UCHWAŁA NR 223/XXIV/2021
RADY GMINY WŁODOWICE

z dnia 16 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Włodowice 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 2020 r., poz. 713 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 235/XXVIII/2018 Rady Gminy Włodowice z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Włodowice 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 Włodowice w Gminie Włodowice

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1.1 - 1.8 stanowiące integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000, wykonany na kopii mapy ewidencji gruntów, zwany dalej rysunkiem planu;

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

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

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

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

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

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

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

a) podziemnych części budynku,

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

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

d) budynków innych niż budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, które mogą być sytuowane w dalszej odległości od tej linii;

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

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

7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),

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

8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);

9) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);

10) 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) obowiązujące linie zabudowy;

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

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

   a) 1U – teren zabudowy usługowej,

   b) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   d) 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   e) 1US – teren sportu i rekreacji,

   f) 1P1, 2P1 – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,

   g) 1P2 – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,

   h) 1ZC – teren cmentarza,

   i) 1ITW – teren infrastruktury technicznej wodociągowej,

   j) 1ITE – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,

   k) 1IK1, 2IK1 – tereny obsługi komunikacji,

   l) 1IK2 – teren obsługi komunikacji,

   m) 1KD2, 2KD2, 3KD2, 4KD2, 5KD2, 6KD2, 7KD2, 8KD2, 9KD2, 10KD2, 11KD2, 12KD2 – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,

   n) 1KD4 – teren dróg publicznych klasy „lokalna”,

   o) 1KD5, 2KD5, 3KD5, 4KD5, 5KD5, 6KD5, 7KD5, 8KD5, 9KD5, 10KD5, 11KD5, 12KD5, 13KD5, 14KD5, 15KD5, 16KD5 - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

   p) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW – tereny dróg wewnętrznych,

   q) 1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1 – tereny rolnicze,

   r) 1ZL1 – teren lasów,

   s) 1WS, 2WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

7) granica strefy ochrony krajobrazu;

8) granica obszaru i oznaczenie obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie;

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

3) oznaczenie położenia w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

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

5) oznaczenie położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

6) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

7) oznaczenie położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

8) granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

9) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC;

10) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC;

11) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC;

12) granica obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków;

13) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

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 2021 r. poz. 741 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. 2020 poz. 1064 z późn. zm.),

   b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 624 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 2020 r. poz. 1219 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, przy czym zakaz ten nie dotyczy działalności usługowej w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz tymczasowego gromadzenia odpadów przed ich transportem w terenie 1P1;

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 MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

7) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i oczyszczanie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 624 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 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), w tym:

   a) dla terenów oznaczonych symbolami MNU, MN1, 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 zabytkowy wpisany do rejestru zabytków:

   a) część historycznego układu urbanistycznego Włodowic, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje teren 4KD2 oraz część terenu 8MNU;

2) dla części terenu 8MNU położonej w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

a) formę dachów spadzistych z równoległym położeniem kalenicy dachu budynku w stosunku do drogi w terenie 4KD2,

b) zabudowę o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) ustala się ochronę:

a) cmentarza rzymskokatolickiego oznaczonego na rysunku planu na części terenu 1ZC wraz z częścią terenu 2IK1, w zakresie:

- zachowania „in situ" nagrobków sprzed 1939 r.,

- ochrony starodrzewu z dopuszczeniem uzupełnień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,

- ochrony układu kompozycyjnego kwater, alejek,

b) kaplicy cmentarnej oznaczonej na rysunku planu w granicach terenu 1ZC, w zakresie:

- zachowania kształtu bryły budynku, formy i spadków dachów (z tolerancją do +-5°),

- zachowania elewacji z kamienia i cegły,

- zachowania kompozycji elewacji i elementów wystroju;

4) w strefie ochrony krajobrazu obejmującej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu część terenów 2R1 oraz teren 3R1, 6KDW ustala się zakaz lokalizacji zieleni wysokiej;

5) ustala się granice strefy „OW" obserwacji archeologicznej oznaczone na rysunku planu, obejmujące obszar prawdopodobnego występowania reliktów archeologicznych na części terenów 13MNU, 7KD2, 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 2021 r., poz. 710).

§ 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 9KD2, 4MNU, 5KDW, 13KDW, 14KDW, 5R1, 6R1, 5MN1, 10KDW oraz części terenów 15KD5, 1US, 9KDW, 15MNU, 13KD5, 14MNU w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

2) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1MN1, 2MN1, 1U, 1KDW, 1MNU, 3KD5, 1R1, 5KDW, 9KD2, 4MNU, 15KD5, 1US, 1P1, 7KDW, 13KDW, 14KDW w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

3) położenie części obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", której granica oznaczona na rysunku planu obejmuje tereny 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 3KD2, 4KD2, 5KD2, 6KD2, 7KD2, 9KD2, 10KD2, 11KD2, 12KD2, 1KD5, 2KD5, 3KD5, 4KD5, 5KD5, 6KD5, 7KD5, 8KD5, 9KD5, 10KD5, 11KD5, 12KD5, 13KD5, 15KD5, 16KD5, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1,

