DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 grudnia 2022 r.

Poz. 8430

Podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2022-12-13 14:40:50

UCHWAŁA NR 337/XXXVII/2022
RADY GMINY WŁODOWICE

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 239/XXV/2021 Rady Gminy Włodowice z dnia 2 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice,

Rada Gminy Włodowice

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Włodowice, uchwalonego uchwałą Nr 189/XXIII/2017 Rady Gminy Włodowice z dnia 31 sierpnia 2017 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000, wykonany na kopii mapy ewidencji gruntów, zwany dalej rysunkiem planu;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Włodowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Włodowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Włodowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z komunikacją drogową, utrzymaniem porządku,

   b) warstwy ocieplenia związanego z inwestycjami termomodernizacji istniejącego budynku,

   c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,

   d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana nowo lokalizowanego budynku, przy czym linia ta nie dotyczy:

   a) podziemnych części budynku,

   b) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m,

   c) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,

   d) budynków sytuowanych w odległości większej niż 12 m od obowiązującej linii zabudowy;

5) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, określone w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);

6) głównych połaciach dachowych – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię;

7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć symetryczny dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 13°-45°;

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),

   b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

12) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;

13) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);

14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcje obiektów i terenów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresu handlu, gastronomii, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, oświaty, wychowania, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, biura, gabinety oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowiące usług:

a) handlu hurtowego,

b) handlu pojazdami mechanicznymi,

c) z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,

d) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,

e) związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części;

15) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, znajdującą się od strony części działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) oznaczenie obiektu zabytkowego objętego ochroną w planie;

8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

9) granica strefy historycznego układu przestrzennego.

2. W rysunku planu obowiązują oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

2) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

3) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków;

4) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

5) granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

6) granica administracyjna gminy Włodowice;

7) granica i obszar strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

2) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji budynków w formie okładzin i paneli z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;

3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie ciemnych odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub w czerni;

4) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

5) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

6) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

7) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

8) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, które swoim obrysem przekraczają określone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 35 m, za wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

   b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach strefy historycznego układu przestrzennego, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

10) w granicach każdego terenu dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalona lub dopuszczona w ustaleniach planu dla danego terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) w związku z występowaniem udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych, na obszarze planu w zakresie ochrony wód:

   a) zastosowanie mają regulacje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy Prawo wodne,

   b) obowiązuje zakaz:

      - realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,

      - realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;

2) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z zastrzeżeniem § 17 pkt. 2 lit. a;

3) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje prowadzenie gospodarki ściekowej, a także odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący przekroczenia dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych przepisami z zakresu ustawy Prawo wodne;

4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

5) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;

6) nakazuje się stosowanie utwardzonych, trwałych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg publicznych;

7) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w tym dla terenów:

a) od 1MN1 do 6MN1 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 2U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) 1US, 2US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) od 1RM/MN do 22RM/MN – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

8) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), w tym:

a) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN1 do 6MN1, od 1RM/MN do 22RM/MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się ochronę obiektu zagrody przy ul. Myszkowskiej 35, oznaczonej nr 1 na rysunku planu w granicach terenu 17RM/MN.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zachowanie kształtu bryły budynków w zakresie gabarytów, szerokości, długości, wysokości, powierzchni zabudowy oraz kształtu i geometrii dachu.

3. Ustala się ochronę strefy historycznego układu przestrzennego, której granica oznaczona na rysunku planu obejmuje tereny 1U, 17RM/MN, 18RM/MN, 19RM/MN, 2KD6, 3KD6 oraz części terenów 15RM/MN, 21RM/MN, 2MN1, 3MN1, 1KD3, 2KD5, 3KD5, 5KD5, dla których:

1) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi oraz wymiany w przypadku wycięcia drzew, które zagrażały bezpieczeństwu ruchu kołowego lub pieszego;

2) w terenach zabudowy ustala się:

a) stosowanie w wykończeniach elewacji budynku tradycyjnych materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, szkło) lub materiałów o wyglądzie materiałów tradycyjnych,

b) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków.

