UCHWAŁA NR 90/XIII/2019
RADY GMINY KROCZYCE

z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce

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 2019 r., poz. 506 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr 223/XXXI/2017 Rady Gminy Kroczyce z dnia 25 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce

Rada Gminy Kroczyce

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie naruszaustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce, uchwalonego uchwałą Nr 212/XXIX/2017 Rady Gminy Kroczyce z dnia 19 czerwca 2017 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce 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) załącznik 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 Kroczyce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyce o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kroczyce, 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) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
   b) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1m,
   c) 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 nowoplanowanego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego, 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 innych niż budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, które mogą być sytuowane w dalszej odległości od tej linii,
5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych niewiększym niż 12°,
6) dachu spadzistym- należy przez to rozumieć dach: dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 13-45°,
7) 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 2019 r. poz. 1065),
   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,
8) 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 2019 r. poz. 1065),
9) 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 2019 r. poz. 1065),
10) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresuhandlu, gastronomii, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, oświaty, wychowania, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, biura, gabinetyoraz inneusługi nie stanowiące przedsięwzięćmogących znacząco oddziaływać na środowiskooraz nie stanowiące usług związanych z:
   a) handlem hurtowym,
   b) składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem,
   c) rzemiosłem o profilu produkcyjnym,
   d) obsługą komunikacji samochodowej takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe.
11) 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 w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

§ 3. 1. W rysunku planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem,

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) obowiązująca linia 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:

   a) 1U – teren zabudowy usługowej,

   b) 1MU1, 2MU1, 3MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) 1MU2 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   d) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   e) 1US – teren sportu i rekreacji,

   f) 1P1 – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,

   g) 1P2 – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,

   h) 1P3, 2P3, 3P3 – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej,

   i) 1IT, 2IT – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,

   j) 1KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”,

   k) 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,

   l) 1KDL – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,

   m) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

   n) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW – tereny dróg wewnętrznych,

   o) 1KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego,

   p) 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R – tereny rolnicze,

   q) 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 15ZL1, 16ZL1, 17ZL1, 18ZL1, 19ZL1, 20ZL1, 21ZL1, 22ZL1, 23ZL1, 24ZL1, 25ZL1, 26ZL1, 27ZL1, 28ZL1 – tereny lasów

   r) 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2, 6ZL2, 7ZL2 – tereny zalesień,

   s) 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

7) oznaczenie symbolem obiektu zabytkowego, objętego ochroną w planie,

8) granica strefy historycznych układów przestrzennych,

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

1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

2) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska,

3) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,

4) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza,

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

2) stacje transformatorowe,

3) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

4) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

   a) terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisówustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 868 z późn. zm.),

   b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),

   c) obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.).

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresiezasad 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 frontowej w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej,

3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów spadzistych w gamie ciemnych odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub w czerni,

4) w granicach terenów objętych planem obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy, dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

5) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3,

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

1) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

2) zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych,

3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,

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

5) nakazuje się stosowanie utwardzonych, trwałych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg,

6) 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 2019 r. poz. 1396 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:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU1 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU2 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

7) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchnii oczyszczanie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),

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 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), w tym:

   a) dla terenów oznaczonych symbolamiMU1, MU2, MNobowiązują 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 domu mieszkalnego drewnianego nr 21 oznaczonego symbolem na rysunku planu w granicach terenu 14MN i domu mieszkalnego drewnianego nr 41 oznaczonego symbolem na rysunku planu w granicach terenu 8MN w zakresie zachowania kształtu bryły budynków, spadku dachów (z tolerancją do +-5°), tradycyjnych podziałów i kształtu (prostokąt stojący), stolarki okiennej i drzwiowej,

2) dla obiektów wymienionych w pkt 1:

   a) ustala się stosowanie okładzin z drewna w wykończeniach elewacji,

   b) zakazuje się przekształceń obniżających wartość obiektu.

3) w strefie historycznych układów przestrzennych obejmującej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu część terenów 8MN, 12MN, 15MN oraz teren 9MN, 13MN, 14MN:

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

   b) ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków,

   c) ustala się zachowanie układu i cech zabudowy, w tym usytuowania zabudowy gospodarczej i garażowej na zapleczu budynków mieszkalnych,

   d) ustala się możliwość lokalizacji zabudowy o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

   e) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających obiekty zabytkowe wymienione w pkt 1,

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

1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

2) położenie części obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

3) położenie części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska,

4) położenie części obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408,

5) położenie obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,

6) położenie części terenu 1P1, 12ZL1, 1KDZ, 1KDW, 3ZL2 i terenu13ZL1 w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem, w obrębie której obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym 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 16 m,

3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach drógod 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 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 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 obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem,

2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

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

   b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

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

   e) 1 miejsc do parkowania na każdych 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, bazach, magazynach,

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

g) 10 miejsc do parkowania na 20 zatrudnionych w szkołach i przedszkolach,

h) w zakresie pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

i) 2 miejsca do parkowania dla terenu 1US,

j) 1 miejsce do parkowania dla każdego z terenów 1IT, 2IT, 1P3, 2P3, 3P3,

3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcjami, o których mowa w pkt 2lit. b, c, d, e, f, g, h, i, j 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.