1US, 1MW, 1P1, 2P1, 1P2, 1ZC, 1IK1, 2IK1, 1IK2, 1ITE, 1ITW, 7MN1, 8MN1, 1KD4, 1ZL1, 1WS, 2WS, oraz część terenu 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 14KD5, 8KD2;

4) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1MN1, 2MN1, 1U, 1KD2, 2KD2, 1KDW oraz części terenów 3MN1, 4MN1, 5MN1, 14KD5, 8KD2 w oznaczonych na rysunku planu granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", w którym obowiązują ustalenia określone w:

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

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

5) położenie:

a) terenu 1IK1 oraz części terenów 2IK1, 6MNU, 7MNU, 2R1, 3R1, 4R1, 4KD5, 5KD5, 6KD5, 8KD5, 6KDW w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC,

b) terenu 1MW, 7KD5, 9MNU oraz części terenów 6MNU, 7MNU, 8MNU, 2IK1, 1P1, 2R1, 3R1, 4R1, 4KD5, 5KD5, 6KD5, 8KD5, 9KD5, 6KDW, 7KDW w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC, 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),

6) położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenu 1ITW w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

§ 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 mniejszej niż 700 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

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

1) ustala się 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 m² powierzchni użytkowej składów, baz, magazynów,

e) 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,

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

g) 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych w obiektach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

h) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów gastronomicznych,

i) 1 miejsce do parkowania na 75 m² powierzchni użytkowej budynku usług hotelarskich, w tym agroturystyki,

j) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,

k) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków,

l) 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, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, e, f, g, h, i, j, k, l 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 2020 r. poz. 470 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, 1P2;

6) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych infrastruktury technicznej innych niż budynki i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m, przy czym w strefie ochrony krajobrazu, o której mowa w § 6 pkt 4 ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do tych obiektów i urządzeń nie większą niż 5 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 linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC,

   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 linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC;

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, w terenach 1P1, 2P1, 1P2 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, w terenach 1P1, 2P1, 1P2 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się dachy naczółkowe i przyczółkowe,

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

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

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

e) ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;

4) 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 16 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 - 40%,

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

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

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

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

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU 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) w terenach 6MNU, 7MNU, 9MNU położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC 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) w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków obejmującego część terenu 8MNU ustala się obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

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

a) formy dachów z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. a:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

b) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 10 pkt 6:

- w terenach 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU – 12 m,

- w terenach 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU – 16 m,

za wyjątkiem budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m, a także garaży, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- w terenie 1MNU - 50%,

- w terenach 2MNU, 3MNU, 4MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU – 60%,

- w terenach 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU – 80%,

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

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- w terenach 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU – 20%,

- w terenach 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU – 10%,

f) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- w terenie 1MNU – 1,2,

- w terenach 2MNU, 3MNU, 4MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU – 1,6,

- w terenach 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU – 3,

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

h) 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 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;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się dachy naczółkowe i przyczółkowe,

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

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

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

e) ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;

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 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 - 40%,

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

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

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

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.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 - 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 - 40%,

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

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

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

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.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW 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) w terenie 1MW położonym w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC 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 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.

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

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

2) dopuszcza się:

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

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

c) parkingi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 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 - 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.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

b) zabudowa usługowa i handlowa,

c) zabudowa usługowa w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz tymczasowego gromadzenia odpadów przed ich transportem w terenie 1P1,

d) 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) usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym,

b) domów opieki społecznej,

c) usług opieki zdrowotnej,

d) usług rekreacji i wypoczynku,

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

f) 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,

c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6, za wyjątkiem budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,

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

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m,

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu:

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

b) zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

c) zabudowa usługowa i handlowa,

d) 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,

c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 6, za wyjątkiem budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,

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

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m,

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

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

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

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

1) przeznaczenie terenu – cmentarz, w tym powierzchnie grzebalne, zieleń niska i wysoka;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza taką jak dom przedpogrzebowy, kostnica, kaplica,

b) nakazuje się urządzenie miejsc gromadzenia odpadów z zachowaniem odległości minimum 4 m od powierzchni grzebalnych oraz z uwzględnieniem ich izolacji wizualnej w formie ogrodzenia lub zieleni urządzonej;

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,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m,

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

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

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 1ITW 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,

- 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.