4. Ustala się granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej obejmującej obszar stanowiska archeologicznego nr AZP 91-51/4.1, oznaczone na rysunku planu na części terenów 21RM/MN, 22RM/MN, 1WS.

5. W obszarach znajdujących się w granicach strefy „OW”, o której mowa w ust. 4 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów wskazuje się:

1) położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

2) położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

3) położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków;

4) położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

5) położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, w którym obowiązują ustalenia określone w:

   a) rozporządzeniu Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 27 kwietnia 2006 r., nr 51, poz. 1423),

   b) planie ochrony, przyjętym Uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25 marca 2014 r. poz. 1763).

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w terenach objętych planem z wyłączeniem terenów od 1KD2 do 4KD2, 1KD3, 1KD4, od 1KD5 do 8KD5, od 1KD6 do 3KD6, od 1KDW do 7KDW, od 1R1 do 5R1, 1R2, od 1ZL do 9ZL, od 1WS do 10WS ustala się:

1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 700 m²;

2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 17 m;

3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg od 60º do 120º;

4) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m² każda i szerokościach nie mniejszych niż 17 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni mniejszej niż 700 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu takie jak:

   a) od 1KD2 do 4KD2 – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,

   b) 1KD3, 1KD4 – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,

   c) od 1KD5 do 8KD5, od 1KD6 do 3KD6 – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

   d) od 1KDW do 7KDW – tereny dróg wewnętrznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem;

3) w granicach terenów wyznaczonych w planie z wyłączeniem terenów od 1R1 do 5R1, 1R2, od 1ZL do 9ZL dopuszcza się dojazdy niewyznaczone z zastrzeżeniem pkt. 4, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

4) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej dopuszcza się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

5) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach, w garażach lub wiatach garażowych w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

c) 10 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej składów, baz, magazynów,

d) 5 miejsc do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych,

e) 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych w przemyśle i rzemiośle,

f) 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych w obiektach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,

g) 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów gastronomicznych,

h) 1 miejsce do parkowania na 75 m^2 powierzchni użytkowej budynku usług hotelarskich, w tym agroturystyki,

i) 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,

j) 1 miejsce do parkowania na 500 m^2 powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków,

k) 5 miejsc do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej ośrodków zdrowia,

l) 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej bibliotek, domów kultury, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów,

m) w zakresie pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych;

6) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 5 lit. c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;

7) minimalna ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.);

8) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;

9) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej, terenów transportu publicznego i parkingów.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

2) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, modernizację, remont sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem § 26 pkt 2, § 27 pkt 2 lit. a, § 28 pkt 2;

3) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie mogą wykraczać poza granicę terenu 1P4;

4) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;

5) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:

a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,

b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1297 z późn. zm.);

6) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte,

b) dla wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiornika wód obowiązuje spełnienie wymaganych standardów czystości,

c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych;

7) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

d) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w terenie 1P4 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

8) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się realizację układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

9) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,

b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

10) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w terenie 1P4 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwych usług;

2) dopuszcza się:

a) garaże, wiaty i budynki gospodarcze, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

b) parkingi;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

- dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 9, za wyjątkiem:

- garaży, wiat i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m,

- budynku kościoła, dla którego ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 35 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego nie mniejsza niż 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,0,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwych usług;