4) 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 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.).

§ 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 obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę,rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,

4) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń,

5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

6) 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 każdego z terenów 1P3, 2P3, 3P3,

7) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m, przy czym w strefie historycznych układów przestrzennych, o której mowa w § 6 pkt 3 ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 12 m,

8) 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,

9) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:

a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do 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 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.),

10) 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) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej,

11) 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, z zastrzeżeniem pkt 5,

d) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w terenach 1P3, 2P3, 3P3,

12) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanego układu sieci gazowych poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

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

13) 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,

14) 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,z zastrzeżeniem pkt 5,

c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie w zakresie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w terenach 1P3, 2P3, 3P3.

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie terenu –zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwych usług,

2) dopuszcza się:

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

b) parkingi naziemne,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem§ 10 pkt 7, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,

- garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

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

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU1, 2MU1, 3MU1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami, przy czymna poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwych usług,

c) zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwych usług i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

d) nieuciążliwe usługiw budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach mieszkalno-usługowych,

2) dopuszcza się parkingi naziemne,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 7, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,

- garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

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

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

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

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu –istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością przebudowy i odbudowy oraz nieuciążliwe usługilokalizowane w budynkach mieszkalno-usługowych lub jakozabudowa usługowa towarzysząca istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) dopuszcza się:

a) przekształcenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w całości na cele nieuciążliwych usług,

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

c) place zabaw dla dzieci,

d) parkingi naziemne,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 7, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,

- garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

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

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

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

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) dopuszcza się:

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

b) nieuciążliwe usługi:

- w budynkachmieszkalnych jednorodzinnych,

- w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,

- jako zabudowa usługowao łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w oznaczonej na rysunku planu strefie historycznych układów przestrzennych obejmującej część terenów 8MN, 12MN, 15MN oraz teren 9MN, 13MN, 14MN ustala się:

- obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) w terenach nie wymienionych w lit. a ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) formy dachów - dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków innych niż budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1,

d) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 7, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,

- garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

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

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,0,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m^2, z dopuszczeniem wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej:

- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub dla poprawy warunków jej zagospodarowania,

- dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- dla dojścia i dojazdu,

- przy podziale dokonywanym zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

1) 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 nieuciążliwych usług o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych i handlowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) garaże i budynki gospodarcze, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 10% powierzchni działki budowlanej,

c) parkingi naziemne,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 7, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,

- garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,

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

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny,

b) zabudowa usługowa i handlowa,

2) dopuszcza się:

a) przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

c) parkingi naziemne,

3) oddziaływanie związane z działalnością zgodną z przeznaczeniem terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym działalność ta jest prowadzona,

4) zakazuje się:

a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) lokalizacji usług związanych z:

- domami opieki społecznej,

- opieką zdrowotną,

- rekreacją i wypoczynkiem,

- stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży typu żłobek, przedszkole, szkoła,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 7, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,

- garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

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

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa techniczno-produkcyjna taka jak obiekty produkcyjne, składy, magazyny, nie stanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem § 10 pkt 13 lit. b,

b) zabudowa usługowataka jak usługi handlu detalicznego, gastronomii, administracji, siedziby instytucji, biura, gabinety,

2) dopuszcza się:

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

b) parkingi naziemne,

3) oddziaływanie związane z działalnością produkcyjną, składową, magazynową lub usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym działalność ta jest prowadzona,

4) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 8 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 7, za wyjątkiemgaraży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,2,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P3, 2P3, 3P3 ustala się:

1) 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 oraz przesyłu wytworzonej energii,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 7,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,

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

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT ustala się:

1) przeznaczenie terenu –infrastruktura techniczna wodociągowa, w tym obiekty i urządzenia związane z wodociągami,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 7, za wyjątkiem:

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,

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

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

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

1) przeznaczenie terenu – fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy „główna”,

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających - od 1 do 2,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się:

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi 1KDZ w liniach rozgraniczających - od10 do 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość drogi 2KDZ w liniach rozgraniczających - od 13 do 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

