Uchwała Nr 92/XI/2019

Rady Gminy Włodowice

z dnia 10 grudnia 2019 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Rudniki 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 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 239/XXVIII/2018 Rady Gminy Włodowice z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Rudniki 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 Rudniki w Gminie Włodowice

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Rudniki 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) 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 Włodowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3) załącznik nr 3 - 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.

§ 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) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
   b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,
   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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°,
5) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć symetryczny dach: dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 13-45°,
6) 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,
7) 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),
8) 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),
9) 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, z wyłączeniem usług stanowiących przedsięwzięcia określane jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko
   oraz 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.

§ 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
   a) 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej,
   b) 1MNU, 2MNU, 3MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   c) 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   d) 1RM/MN, 2RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   e) 1MW, 2MW, 3MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   f) 1P1, 2P1, 3P1, 4P1, 5P1 – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
   g) 1P4, 2P4, 3P4 – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej,
   h) 1ITW, 2ITW – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
   i) 1IK1 – teren obsługi komunikacji,
   j) 1KD2, 2KD2 – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
   k) 1KD4, 2KD4, 3KD4 – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
   l) 1KD5, 2KD5, 3KD5, 4KD5, 5KD5, 6KD5, 7KD5, 8KD5, 9KD5, 10KD5, 11KD5, 12KD5, 13KD5, 14KD5 - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
   m) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW – tereny dróg wewnętrznych,
   n) 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej,
   o) 1R1, 2R1 – tereny rolnicze,
   p) 1R2, 2R2 – tereny rolnicze,
   q) 1ZL1, 2ZL1 – tereny lasów
   r) 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
8) granice obszaru wskazanego do wyznaczenia filara ochronnego,

2. W rysunku planu obowiązują oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
1) oznaczenie położenia w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
2) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
3) oznaczenie położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,
4) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,

5) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza,
6) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza,
7) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza,
8) granica udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”,
9) granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Rudniki”,
10) granica obszaru i oznaczenie obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/560/95,

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
1) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
2) linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
3) stacje transformatorowe.

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 przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. 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 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 w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej,
3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych 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, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
5) 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,
6) 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,
7) 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,
8) 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,

§ 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 publicznych,
6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w tym:
   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
   d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
7) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i 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 symbolami MNU, MN1, RM/MN, MW 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) wskazuje się następujący obszar i obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/560/95 - dwór w zespole dworsko-parkowym, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje teren 2U,
2) zasady ochrony obiektu, o którym mowa w pkt 1 zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.),
3) ustala się granicę strefy „B" ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obejmującej park znajdujący się w terenie 2ZP, 2U, 1IK1 oraz na części terenów 1P1, 6KD5, 7KDW, 7KD5,
4) w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3 ustala się ochronę drzewostanu z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień, przy czym w terenach 7KDW i 7KD5 dopuszcza się wymianę i uzupełnienia gatunkami drzew takich jak kasztanowiec, klon i jesion,
5) ustala się granice strefy „OW" obserwacji archeologicznej oznaczone na rysunku planu, obejmujące obszar prawdopodobnego występowania reliktów archeologicznych na części terenów 8MN1, 3P4, 2R2, 1WS, 5KDW oraz w terenach 1RM/MN, 2RM/MN, 4P1, w którym prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.),

§ 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 tym terenów 3MNU, 2ITW, 10KD5 w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
2) położenie części obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", której granica oznaczona na rysunku planu obejmuje część terenu 1MN1,
3) położenie:
   a) terenu 1U oraz części terenu 12KD5 w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza,
   b) terenu 6MN1 oraz części terenów 12KD5, 1R2 w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza,

   w których 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),

4) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1KD4, 2KD4, 2MN1, 3MN1, 2KD5, 3KD5, 4KD5, 3KD4, 5MN1, 1U, 6MN1, 12KD5, 9MN1, 1ZP, 14KD5 oraz części terenów 4MN1, 1R2 w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Marciszów”,
5) położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenu 1R2 w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Rudniki”,
6) granice obszaru oznaczonego na rysunku planu do wyznaczenia filara ochronnego w celu ochrony użyteczności technicznej i funkcjonalnej obiektów budowlanych w terenach 1KD4, 2KD4, 2MN1, 3MN1, 2KD5, 3KD5, 4KD5, 3KD4, 5MN1, 1U, 6MN1, 12KD5, 9MN1, 1ZP, 14KD5 oraz na części terenu 4MN1.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości 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 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, 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) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
   d) 10 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej składów, magazynów,
   e) 5 miejsc do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
   f) 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych w przemyśle i rzemiośle,
   g) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów gastronomicznych,
   h) 1 miejsce na 75 m^2 powierzchni użytkowej budynku usług hotelarskich, w tym agroturystyki,
   i) w zakresie pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych,