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

1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, w tym obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna, 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,

- 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.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IK1, 2IK1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji – parking;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę usługową związaną z obsługą parkingu oraz z usługami handlu, z wyłączeniem usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym,

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.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji - parking, garaże;

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.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD2, 2KD2, 3KD2, 4KD2, 5KD2, 6KD2, 7KD2, 8KD2, 9KD2, 10KD2, 11KD2, 12KD2 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 - 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

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

f) szerokość drogi 6KD2 w liniach rozgraniczających - 16 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) szerokość drogi 7KD2 w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

h) szerokość drogi 8KD2 w liniach rozgraniczających - od 17 do 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

i) szerokość drogi 9KD2 w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

j) szerokość drogi 10KD2 w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

k) szerokość drogi 11KD2 w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

l) szerokość drogi 12KD2 w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD5, 2KD5, 3KD5, 4KD5, 5KD5, 6KD5, 7KD5, 8KD5, 9KD5, 10KD5, 11KD5, 12KD5, 13KD5, 14KD5, 15KD5, 16KD5 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,

f) szerokość drogi 6KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) szerokość drogi 7KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

h) szerokość drogi 8KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, 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 - od 4 do 19 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

k) szerokość drogi 11KD5 w liniach rozgraniczających - 14 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 - 10 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,

o) szerokość drogi 15KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

p) szerokość drogi 16KD5 w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi 1KDW w liniach rozgraniczających - 10 m, 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, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość drogi 4KDW w liniach rozgraniczających - 10 m, 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 - 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) szerokość drogi 7KDW w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

h) szerokość drogi 8KDW w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

i) szerokość drogi 9KDW w liniach rozgraniczających - 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

j) szerokość drogi 10KDW w liniach rozgraniczających - 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

k) szerokość drogi 11KDW w liniach rozgraniczających - 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

l) szerokość drogi 12KDW w liniach rozgraniczających - 9 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

m) szerokość drogi 13KDW w liniach rozgraniczających - 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

n) szerokość drogi 14KDW w liniach rozgraniczających - 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1 ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;

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

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL1 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.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zieleń nadwodna niska i wysoka.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włodowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Ibek


1KD2
1MN1
PKOG
Br-RIVb
Br-RV
Br-RVI
1U
ST. OCH.
GZWP
2KD2
2MN1
PKOG
1KDW
3KD2
1MNU
OT. PKOG
2KDW
1KD5
3KDW
2MNU
OT. PKOG
załącznik nr 1.1 do Uchwały Nr 223/XXIV/2021
Rady Gminy Włodowice z dnia 16 czerwca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości
Włodowice w Gminie Włodowice
0
50
100
200 m
SKALA 1:2000
N

załącznik nr 1.2 do Uchwały Nr 223/XXIV/2021
Rady Gminy Włodowice z dnia 16 czerwca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości
Włodowice w Gminie Włodowice

0 50 100 200 m

SKALA 1:2000

N

2KD5

4KDW

3MNU

OT. PKOG

3KD5

1R1

OT. PKOG

ST. OCH.

GZWP

ST. OCH.

GZWP

9KD2

5KDW

4MNU

OT. PKOG

GZWP 326

ST. OCH.

GZWP

ST. OCH.

GZWP

załącznik nr 1.3 do Uchwały Nr 223/XXIV/2021
Rady Gminy Włodowice z dnia 16 czerwca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości
Włodowice w Gminie Włodowice