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

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od10 do 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi 1KDD w liniach rozgraniczających - od 9 do 18 m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 1KDZ i 1KDL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość drogi 2KDD w liniach rozgraniczających - od 8 do 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość drogi 3KDD w liniach rozgraniczających - 10m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 2KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość drogi 4KDD w liniach rozgraniczających - 10m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 1KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi 1KDW w liniach rozgraniczających - 6 m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 1KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość drogi 2KDW w liniach rozgraniczających - 6 m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 1KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość drogi 3KDW w liniach rozgraniczających - od 5 do 7 m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 1KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość drogi 4KDW w liniach rozgraniczających - od 6 do 8 m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 1KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

e) szerokość drogi 5KDW w liniach rozgraniczających - od 6 do 9 m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 1KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

f) szerokość drogi 6KDW w liniach rozgraniczających - 5 m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 3KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) szerokość drogi 7KDW w liniach rozgraniczających - 10 m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 2KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

h) szerokość drogi 8KDW w liniach rozgraniczających - od 0,25 do 2,5 m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 1KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ ustala się:

1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny,

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 3,5 m z lokalnym poszerzeniem na połączeniu z drogą 1KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7Rustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne,

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

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 15ZL1, 16ZL1, 17ZL1, 18ZL1, 19ZL1, 20ZL1, 21ZL1, 22ZL1, 23ZL1, 24ZL1, 25ZL1, 26ZL1, 27ZL1, 28ZL1ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren lasów,

b) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną,

c) urządzenia turystyczne związane z gospodarką leśną takie jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych nie większą niż 25 m,

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2, 6ZL2, 7ZL2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zalesień,

b) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną,

c) urządzenia turystyczne związane z gospodarką leśną takie jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych nie większą niż 25 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zieleń nadwodna niska i wysoka.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Janikowski

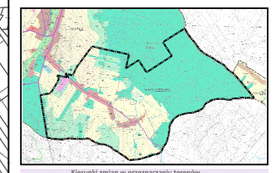
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
dla obszaru miejscowości Siedliszowice
w Gminie Kroczyce

Rysunek Planu

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 90/XIII/2019
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 18 grudnia 2019 r.
skala 1:2000

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce"
skala 1:10000

granica obszaru objętego planem



Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów
- podział na obszary:

- M1 - obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- P - obszary produkcyjno-usługowe
- IT - obszary infrastruktury technicznej
- R1 - obszary rolnicze
- R4/PE - obszary rolnicze z dopuszczeniem działalności produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej
- ZL1 - obszary lasów
- ZL2 - obszary wskazane do zalesień

- tereny i obszary o wartościach kulturowych, wskazane się do objęcia ochroną w planie miejscowym: zespoły historycznych układów przestrzennych.

GZWP 326

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE
STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- **1U** – teren zabudowy usługowej,
- **1MU1, 2MU1, 3MU1** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **1MU2** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **1US** – teren sportu i rekreacji,
- **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- **1P1** – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- **1P2** – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- **1P3, 2P3, 3P3** – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej,
- **1IT, 2IT** – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
- **1KDG** – teren drogi publicznej klasy "głównej",
- **1KDZ, 2KDZ** – tereny dróg publicznych klasy "zbiorcza",
- **1KDL** – teren drogi publicznej klasy "lokalna",
- **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** – tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa",
- **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** – tereny dróg wewnętrznych
- **1KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R** – tereny rolnicze,
- **1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 15ZL1, 16ZL1, 17ZL1, 18ZL1, 19ZL1, 20ZL1, 21ZL1, 22ZL1, 23ZL1, 24ZL1, 25ZL1, 26ZL1, 27ZL1, 28ZL1** – tereny lasów,
- **1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2, 6ZL2, 7ZL2** – tereny zalesień,

- – nieprzekraczalne linie zabudowy,
- – obowiązujące linie zabudowy,

- – oznaczenie symbolem obiektu zabytkowego, objętego ochroną w planie,
- – granica strefy historycznych układów przestrzennych,

OZNACZENIA OBSZARÓW USTANOWIONYCH
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GZWP 326 – oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
- – granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Nikola Mikołowska,
- – granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd"
- 500 – granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza.

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- – linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- – stacje transformatorowe
- – granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
- – granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408.