3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową, o których mowa w pkt 2 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, z zachowaniem ciągłości systemu,
5) 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 1P1, 2P1, 3P1, 4P1, 5P1, 1P4, 2P4, 3P4,
6) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych infrastruktury technicznej innych niż budynki i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m,
7) 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,
   c) zakazuje się lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w obszarze znajdującym się w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza,
   d) zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych w obszarze znajdującym się w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza,
8) 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 objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
- odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,

9) 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,

10) 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 wyłącznie w zakresie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w terenach 1P4, 2P4, 3P4,
e) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w terenach 1P1, 2P1, 3P1, 4P1, 5P1 za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

11) 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,

12) 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,

13) 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 wyłącznie w zakresie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w terenach 1P4, 2P4, 3P4,
d) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w terenach 1P1, 2P1, 3P1, 4P1, 5P1 za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

§ 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, wiaty i budynki gospodarcze, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
   b) parkingi,
3) zakazuje się lokalizacji usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym,
4) 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 22 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6, za wyjątkiem:
   - budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
   - garaży, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
   d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
   e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 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 - 3,
   h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwych usług,
2) dopuszcza się:
   a) przebudowę i remont istniejących budynków,
   b) parkingi,
3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) formy dachów:
- dachy płaskie,
- dachy spadziste,
b) maksymalna wysokość zabudowy 16 m,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%.

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

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami, przy czym na 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 usługi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach mieszkalno-usługowych,
2) dopuszcza się:
   a) parkingi,
   b) wiaty,
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 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6, za wyjątkiem:
   - budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
   - garaży, wiat 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 mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego - 6 m,
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
   g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,6,
   h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 700 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,

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1 ustala się:

1) 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) nieuciążliwe usługi:
   - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
   - w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,
   - jako zabudowa usługowa o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,
   c) parkingi na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
   d) wiaty,
3) w terenie 6MN1 położonym w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji nie podłączonych do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych lub budynków usługowych związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym,
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) formy dachów - dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków innych niż budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6, za wyjątkiem:
   - budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
   - garaży, wiat 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 mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego - 6 m,
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
   g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,6,
   h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 700 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM/MN, 2RM/MN ustala się:

1) 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 35% powierzchni działki budowlanej,
   c) nieuciążliwe usługi:
   - w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,
   - jako zabudowa usługowa o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 35% powierzchni działki budowlanej,
   d) parkingi na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
   e) garaże, wiaty,
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) formy dachów - dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków innych niż budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6, za wyjątkiem:
   - budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
   - garaży, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
   d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
   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 - 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,
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 700 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,

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2) dopuszcza się:
   a) nieuciążliwe usługi:
   - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
   - w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,

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

b) parkingi na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
c) garaże, wiaty,
d) budynki gospodarcze,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
b) formy dachów:
- dachy płaskie,
- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 18 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6, za wyjątkiem garaży, wiat 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 mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego - 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 - 3,0,
h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,
i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 700 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,

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P1, 2P1, 3P1, 4P1, 5P1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny,
b) zabudowa usługowa i handlowa,
c) zabudowa techniczno-produkcyjna związana z produkcją energii – jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