0 50 100 200 m

SKALA 1:2000

N

1ZL1

OT. PKOG

1WS

1P2

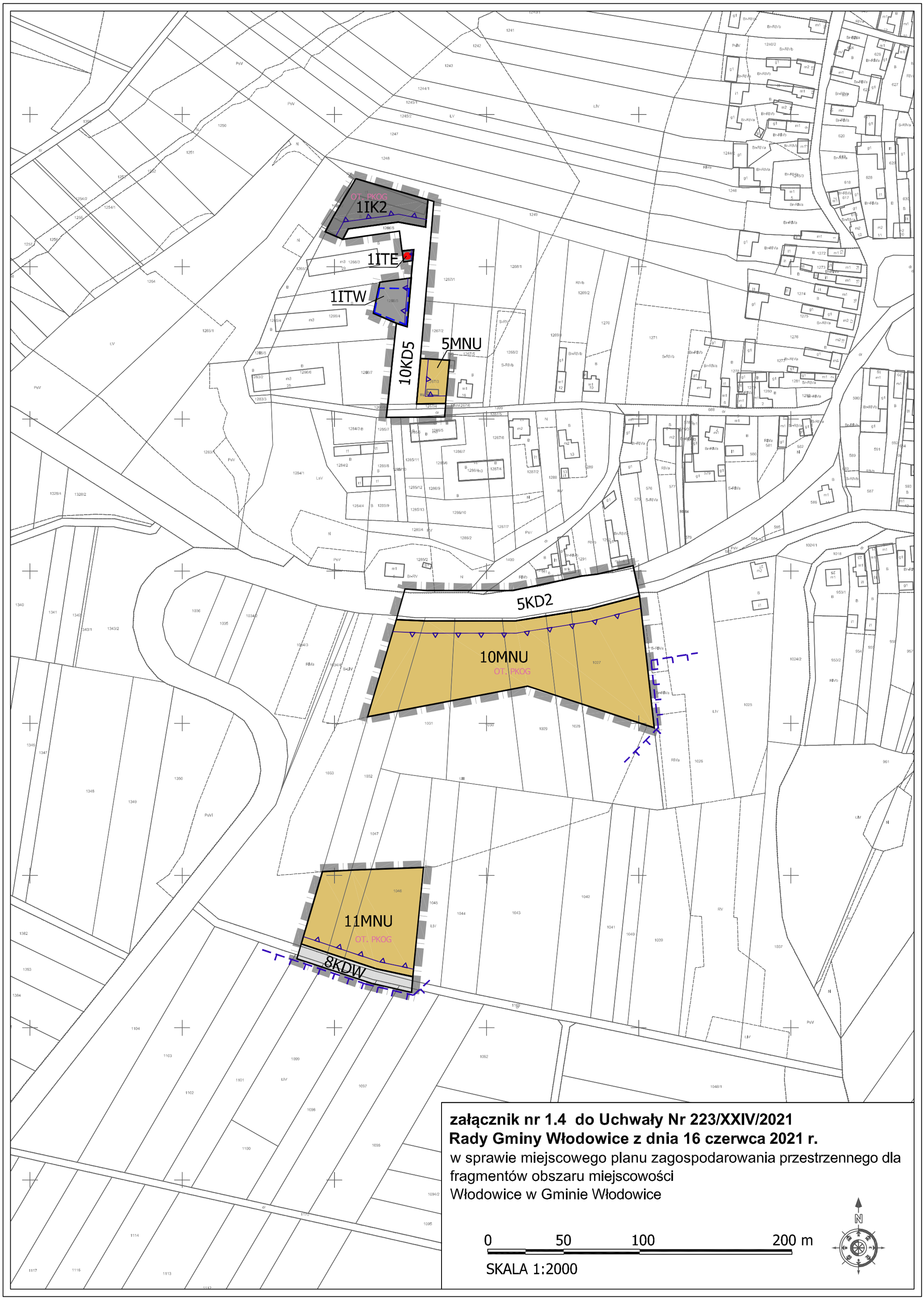
16KDS

2P1

2WS

1KD4

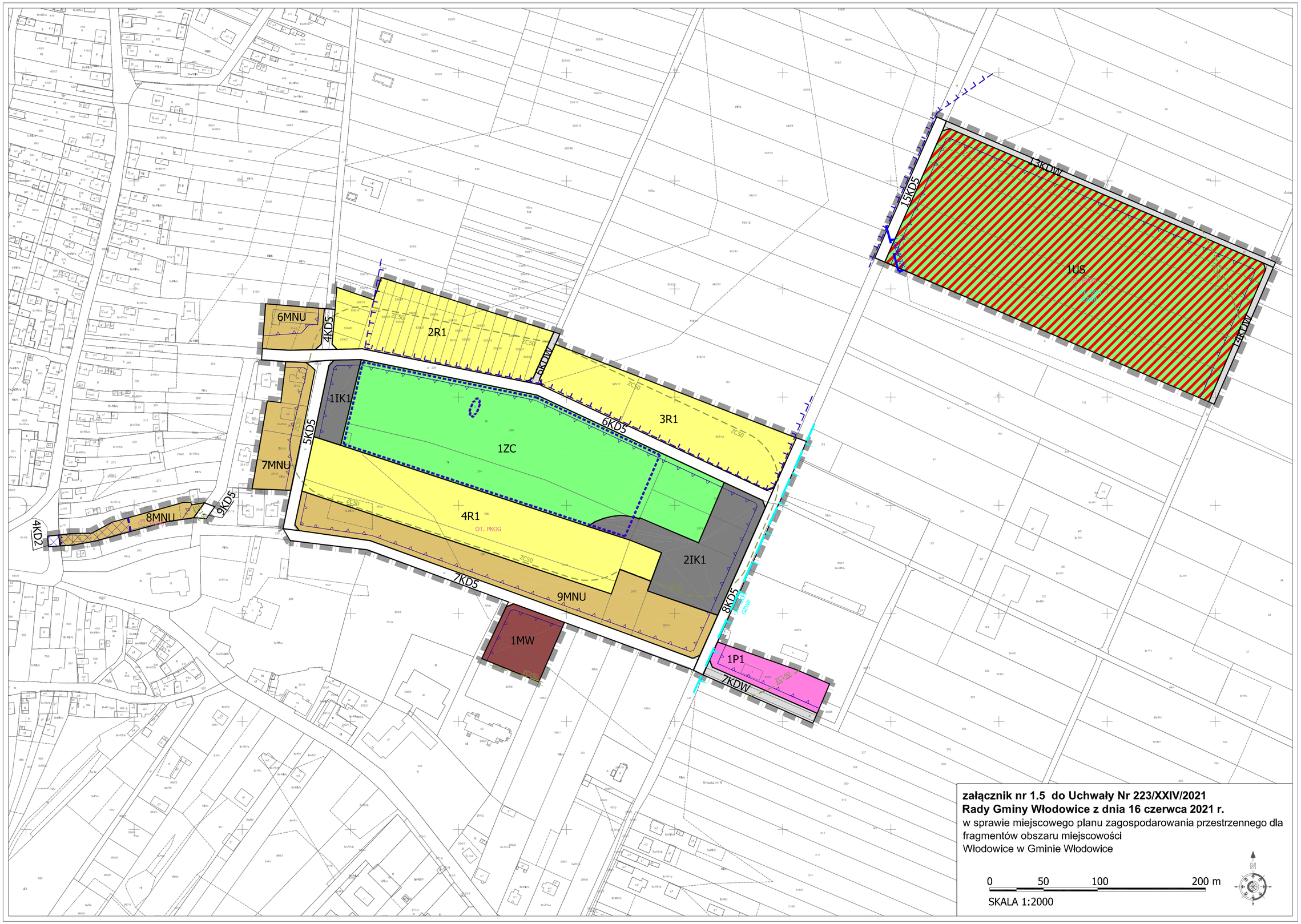
12KDW



załącznik nr 1.4 do Uchwały Nr 223/XXIV/2021
Rady Gminy Włodowice z dnia 16 czerwca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości
Włodowice w Gminie Włodowice