0 150 300 600 m

SKALA 1:2000

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce
Rysunek Planu Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 90/XIII/2019 Rady Gminy Kroczyce z dnia 18 grudnia 2019 r. skala 1:2000 ARKUSZ 2

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce
Rysunek Planu Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 90/XIII/2019 Rady Gminy Kroczyce z dnia 18 grudnia 2019 r. skala 1:2000 ARKUSZ 3

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce
Rysunek Planu Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 90/XIII/2019 Rady Gminy Kroczyce z dnia 18 grudnia 2019 r. skala 1:2000 ARKUSZ 4

Id: 0CCCC368-2E28-4AFD-9E9A-0B82E40834E2. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 90/XIII/2019

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 18 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyceo sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
WYKAZ UWAG nr 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
wykaz dotyczy projektumiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce
Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2019 r. do 27 czerwca 2019 r. z terminem składania uwag do dnia 12 lipca 2019 r.

1.Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 28 maja 2019 r. do 27 czerwca 2019 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 12 lipca 2019 r., wpłynęła 1 uwaga wniesiona:

1)na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

2)w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

2.Wyżej wymieniona uwaga jest ujęta w wykazie uwag nr 1 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.

3.Wójt Gminy Kroczyce działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił częściowo ją uwzględnić, a częściowo nie uwzględniać.

4.Szczegółowe informacje odnośnie rozpatrzenia uwagi zawiera wykaz uwag nr 1.

5.Do projektu planu wprowadzono stosowne korekty wynikające z częściowego uwzględnienia uwagi, po czym projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu.

6.Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce wyłożonego ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 24.09.2019 r. do 23.10.2019 r. nie wpłynęły żadne uwagi:

1)na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

2)w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

7.Termin składania uwag upłynął dnia 07.11.2019 r.

8.Przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Gminy Kroczyce jest uwaga wniesiona podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu – w takim zakresie, w jakim nie została uwzględniona w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Kroczyce.

Rada Gminy Kroczyce działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.),

art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po rozpatrzeniu uwagi, o której mowa w ust. 8, postanawia jej nie uwzględniać w takim zakresie, w jakim nie została uwzględniona w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Kroczyce, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcieWójta Gminy Kroczyce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 90/XIII/2019

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 18 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyce 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Kroczyceprzyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce ", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1.Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce obejmują realizację poszerzeń dróg publicznych oraz uzupełnień sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

2.Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1)realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 712 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),

2)sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępemtechnologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3.Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

1)budżetu gminy,

2)funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),

3)partnerstwa publiczno – prywatnego.

Uzasadnienie

do uchwały nr 90/XIII/2019 Rady Gminy Kroczyce z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce

Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały nr 223/XXXI/2017 Rady Gminy Kroczyce z dnia 25sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Opracowanie planu ma na celu określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, które umożliwią rozwój zabudowy, w tym głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, techniczno-produkcyjnej, techniczno-produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej, a także terenów infrastruktury technicznej, sportu i rekreacji, komunikacji z uwzględnieniem ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą nr 223/XXXI/2017 Rady Gminy Kroczyce z dnia 25sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce.

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków na dzień 18 grudnia 2017 r.

Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załączniki graficzne określające granice opracowania.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Kroczyce rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce, uchwalonego uchwałą Nr 212/XXIX/2017 Rady Gminy Kroczyce z dnia 19 czerwca 2017 r.

Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 28.05.2019 r. do 27.06.2019 r., w określonym terminie składania uwag do dnia 12.07.2019 r., wpłynęłajedna uwaga.

Wójt Gminy Kroczyce po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił częściowo ją uwzględnić, a częściowo nie uwzględniać.

Częściowe uwzględnienie uwagi dotyczyło wprowadzenia większych ograniczeń dla działalności produkcyjnej i usługowej w terenie 1P2. Uwagi nie uwzględniono natomiast częściowo

w zakresie rezygnacji z przeznaczenia obszaru stanowiącego przedmiot uwagi pod zabudowę techniczno-produkcyjną. Ze względu na istniejące zainwestowanie pozostawiono na przedmiotowym terenie

przeznaczenie pod zabudowę techniczno-produkcyjną, ale z wprowadzeniem ograniczeń, aby zabudowa ta nie była uciążliwa dla sąsiednich terenów.

Do projektu planu wprowadzono stosowne korekty wynikające z częściowego uwzględnienia uwagi, po czym wystąpiono w niezbędnym zakresie o uzgodnienia i opinie dotyczące skorygowanegoprojekt planu, a następnie wyłożono go ponownie do publicznego wglądu.

Do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 24.09.2019 r. do 23.10.2019 r. nie wpłynęły żadne uwagi. Termin składania uwag upłynął dnia 07.11.2019 r.

Projekt planu został przedstawiony Radzie Gminy Kroczyce do uchwalenia wraz z uwagą wniesioną podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, która została częściowo nieuwzględniona w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Kroczyce.

Rada Gminy Kroczyce po jej rozpatrzeniu, postanowiła jej nie uwzględniać w takim zakresie, w jakim nie została uwzględniona w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Kroczyce, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kroczyce w tej sprawie.