2) dopuszcza się:
a) garaże, wiaty, przy czym łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
b) 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,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
b) formy dachów:
- dachy płaskie,
- dachy spadziste,
a) dla terenu 2P1 maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
b) dla terenów 1P1, 3P1, 4P1, 5P1 maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6, za wyjątkiem budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,
c) dla terenu 1P1 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
d) dla terenów 1P1, 3P1, 4P1, 5P1 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m,
f) dla terenu 1P1 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
g) dla terenów 1P1, 3P1, 4P1, 5P1 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 - 1,2,
i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P4, 2P4, 3P4 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 6,
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 1ITW, 2ITW ustala się:
1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna wodociągowa, w tym obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej, ujęcia wody wraz z zapleczem technicznym,
2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innej niż wodociągowa, nie kolidującej z przeznaczeniem terenu,
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) formy dachów - dachy płaskie,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 6 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6,
   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 1IK1 ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji - parking,
2) dopuszcza się:
   a) zabudowę usługową związaną z obsługą parkingu oraz z usługami handlu,
   b) miejsca gromadzenia odpadów,
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 6 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6,
   d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
   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 - 0,2,
   h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD2, 2KD2 ustala się:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi 1KD2 w liniach rozgraniczających - od 19 do 29 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość drogi 2KD2 w liniach rozgraniczających – od 17 do 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD4, 2KD4, 3KD4 ustala się:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi 1KD4 w liniach rozgraniczających - 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) szerokość drogi 2KD4 w liniach rozgraniczających - 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) szerokość drogi 3KD4 w liniach rozgraniczających - 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD5, 2KD5, 3KD5, 4KD5, 5KD5, 6KD5, 7KD5, 8KD5, 9KD5, 10KD5, 11KD5, 12KD5, 13KD5, 14KD5 ustala się:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi 1KD5 w liniach rozgraniczających - od 8,5 do 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) szerokość drogi 2KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, z lokalnym poszerzeniem do szerokości 14 m na połączeniu z drogą 2KD4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) szerokość drogi 3KD5 w liniach rozgraniczających - od 8,5 do 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   d) szerokość drogi 4KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   e) szerokość drogi 5KD5 w liniach rozgraniczających - od 6 do 13,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   f) szerokość drogi 6KD5 w liniach rozgraniczających - od 9 do 16 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   g) szerokość drogi 7KD5 w liniach rozgraniczających - od 9 do 18,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   h) szerokość drogi 8KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, z lokalnym poszerzeniem do szerokości 13 m na połączeniu z drogą 2KD2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   i) szerokość drogi 9KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   j) szerokość drogi 10KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   k) szerokość drogi 11KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   l) szerokość drogi 12KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   m) szerokość drogi 13KD5 w liniach rozgraniczających - od 10 do 13 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   n) szerokość drogi 14KD5 w liniach rozgraniczających - od 6 do 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

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

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi 1KDW w liniach rozgraniczających - 6 m, z lokalnym poszerzeniem do szerokości 15 m na połączeniu z drogą 5KD5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) szerokość drogi 2KDW w liniach rozgraniczających - 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) szerokość drogi 3KDW w liniach rozgraniczających - 6 m, z lokalnym poszerzeniem do szerokości 15 m na połączeniu z drogą 1KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   d) szerokość drogi 4KDW w liniach rozgraniczających - 6 m, z lokalnym poszerzeniem do szerokości 15 m na połączeniu z drogą 11KD5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   e) szerokość drogi 5KDW w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   f) szerokość drogi 6KDW w liniach rozgraniczających - 9 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   g) szerokość drogi 7KDW w liniach rozgraniczających - od 5 do 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona,
2) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów,
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 70%,

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R1, 2R1 ustala 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 1R2, 2R2 ustala się:
1) przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne,
2) dopuszcza się:
   a) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
   b) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
3) na części terenu 1R2 położonej w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji nie podłączonych do sieci wodociągowej budynków o funkcji związanej z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym,
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) formy dachów - dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków innych niż budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6,
   d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
   e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 4 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 - 1,0,
h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL1, 2ZL1 ustala 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 budowli i urządzeń 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 Włodowice.

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 92/XI/2019
Rady Gminy Włodowice
z dnia 10 grudnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WŁODOWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Rudniki w Gminie Włodowice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16.09.2019 r. do 14.10.2019 r., z określonym terminem składania uwag do dnia 29.10.2019 r., wpłynęła jedna 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 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.
3. Wójt Gminy Włodowice 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 ją uwzględnić.
4. W związku z uwzględnieniem uwagi w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Włodowice Rada Gminy Włodowice stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 92/XI/2019
Rady Gminy Włodowice
z dnia 10 grudnia 2019 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 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. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Włodowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Rudniki w Gminie Włodowice", 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 fragmentów obszaru miejscowości Rudniki w Gminie Włodowice 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 postępem technologicznym, 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.