Uchwała Nr 94/XI/2019

Rady Gminy Włodowice

z dnia 10 grudnia 2019 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Rzędkowice 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 241/XXVIII/2018 Rady Gminy Włodowice z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Rzędkowice 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 Rzędkowice w Gminie Włodowice

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Rzędkowice 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) 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,
5) 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),
6) 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),
7) 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 – teren zabudowy usługowej,
   b) 1MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   c) 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   d) 1MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   e) 1KD2, 2KD2, 3KD2, 4KD2, 5KD2 – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
   f) 1KD5, 2KD5, 3KD5, 4KD5, 5KD5 - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
   g) 1KDW – teren dróg wewnętrznych,
   h) 1R1, 2R1 – tereny rolnicze,
   i) 1ZL1, 2ZL1 – tereny lasów
6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,

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) oznaczenie położenia w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
3) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
4) oznaczenie położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,

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

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) dopuszcza się dachy naczółkowe i przyczółkowe,
5) dopuszcza się lukarny o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, takim samym jak głównych połaci dachu,
6) ustala się minimalny wysięg okapu dachu i wiatrownic poza ścianę szczytową, nie mniejszy niż 60 cm,
7) ustala się zaakcentowanie poziomu okapu i cokołu (np.: poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur), a także odcięcie dachu na linii okapu od ściany szczytowej,
8) ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
9) 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,
10) 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,
11) 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,
12) 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,
13) 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,
14) ustalenia pkt 5, 6, 7 i 8 nie dotyczą zabudowy istniejącej w terenie 1MN3, dla której dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę.

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN3 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
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 MN1, MN3, MNU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

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

1) ustala się granice strefy „OW" obserwacji archeologicznej oznaczone na rysunku planu, obejmujące obszar prawdopodobnego występowania reliktów archeologicznych na części terenu 5MN1 oraz w terenach 1MN3, 1KDW, 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 całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
2) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 1U, 1R1, 1ZL1, 2ZL1, 1KD5, 2KD5, 6MN1, 7MN1, 2R1, 3KD5, 4KD5, 3KD2, 8MN1, 4KD2, 5KD5, 1MNU, 5KD2 w oznaczonych na rysunku planu

granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

3) położenie całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", w którym obowiązują ustalenia określone w:
   a) rozporządzeniu Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 27 kwietnia 2006 r., nr 51, poz. 1423)
   b) planie ochrony, przyjętym Uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25 marca 2014 r. poz. 1763),

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości 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) 5 miejsc do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
   d) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów gastronomicznych,
   e) 1 miejsce na 75 m^2 powierzchni użytkowej budynku usług hotelarskich, w tym agroturystyki,
   f) 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) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych infrastruktury technicznej innych niż budynki i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m,
6) 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,
7) 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,
8) 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,
9) 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,

10) 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,
11) 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,
12) 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,

§ 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) formy dachów:
   - symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 22 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5, za wyjątkiem:
   - garaży, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
   d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   - dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m^2 - 40%,
   - dla działki o powierzchni większej niż 1000 m^2 - 30%,
   e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m^2 - 45%,
- dla działki o powierzchni większej niż 1000 m^2 - 60%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m^2 - 2,
- dla działki o powierzchni większej niż 1000 m^2 – 1,5,

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 1MNU 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:
   - symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych 10-45° dla budynków usługowych,

   c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5, 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 - 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,

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) formy dachów:
   - symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych 10-45° dla budynków usługowych,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5, za wyjątkiem:
   - garaży, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
   d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 8MN1 – 50%,
   e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenach 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1:
   - dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m^2 - 30%,
   - dla działki o powierzchni większej niż 1000 m^2 - 25%,
   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 w terenie 8MN1 - 20%,
   h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w terenach 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1:
   - dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m^2 - 45%,
   - dla działki o powierzchni większej niż 1000 m^2 - 60%,
   i) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w terenie 8MN1 - 1,2,
   j) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w terenach 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1:
   - dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m^2 – 1,

- dla działki o powierzchni większej niż 1000 m^2 – 0,8,

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

l) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
3) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków,
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) formy dachów - symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 9 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 5,
   d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
   e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m,
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
   g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6,
   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 1KD2, 2KD2, 3KD2, 4KD2, 5KD2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi 1KD2 w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) szerokość drogi 2KD2 w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość drogi 3KD2 w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
d) szerokość drogi 4KD2 w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
e) szerokość drogi 5KD2 w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD5, 2KD5, 3KD5, 4KD5, 5KD5 ustala się:
1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi 1KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) szerokość drogi 2KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) szerokość drogi 3KD5 w liniach rozgraniczających - 10 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 - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:
1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi 1KDW w liniach rozgraniczających - 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 19. 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.

§ 20. 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,

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włodowice.

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 94/XI/2019
Rady Gminy Włodowice
z dnia 10 grudnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WŁODOWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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.) Rada Gminy Włodowice stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Rzędkowice 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., nie wpłynęły żadne uwagi. Tym samym Rada Gminy Włodowice stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 94/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 Rzędkowice 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 Rzędkowice 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.