Dla większej części obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedliszowice w gminie Kroczyce, przyjęty uchwałą nr 265/XXXIV/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 23 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 131/3782). Obowiązującego planu miejscowego nie posiada jedynie fragment obszaru miejscowości Siedliszowice, dla którego została stwierdzona nieważność uchwały nr 265/XXXIV/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 23 października 2006 r. (orzeczenie NSA w Warszawie sygn. akt II OSK 882/13 z dnia 9.05.2014 r.).

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, tereny objęte opracowaniem w większości znajdują się w granicach terenów rolniczych i terenów lasów.

W przedmiotowym planie miejscowym wyznaczono tereny: U – teren zabudowy usługowej,

MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,MU2 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, US – teren sportu i rekreacji,

P1 – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,P2 – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,

P3 – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej,

IT – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”,

KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”, KDL – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,

KDD- tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”, KDW– tereny dróg wewnętrznych,

KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego,R – tereny rolnicze,ZL1– tereny lasów, ZL2 – tereny zalesień,

WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

-wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

-granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

oterenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zm.),

oobszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),

oobszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),

-sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

W przedmiotowym planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie obszarów objętych opracowaniem.

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ochronie walorów krajobrazowych służyć będą w szczególności ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości oraz intensywności zabudowy.

W planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W ustaleniach planu uwzględniono:

-położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

-położenie części obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

-położenie części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska,

-położenie części obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408,

-położenie obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,

-położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem.

W planie uwzględniono występowanie ww. obszarów objętych ochroną, w szczególności poprzez ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określenie zasad ochrony środowiska i zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych.

Dla obszaru objętego opracowaniem uwzględniono wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w związku z występowaniem w tym terenie obiektów zabytkowych oraz stref historycznych układów przestrzennych.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej. Ochronie zdrowia służą też ustalenia planu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu posiadają dostęp do istniejących dróg i ciągów infrastrukturalnych.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny, dla których należało zapisać

zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania

projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie

przeznaczenia terenu w odpowiedzi na złożone wnioski.

Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów objętych planem, oraz nie związane z obsługą terenów objętych planem, na warunkach określonych w planie.

W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

-kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na fakt, że tereny zabudowy wyznaczone w planie będą obsługiwane głównie przez istniejące drogi. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.

-maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie gminy. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu stanowią uzupełnienia istniejących terenów zabudowy obsługiwanych w większości przez istniejącą sieć drogową, co daje możliwość dostępu do komunikacji publicznej,

-rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Zabudowa, która powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, w obszarach posiadających możliwość dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kroczyce zostały przyjęte uchwałą nr 315/XLI/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Kroczyce.

W okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kroczyce dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla przedmiotowego terenu nie były jeszcze prowadzone prace związane z opracowywaniem projektu planu.

Uchwała nr 223/XXXI/2017 Rady Gminy Kroczyce z dnia 25 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Siedliszowice w Gminie Kroczyce została podjęta już po podjęciu uchwały w sprawie oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W uchwale nr 315/XLI/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Kroczyce stwierdzono nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce" przyjęte Uchwałą nr 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce z dnia 12 grudnia 2002 r., zmienione uchwałą nr 105/XV/2012 Rady

Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r. i uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Stwierdzono też aktualność obowiązujących wówczas planów miejscowych. W treści ww. analizy zawarto stwierdzenie, że plany miejscowe obowiązujące na terenie gminy Kroczyce, uznaje się za aktualne do czasu opracowania zmiany studium. Zaktualizowane studium powinno określać obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

.

W treści ww. analizy zawarto też stwierdzenie, że opracowanie zmiany studium jest niezbędne dla koordynacji polityki przestrzennej gminy przy opracowywaniu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana studium powinna więc w jak największym stopniu odpowiadać obecnym potrzebom rozwojowym gminy Kroczyce.

Analiza ta wytyczała więc kierunek polityki przestrzennej gminy Kroczyce polegający na opracowaniu w pierwszej kolejności zmiany studium, a w dalszej zmian planów miejscowych zgodnych ze zmienionym studium. Biorąc pod uwagę fakt, że nowe studium zostało przyjęte uchwałą Nr 212/XXIX/2017 Rady Gminy Kroczyce z dnia 19 czerwca 2017 r. a przedmiotowy plan miejscowy uwzględnia jego ustalenia i jest z nimi zgodny można stwierdzić, że ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu obejmują realizację poszerzeń dróg publicznych oraz uzupełnień sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

Przeznaczenie terenów określone ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego będzie generowało dla gminy dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. W planie ustalono stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.