2) dopuszcza się:

a) garaże, wiaty i budynki gospodarcze, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

b) parkingi;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się dachy naczółkowe i przyczółkowe,

b) dopuszcza się lukarny o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, takim samym jak głównych połaci dachu,

c) ustala się minimalny wysięg okapu dachu i wiatrownic poza ścianę szczytową, nie mniejszy niż 60 cm,

d) ustala się zaakcentowanie poziomu okapu i cokołu (na przykład poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur), a także odcięcie dachu na linii okapu od ściany szczytowej,

e) ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 9, za wyjątkiem garaży, wiat i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego nie mniejsza niż 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,2,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego, który znajduje się poza granicą obszaru objętego planem, obowiązuje:

a) przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budynków i budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),

b) prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

c) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zielenią drzew i krzewów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN1 do 4MN1:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę zagrodową, o łącznej powierzchni zabudowy budynków innych niż budynek mieszkalny nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,

b) usługi nieuciążliwe jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

c) zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 25% powierzchni działki budowlanej,

d) budynki mieszkalno-usługowe z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 25% powierzchni działki budowlanej,

e) parkingi na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

f) wiaty;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

b) w terenach 2MN1, 3MN1 obowiązująca linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

c) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

d) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 9, za wyjątkiem garaży, wiat i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

f) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie mniejsza niż 6 m,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,2,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN1, 6MN1:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę zagrodową, o łącznej powierzchni zabudowy budynków innych niż budynek mieszkalny nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) usługi nieuciążliwe jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

c) zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

d) budynki mieszkalno-usługowe z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

e) parkingi na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

f) wiaty;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się dachy naczółkowe i przyczółkowe,

b) dopuszcza się lukarny o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, takim samym jak głównych połaci dachu,

c) ustala się minimalny wysięg okapu dachu i wiatrownic poza ścianę szczytową, nie mniejszy niż 60 cm,

d) ustala się zaakcentowanie poziomu okapu i cokołu (na przykład poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur), a także odcięcie dachu na linii okapu od ściany szczytowej,

e) ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych 10-45° dla budynków usługowych,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 9, za wyjątkiem garaży, wiat i budynków gospodarczych dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie mniejsza niż 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,0,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 1RM/MN do 22RM/MN:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o łącznej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,

c) usługi nieuciążliwe jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

d) zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,

e) budynki mieszkalno-usługowe z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,

f) parkingi na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

g) garaże, wiaty;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

b) w terenach 15RM/MN, 17RM/MN, 19RM/MN obowiązująca linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

c) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

d) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 9, za wyjątkiem garaży, wiat i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,

f) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie mniejsza niż 6 m,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,1,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P1, 2P1:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny,

b) zabudowa usługowa i handlowa;

2) dopuszcza się:

a) obiekty budowlane i urządzenia służące prowadzeniu działalności z zakresu zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów, w tym obcych, które wykorzystywane będą w procesach technologicznych związanych z produkcją przemysłową prowadzoną w granicach terenu, przy zapewnieniu odpowiednich standardów ochrony środowiska oraz nie powodowania uciążliwości wykraczających poza obszar, do którego podmiot posiada prawo do dysponowania,

b) garaże, wiaty, przy czym łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

c) parkingi;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) domów opieki społecznej,

b) usług opieki zdrowotnej,

c) usług rekreacji i wypoczynku,

d) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży takich jak żłobek, przedszkole, szkoła,

e) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

f) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 9,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku nie mniejsza niż 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,2,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P4:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa techniczno-produkcyjna związana z produkcją energii elektrycznej – jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi, magazynowania oraz przesyłu wytworzonej energii;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 6 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 9,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 80%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku nie mniejsza niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,8,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji, w tym obiekty budowlane i urządzenia związane ze sportem i rekreacją;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych inną niż związana ze sportem i rekreacją o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 10% powierzchni działki budowlanej,

b) urządzenia wodne,

c) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

- dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 9,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku nie mniejsza niż 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,3,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD2 do 4KD2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KD2 – od 15 m do 15,5 m,

b) 2KD2 – od 14,5 m do 26 m,

c) 3KD2 – od 12,5 m do 14,5 m,

d) 4KD2 – od 14 m do 34 m;