0 50 100 200 m

SKALA 1:2000


6MNU
4KD5
2R1
ZC50
6KDW
1IK1
3R1
ZC50
6KD5
5KD5
7MNU
1ZC
4R1
OT. PKOG
ZC50
9KD5
8MNU
4KD2
7KD5
9MNU
2IK1
8KD5
GZWP
1MW
ZC50
1P1
ZC150
7KDW
15KD5
13KDW
1US
14KDW
załącznik nr 1.5 do Uchwały Nr 223/XXIV/2021
Rady Gminy Włodowice z dnia 16 czerwca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości
Włodowice w Gminie Włodowice
0
50
100
200 m
SKALA 1:2000
N

załącznik nr 1.6 do Uchwały Nr 223/XXIV/2021
Rady Gminy Włodowice z dnia 16 czerwca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości
Włodowice w Gminie Włodowice

0 50 100 200 m

SKALA 1:2000

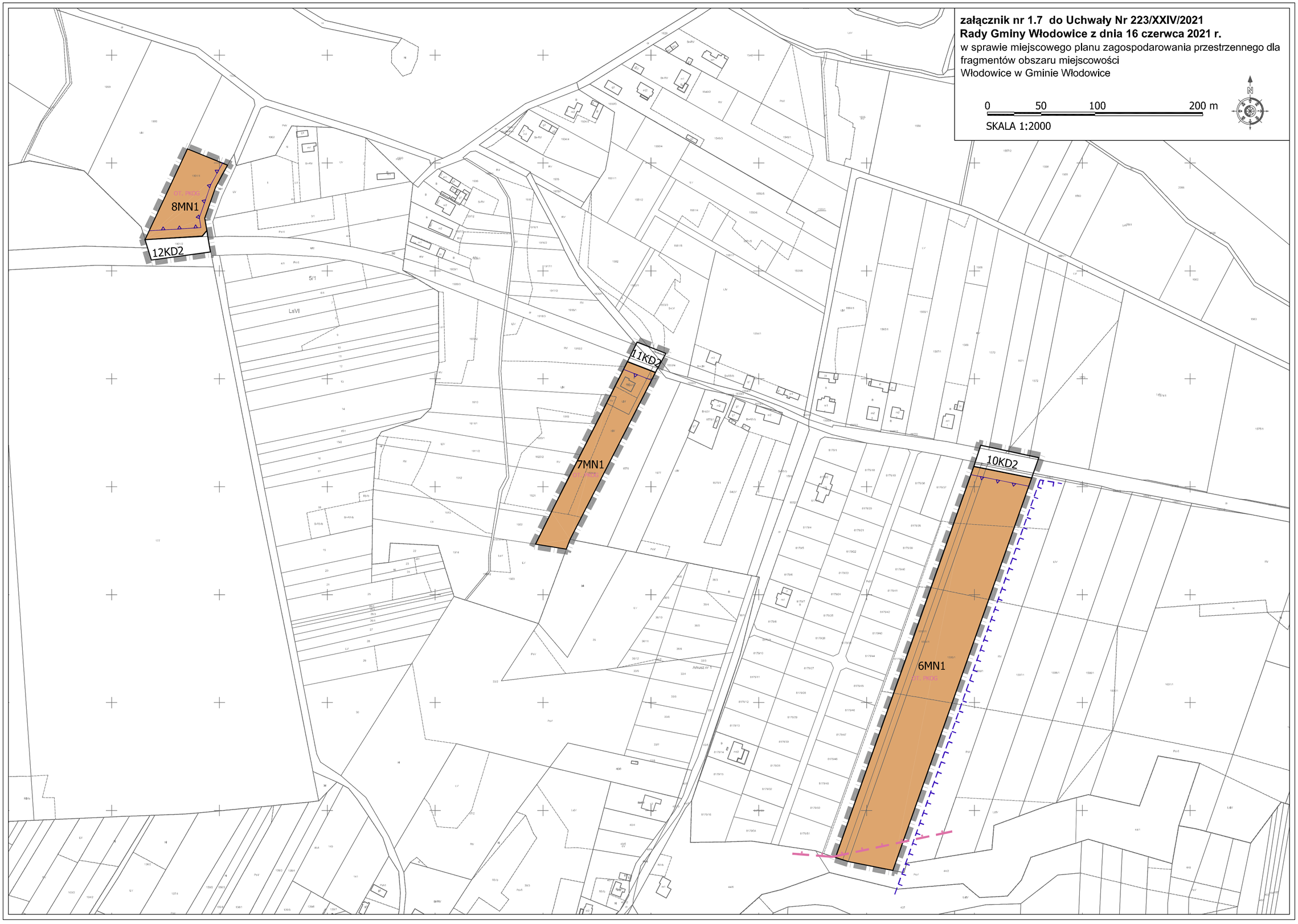
N

6KD2
11KD5
