

UCHWAŁA NR 07.041.2011
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 art. 14 ust. 8, art. 27, 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 terenu obejmującego obszar położony w miejscowości Krzepice obręb ewidencyjny Kuków, zwaną dalej planem miejscowym, zgodnie z załącznikiem Nr 2 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.

§ 2. 1. Granice obszaru określone są na rysunkach planu w skali 1:2 000, dla celów opiniodawczych pomniejszonych zgodnie z podziałką liniową, stanowiące załącznik graficzny Nr 1 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:

- a) rysunki planu jako załączniki 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. 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 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) obszar zmeliorowany –obszar, na którym dokonano regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz ochrony użytków przed powodzią, oznaczony na rysunku planu;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) inie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) ustalone planem przeznaczenie terenów oznaczone symbolem, w tym:

dolesienia oznaczone symbolem RLD

- 4) tereny zmeliorowane.

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 oraz będące jej integralną częścią.

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

3 . RLD

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.:

3 – Osiedle KUKÓW

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. 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. 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. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- a) podstawowymi, naturalnymi odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy pozostaną rzeki: Liswarta, Pankówka, Kukówka, 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;

Rozdział 3.
USTALENIA W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

§ 13. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg polnych oraz poprzez przejazdy gospodarcze.

Rozdział 4.
USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 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. 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 wewnętrznego 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 i na warunkach 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 budową 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) 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. 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.RLD ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) dolesienia, grunty leśne

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną ,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ,

3) Nakaz:

a) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zatwierdzonymi planami urządzania lasu,

4) Zakaz:

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

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 20. 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) RLD - 10%

Rozdział 7.

USTALENIA KOŃCOWE

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

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

§ 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 07.041.2011
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 14 marca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 07.041.2011
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 obrębie ewidencyjnym Kuków - nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 07.041.2011

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