3) dla terenu 4KD2, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu – w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego, który znajduje się poza granicą obszaru objętego planem, obowiązuje:

a) przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),

b) prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

c) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zielenią drzew i krzewów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KD3 – od 6 m do 10 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD4 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem w terenie 1KD4 – od 0 m do 15 m;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu – w obszarze znajdującym się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ograniczeń

w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego, który znajduje się poza granicą obszaru objętego planem, obowiązuje:

a) przestrzeganie ograniczeń dla lokalizacji budowli wynikających z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),

b) prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),

c) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zielenią drzew i krzewów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD5 do 8KD5 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu:

a) dla terenu:

- 1KD5 – od 7 m do 13 m,
- 2KD5 – od 8 m do 8,5 m,
- 3KD5 – od 7 m do 8,5 m,
- 4KD5 – od 7,5 m do 10 m,
- 5KD5 – od 6 m do 9 m,
- 6KD5 – od 5,5 m do 9,5 m,

b) dla fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem w terenie:

- 7KD5 – od 2 m do 3 m,
- 8KD5 – od 0 m do 2 m.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD6 do 3KD6 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KD6 – od 4,5 m do 7 m,

b) 2KD6 – 4,5 m,

c) 3KD6 – od 3,5 m do 7 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 7KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KDW – od 5,5 m do 6 m,

b) 2KDW – od 9 m do 11 m,

c) 3KDW – 13 m,

d) 4KDW – od 0 m do 15 m,

e) 5KDW – od 3 m do 4 m,

f) 6KDW – 5 m,

g) 7KDW – od 6 m do 8 m.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R1 do 5R1:

1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;

2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R2:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren rolniczy, grunty rolne,

b) zabudowa związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich;

2) dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,

b) wody powierzchniowe śródlądowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem § 4 pkt 9,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku nie mniejsza niż 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,2,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 9ZL:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren lasów, w tym także jako budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną oraz urządzenia turystyczne takie jak parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe;

2) ustala się sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.);

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną 14 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 9.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 10WS:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się:

a) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,

b) zieleń nadwodną niską i wysoką;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 6 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 9.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włodowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Ibek

rysunek planu
załącznik nr 1 do Uchwały Nr 337/XXVII/2022
Rady Gminy Włodowice z dnia 29 listopada 2022 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice

OZNACZENIA

ZONA ROLNA
- obowiązująca zmiana planu
- granica strefy ochronnej linii kolejowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- symbole literowe i cyfrowe identyfikujące teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- 1R do 2R - teren zalewów okresowych
- 1RM do 3RM - tereny rolnicze dopuszczalne zabudowa zagrodowa
- 1W do 10RM/W do 32RM/W - tereny siedlisk zajętych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalnością usług nieuciążliwych
- 1ZL do 3ZL - tereny zalesione, dopuszczalna zabudowa zwiększająca istniejącą kubaturę
- 1ZP do 3ZP - tereny zieleni parkowej
- 1U do 5U - tereny usług publicznych
- 1UO - teren usług publicznych tzw. „Kaplica"
- 1UO/P - teren usług publicznych tzw. „Kaplica" z dopuszczalnością parkowania
- 1K do 4K - tereny usług publicznych tzw. „Kościół"
- 1KS do 4KS - tereny usług publicznych tzw. „Kościół" z dopuszczalnością parkowania
- 1W do 3W - tereny wód
- 1ZC do 3ZC - tereny cmentarzy
- 1KD - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa"
- 2KD do 4KD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa"
- 1KDP - teren drogi publicznej klasy „pieszo-jezdna"
- 1KR do 3KR - tereny dróg publicznych klasy „rowerowa"
- 1KX do 3KX - tereny dróg publicznych klasy „inna"
- 1KI do 3KI - tereny kolei
- 1TI do 3TI - tereny infrastruktury technicznej (instalacji i urządzeń publicznej sieci uzbrojenia terenu)
- 1W do 3W - tereny wód
- 1ZL do 3ZL - tereny lasów
- 1W do 3WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- ustalenie strefy ochronnej dla dolinę cieku o stałym
- granica strefy „OW" otwartej wentylacyjnej
- granica strefy rekreacyjnej wokół uzdrowiska