12MNU
ZC500
OT, PKOG
7KD2
12KD5
13MNU
9KDW
13KD5
15MNU
14KD5
14MNU
5R1
10KDW
6R1
4MN1
3MN1
8KD2
PKOG
5MN1
16MNU
11KDW
17MNU

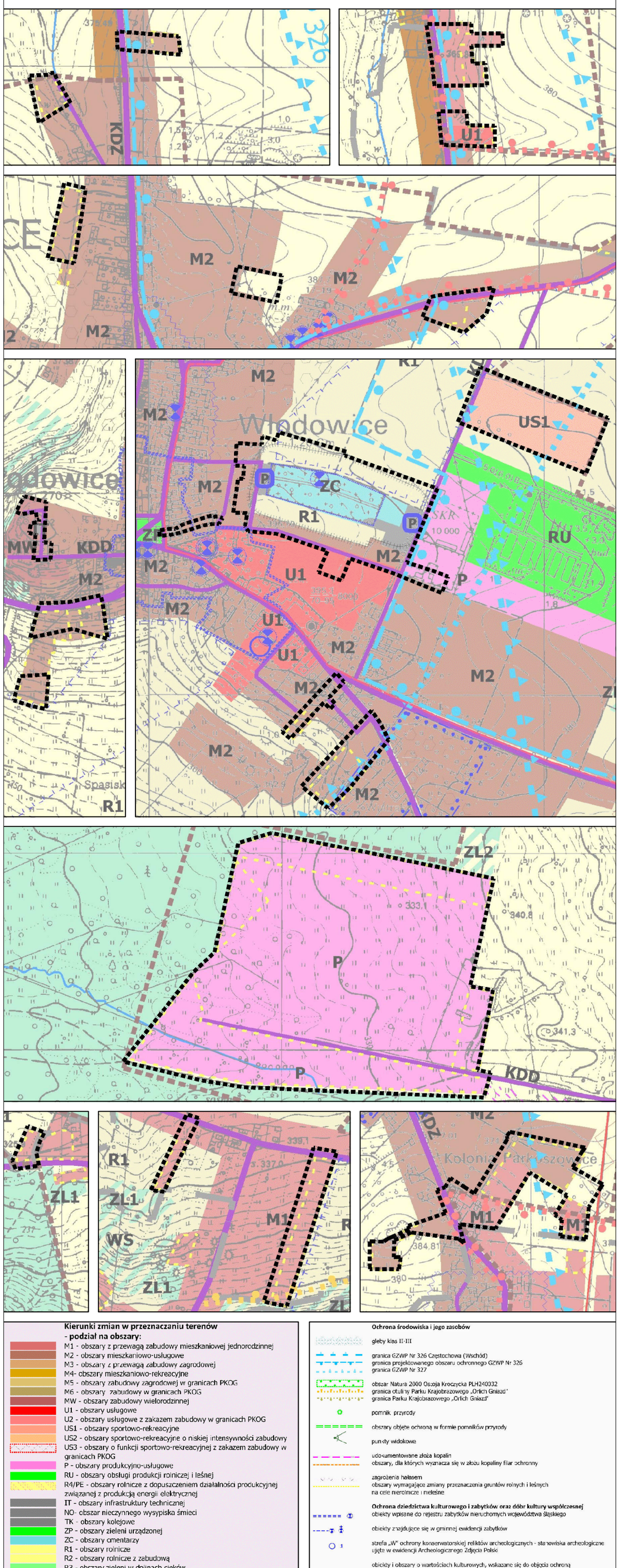
załącznik nr 1.7 do Uchwały Nr 223/XXIV/2021
Rady Gminy Włodowice z dnia 16 czerwca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości
Włodowice w Gminie Włodowice

0 50 100 200 m

SKALA 1:2000



Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włodowice"
skala 1:10000 granice obszarów objętych planem



załącznik nr 1.8 do Uchwały Nr 223/XXIV/2021
Rady Gminy Włodowice z dnia 16 czerwca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Włodowice w Gminie Włodowice

OZNACZENIA

OZNACZENIA GRAFICZNE, STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU :
- granica obszaru objętego planem,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- obowiązujące linie zabudowy,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1U - teren zabudowy usługowej,
1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
1US - teren sportu i rekreacji,
1P1, 2P1 - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
1P2 - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,
1ZC - teren cmentarza,
1ITW - teren infrastruktury technicznej wodociągowej,
1ITE - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
1IK1, 2IK1 - tereny obsługi komunikacji,
1IK2 - teren obsługi komunikacji,
1KD2, 2KD2, 3KD2, 4KD2, 5KD2, 6KD2, 7KD2, 8KD2, 9KD2, 10KD2, 11KD2, 12KD2 - tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza",
1KD4 - teren dróg publicznych klasy „lokalna",
1KD5, 2KD5, 3KD5, 4KD5, 5KD5, 6KD5, 7KD5, 8KD5, 9KD5, 10KD5, 11KD5, 12KD5, 13KD5, 14KD5, 15KD5, 16KD5 - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa",
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW - tereny dróg wewnętrznych,
1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1 - tereny rolnicze,
1ZL1 - teren lasów
1WS, 2WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- granica strefy ochrony krajobrazu,
- granica obszaru i oznaczenie obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie,
OW - granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej,

OZNACZENIA OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH :
GZWP 326 - oznaczenie położenia w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
- granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
ST. OCH. GZWP - oznaczenie położenia w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
- granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
OT. PKOG - oznaczenie położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd",
- granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd",
PKOG - oznaczenie położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd",
- granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd",
ZC50 - granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC,
ZC150 - granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC,
ZC500 - granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 500 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC,
- granica obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków,
- granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE STANOWIACE USTALEŃ PLANU:
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- stacje transformatorowe.

0 50 100 200 m
SKALA 1:2000

Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów - podział na obszary:
M1 - obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
M2 - obszary mieszkaniowo-usługowe
M3 - obszary z przewagą zabudowy zagrodowej
M4- obszary mieszkaniowo-rekreacyjne
M5 - obszary zabudowy zagrodowej w granicach PKOG
M6 - obszary zabudowy w granicach PKOG
MW - obszary zabudowy wielorodzinnej
U1 - obszary usługowe
U2 - obszary usługowe z zakazem zabudowy w granicach PKOG
US1 - obszary sportowo-rekreacyjne
US2 - obszary sportowo-rekreacyjne o niskiej intensywności zabudowy
US3 - obszary o funkcji sportowo-rekreacyjnej z zakazem zabudowy w granicach PKOG
P - obszary produkcyjno-usługowe
RU - obszary obsługi produkcji rolniczej i leśnej
R4/PE - obszary rolnicze z dopuszczeniem działalności produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej
IT - obszary infrastruktury technicznej
NO- obszar nieczynnego wysypiska śmieci
TK - obszary kolejowe
ZP - obszary zieleni urządzonej
ZC - obszary cmentarzy
R1 - obszary rolnicze
R2 - obszary rolnicze z zabudową
R3 - obszary zieleni w dolinach cieków
WS - obszary wód powierzchniowych
ZL1 - obszary lasów
ZL2 - obszary wskazane do zalesień

Ochrona środowiska i jego zasobów
gleby klas II-III
granica GZWP Nr 326 Częstochowa (Wschód)
granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 326
granica GZWP Nr 327
obszar Natura 2000 Ostoja Kroczycka PLH240032
granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd"
granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd"
pomnik przyrody
obszary objęte ochroną w formie pomników przyrody
punkty widokowe
udokumentowane złoża kopalin
obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
zagrożenia hałasem
obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego
obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
strefa „W" ochrony konserwatorskiej reliktów archeologicznych - stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji Archeologicznego Zdjęcia Polski
obiekty i obszary o wartościach kulturowych, wskazane się do objęcia ochroną w planie miejscowym:
strefa historycznych układów przestrzennych,
strefa „OW" obserwacji archeologicznej
strefa "K" ochrony ekspozycji krajobrazu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Włodowice w Gminie Włodowice

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 223/XXIV/2021

Rady Gminy Włodowice

z dnia 16 czerwca 2021 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Włodowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Włodowice 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 Włodowice w Gminie Włodowice obejmują realizację poszerzeń dróg publicznych oraz docelową realizację sieci kanalizacyjnej i uzupełnienia sieci 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 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 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 2020 r. poz. 1219 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 2021 r. poz. 305).

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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 223/XXIV/2021

Rady Gminy Włodowice

z dnia 16 czerwca 2021 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) utworzone dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Włodowice w Gminie Włodowice stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 223/XXIV/2021

Rady Gminy Włodowice

z dnia 16 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Włodowice w Gminie Włodowice

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Włodowice w Gminie Włodowice, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały nr 235/XXVIII/2018 Rady Gminy Włodowice z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Włodowice w Gminie Włodowice.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu. Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący plan miejscowy. Opracowanie planu ma na celu określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, które umożliwią rozwój zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, sportu i rekreacji, produkcyjnej, z uwzględnieniem ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą nr 235/XXVIII/2018 Rady Gminy Włodowice z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Włodowice w Gminie Włodowice.

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.
Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków na dzień 20 sierpnia 2018 r.

Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załączniki graficzne określające granice opracowania.
Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Włodowice rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.
Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Włodowice, uchwalonego uchwałą Nr 189/XXIII/2017 Rady Gminy Włodowice z dnia 31 sierpnia 2017 r.
Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Uzyskano też zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19.10.2020 r. do 18.11.2020 r., w wyznaczonym terminie do dnia 3.12.2020 r. nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym brak jest podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem Rady Gminy Włodowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego opracowaniem projektu planu dotyczy fragmentów miejscowości Włodowice w gminie Włodowice.
Dla obszaru miejscowości obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Włodowice w Gminie Włodowice, uchwalony Uchwałą Nr 134/XIX/2004 Rady Gminy Włodowice z dnia 07.12.2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 14 z 2 lutego 2005 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Włodowice w gminie Włodowice obejmującej fragmenty obszaru miejscowości Włodowice, uchwalony Uchwałą Nr 26/V/2011 Rady Gminy Włodowice z dnia 30 marca 2011 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 118 z 2 czerwca 2011 r., poz. 2260.
Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, tereny objęte opracowaniem w większości znajdują się w granicach terenów rolniczych.
W przedmiotowym planie miejscowym wyznaczono teren zabudowy usługowej U, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, teren sportu i rekreacji US, tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej P1, P2, teren cmentarza ZC, teren infrastruktury technicznej wodociągowej ITW, teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej ITE, tereny obsługi komunikacji IK1, teren obsługi komunikacji IK2, tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” KD2, teren dróg publicznych klasy „lokalna” KD4, tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” KD5, tereny dróg wewnętrznych KDW, tereny rolnicze R1, teren lasów ZL1, tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
  - terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1064 z późn. zm.),
  - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.),
  - obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

W przedmiotowym planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn zm.).
W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie obszarów objętych opracowaniem.
Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ochronie walorów krajobrazowych służyć będą w szczególności ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości oraz intensywności zabudowy.
W planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W ustaleniach planu uwzględniono:

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

- położenie obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i w jego otulinie.

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

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej. Ochronie zdrowia służą też ustalenia planu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.
Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu posiadają dostęp do istniejących dróg i ciągów infrastrukturalnych.
W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności.
Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.
Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu zmiany planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia terenu w odpowiedzi na złożone wnioski.
Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów objętych planem, oraz nie związane z obsługą terenów objętych planem, na warunkach określonych w planie.
W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w

szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.
Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.
W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na fakt, że tereny zabudowy wyznaczone w planie będą obsługiwane głównie przez istniejące drogi. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.
- maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie gminy. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu stanowią uzupełnienia istniejących terenów zabudowy obsługiwanych w większości przez istniejącą sieć drogową, co daje możliwość dostępu do komunikacji publicznej,
- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Zabudowa, która powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, w obszarach posiadających możliwość dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Włodowice zostały przyjęte uchwałą Nr 200/XXV/2013 Rady Gminy Włodowice z dnia 4 marca 2013 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Włodowice.
W okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Włodowice dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla przedmiotowego terenu nie były jeszcze prowadzone prace związane z opracowywaniem projektu planu.
Uchwała nr 235/XXVIII/2018 Rady Gminy Włodowice z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości

Włodowice w Gminie Włodowice została podjęta już po podjęciu uchwały w sprawie oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W uchwale nr 200/XXV/2013 Rady Gminy Włodowice z dnia 4 marca 2013 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Włodowice stwierdzono nieaktualność „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice" zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 216/XXIX/02 z dnia 30.08.2002 r., zmienionego uchwałą nr 206/XXX/2010 Rady Gminy Włodowice z dnia 26 lutego 2010 r., co skutkuje koniecznością dokonania zmian aktualizujących ww. studium w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w zakresie określonym wstępnie wynikami przeprowadzonej oceny, stanowiącymi załącznik nr 1 do tej uchwały. Stwierdzono też aktualność obowiązujących wówczas planów miejscowych, ale w treści ww. analizy zawarto stwierdzenie, że plany miejscowe obowiązujące na terenie gminy Włodowice, uznaje się za aktualne do czasu opracowania zmiany studium. Zaktualizowane studium powinno określać obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
W treści ww. analizy zawarto też stwierdzenie, że opracowanie zmiany studium jest niezbędne dla koordynacji polityki przestrzennej gminy przy opracowywaniu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana studium powinna więc w jak największym stopniu odpowiadać obecnym potrzebom rozwojowym gminy Włodowice.
Ze względu na potrzebę dostosowania zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w treści ww. analizy uznano za zasadne podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Analiza ta wytyczała więc kierunek polityki przestrzennej gminy Włodowice polegający na opracowaniu w pierwszej kolejności zmiany studium, a w dalszej zmian planów miejscowych zgodnych ze zmienionym studium. Biorąc pod uwagę fakt, że nowe studium zostało przyjęte uchwałą Nr 189/XXIII/2017 Rady Gminy Włodowice z dnia 31 sierpnia 2017 r. a przedmiotowy plan miejscowy uwzględnia jego ustalenia i jest z nimi zgodny można stwierdzić, że ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu obejmują realizację

poszerzeń dróg publicznych oraz docelową realizację sieci kanalizacyjnej i uzupełnienia sieci wodociągowej.

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