

Uchwała Nr
Rady Gminy Kornowac
z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac przyjętego uchwałą Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r. z późn. zm., Rada Gminy Kornowac uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów położonych w sołectwie Kornowac, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje dwa obszary położone w sołectwie Kornowac, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Kornowac L.398.2023 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załączniki Nr 1 i Nr 2 – rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały;
 - 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kornowac o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nie stanowiący ustaleń planu;
 - 3) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kornowac o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń zmiany planu
 - 4) Załącznik Nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania;
 - 2) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
 - 3) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
 - 4) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°, w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku;
 - 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole przeznaczeń terenów wraz numeracją:
 - a) **US** - teren usług sportu i rekreacji,
 - b) **PEF** - teren elektrowni słonecznej,

- 4) Granice otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 4

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w związku z położeniem całego obszaru planu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, nakaz dostosowania brył nowoprojektowanych obiektów oraz wystroju architektonicznego do tradycji lokalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla całego obszaru planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w otulinie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością;
- 3) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 4) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-120°.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności,
 - b) dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
 - e) g) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
- 4) **geometria dachów:**
 - a) płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0° - 50°,
 - b) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń.

5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
- 2) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 4 pkt. 1, 2 i 3 uchwały.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową,
 - b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji oraz celów gaśniczych, o minimalnym przekroju DN 32,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie

przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- b) odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 110,
- e) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, przy czym odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków
- f) dopuszcza się, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

- a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju DN 160,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie,
- d) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

- a) źródłem gazu dla odbiorców w obszarze objętym planem są istniejące gazociągi,
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
- c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, o minimalnej średnicy przekroju – DN 25;

6) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN;
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- d) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii sieci elektroenergetycznej,
- e) dopuszcza się kablownanie napowietrznych linii elektroenergetycznych,

7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- b) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu.

7. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

- 1) w terenie **1US** dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach, a w terenie **1PEF** jako wolnostojących;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy oraz elektrowni wiatrowych.

8. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 4) udokumentowane złoża;

9. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury

- współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

Ustala się stawkę procentową dla terenów **1US** oraz **1PEF**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego symbolem **1US**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - a) wodociągi,
 - b) oczyszczalnie ścieków,
 - c) gazownictwo,
 - d) ciepłownictwo,
 - e) komunikację drogową wewnętrzną,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) parkingi,
 - h) garaże.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 2) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,001;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%.

§ 6.

1. Wyznacza się **teren elektrowni słonecznej**, oznaczony symbolem **1PEF**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej;
2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 80%;
 - 2) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,001;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kornowac.

§ 8

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

Przewodniczący Rady Gminy Kornowac

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Kornowac

z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KORNOWAC O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Kornowac

z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KORNOWAC O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

**Rada Gminy Kornowac
rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w sołectwie Kornowac, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną.

Uzasadnienie

do uchwały nr Rady Gminy Kornowac z dnia 2024 r.

W obecnej procedurze planistycznej przedmiotem jest zmiana przeznaczenia części nieruchomości stanowiącej własność gminy Kornowac pod tereny usług sportu i rekreacji, natomiast drugi obszar dotyczy zmiany przeznaczenia terenu pod lokalizację farmy fotowoltaicznej. Mając na uwadze wniosek gminy oraz wniosek inwestora o zmianę przeznaczenia tych terenów jak wyżej, oraz uwzględniając uwarunkowania lokalne, należy wskazać, że takie zmiany będą wpisywać się politykę przestrzenną Gminy Kornowac. Tym samym przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Kornowac, powyższe zmiany są celowe i uzasadnione.

Analiza zgodności rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac przyjęte zostało przyjętego uchwałą Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r. z późn. zm.

Przedmiotem planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu pod usługi sportu i rekreacji oraz pod lokalizację farmy fotowoltaicznej. Obowiązujące studium dopuszcza taką możliwość w zakresie usług sportu i rekreacji, a w zakresie farmy fotowoltaicznej, zgodnie zobowiązującymi przepisami, jest brak wymogu zgodności ze studium w tym zakresie. Tym samym nie zostanie naruszona zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami tego studium.