ograniczenia dotyczące użytkowania, na podstawie przepisów odrębnych:
- granica zabezpieczenia terenowego Obiektu Wojskowego Strzelnica Wojsk Federacji w 125 m od granicy obiektu
- granica zabezpieczenia terenowego Obiektu Wojskowego Strzelnica Wojsk Federacji w 125 m od granicy obiektu
- granica zabezpieczenia terenowego Obiektu Strzelnica Wojsk Federacji w 127 m od granicy obiektu
- granica strefy ochrony krajobrazowego „Dolina Czarnej"
- granica strefy ochrony krajobrazowej
- granica administracyjna Gminy Włodowice
- granica obrębu ewidencyjnego i w wyszczególnieniu terenu w wyodrębnionej strefie ochronnej

ograniczenia prawne o charakterze informacyjnym:
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- sieć wodociągowa

0 50 100 200 m

SKALA 1:2000

układ odniesienia 2000 strefa 7

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Włodowice
uchwałowego załącznika Nr XXIV/200/17 Rady Gminy Włodowice z dnia 21 sierpnia 2017 r.

- granice obszarów objętych planem

skala 1:10 000

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów
- podział na obszary:
- R1 - obszary z przeważą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R2 - obszary rolnicze z zabudową
- R3 - obszary z przewagą zabudowy zagrodowej
- Mn - obszary mieszkaniowo-rolnicze/zw
- MR - obszary mieszkaniowo-rolnicze w granicach PKOG
- Mk - obszary zabudowy w granicach PKOG
- Mw - obszary zabudowy wiejskozgrzebnej
- U - obszary usługowe
- U1 - obszary usługowe z zakazem zabudowy w granicach PKOG
- US1 - obszary sportowo-rekreacyjne
- US2 - obszary sportowo-rekreacyjne o niskiej intensywności zabudowy
- US3 - obszary o funkcji sportowo-rekreacyjnej z zakazem zabudowy w granicach PKOG
- P - obszary produkcyjno-usługowe
- RU - obszary obsługi produkcji rolniczej i leśnej
- Pe - obszary produkcji energii elektrycznej (działalność produkcyjną związaną z produkcją energii elektrycznej)
- TI - obszary infrastruktury technicznej
- Tk - obszary kolei (wszystkie linie)
- TK - obszary kolejowe
- ZP - obszary zieleni urządzonej
- ZC - obszary cmentarzy
- R1 - obszary rolnicze
- R2 - obszary rolnicze z zabudową
- R3 - obszary zadrzew w dolinach cieków
- WS - obszary wód powierzchniowych
- ZL1 - obszary lasów
- ZL2 - obszary wskazane do zalesień

Góra Włodowska
Strefa C
Strefa D
Strefa E
Strefa F
Strefa G
Strefa H
Strefa I
Strefa J
Strefa K
Strefa L
Strefa M
Strefa N
Strefa O
Strefa P
Strefa R
Strefa S
Strefa T
Strefa U
Strefa W
Strefa Z
Strefa Y
Strefa X
Strefa Ł
Strefa Q
Strefa V
Strefa Ż
Strefa Ź
Strefa Ć
Strefa Ń
Strefa Ś
Strefa Ó
Strefa Ę
Strefa Ą
Strefa Ł
Strefa Ł
Strefa Ł

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 337/XXXVII/2022

Rady Gminy Włodowice

z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Włodowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Włodowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy, rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 337/XXXVII/2022
Rady Gminy Włodowice
z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Włodowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Włodowice wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 337/XXXVII/2022
Rady Gminy Włodowice
z dnia 29 listopada 2022 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 337/XXXVII/2022
Rady Gminy Włodowice
z dnia 29 listopada 2022 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę