UCHWAŁA NR XLII.281.2018
RADY GMINY KORNOWAC

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac w Gminie Kornowac

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXIII.165.2017 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac w Gminie Kornowac

Rada Gminy Kornowac uchwala

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac w Gminie Kornowac, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r. ze zm.), o granicach określonych na rysunku, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 22 do 45;

2) głównej połaci dachowej – należy przez to rozumieć płaszczyznę wyznaczoną przez główne krawędzie dachu;

3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć budynek, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m oraz z wyjątkiem podziemnej części budynku;

6) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wywołującą ruch treści lub obrazu;

7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, nie stanowiący informacji publicznej, którego powierzchnia przekracza 3 m^2 lub którego co najmniej jeden z wymiarów przekracza 3 m;

8) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem.

§ 3. 1Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren;

5) zabytek archeologiczny;

6) obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;

7) strefa ochrony konserwatorskiej;

8) granica obszaru osuwania się mas ziemnych;

9) granica obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi.

§ 4. 1Na obszarze nie określa się:

1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

1) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren oznaczony symbolem 7U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) tereny oznaczone symbolami 1US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) tereny oznaczone symbolami: 1MNU-1, 2MNU-2, 3MNU-1, 4MNU-2, 5MNU-1, 6MNU-1, 7MNU-1, 8MNU-1, 9MNU-2, 10MNU-1, 11MNU-1, 12MNU-2, 13MNU-2, 14MNU-2, 15MNU-2, 16MNU-1, 17MNU-1, 18MNU-2, 19MNU-1, 20MNU-2, 21MNU-1, 22MNU-1, 23MNU-1, 24MNU-1, 25MNU-1, 26MNU-2, 27MNU-1, 28MNU-2, 29MNU-1, 30MNU-1, 31MNU-1, 32MNU-1, 33MNU-1, 34MNU-2, 35MNU-1, 36MNU-1, 37MNU-1, 38MNU-2, 39MNU-1, 40MNU-2, 41MNU-1, 42MNU-2, 43MNU-1, 44MNU-1, 45MNU-1, 46MNU-2, 47MNU-1, 48MNU-1, 49MNU-2, 50MNU-1, 51MNU-1, 52MNU-1, 53MNU-1, 54MNU-1, 55MNU-1, 56MNU-2, 57MNU-2, 58MNU-1 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. 1Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

1) minimalna szerokość frontów działek:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN: 20 m,

b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: 1MNU-1, 3MNU-1, 5MNU-1, 6MNU-1, 7MNU-1, 8MNU-1, 10MNU-1, 11MNU-1, 16MNU-1, 17MNU-1, 19MNU-1, 21MNU-1, 22MNU-1, 23MNU-1, 24MNU-1, 25MNU-1, 27MNU-1, 29MNU-1, 30MNU-1, 31MNU-1, 32MNU-1, 33MNU-1, 35MNU-1, 36MNU-1, 37MNU-1, 39MNU-1, 41MNU-1, 43MNU-1, 44MNU-1, 45MNU-1, 47MNU-1, 48MNU-1, 50MNU-1, 51MNU-1, 52MNU-1, 53MNU-1, 54MNU-1, 55MNU-1, 58MNU-1: 18 m,

c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: 2MNU-2, 4MNU-2, 9MNU-2, 12MNU-2, 13MNU-2, 14MNU-2, 15MNU-2, 18MNU-2, 20MNU-2, 26MNU-2, 28MNU-2, 34MNU-2, 38MNU-2, 40MNU-2, 42MNU-2, 46MNU-2, 49MNU-2, 56MNU-2, 57MNU-2: 20 m,

d) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U: 10 m,

e) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone symbolami 1UP, 2UP: 10 m,

f) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US: 10 m,

g) tereny parkingu oznaczone symbolem: 1KS: 2 m,

h) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP: 2 m;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN: 600 m^2,

b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: 1MNU-1, 2MNU-2, 3MNU-1, 4MNU-2, 5MNU-1, 6MNU-1, 7MNU-1, 8MNU-1, 9MNU-2, 10MNU-1, 11MNU-1, 12MNU-2, 13MNU-2, 14MNU-2, 15MNU-2, 16MNU-1, 17MNU-1, 18MNU-2, 19MNU-1, 20MNU-2, 21MNU-1, 22MNU-1, 23MNU-1, 24MNU-1, 25MNU-1, 26MNU-2, 27MNU-1, 28MNU-2, 29MNU-1, 30MNU-1, 31MNU-1, 32MNU-1, 33MNU-1, 34MNU-2, 35MNU-1, 36MNU-1, 37MNU-1, 38MNU-2, 39MNU-1, 40MNU-2, 41MNU-1, 42MNU-2, 43MNU-1, 44MNU-1, 45MNU-1, 46MNU-2, 47MNU-1, 48MNU-1, 49MNU-2, 50MNU-1, 51MNU-1, 52MNU-1, 53MNU-1, 54MNU-1, 55MNU-1, 56MNU-2, 57MNU-2, 58MNU-1: 600 m^2,

c) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U: 400 m^2,

d) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone symbolami 1UP, 2UP: 400 m^2,

e) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US: 100 m^2,

f) tereny parkingu oznaczone symbolem: 1KS: 10 m^2,

g) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP: 10 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów.

§ 7. 1Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) na obszarze dopuszcza się:

a) systemy komunikacji, w tym drogi, wydzielone liniami rozgraniczającymi i określone symbolem oraz ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi,

b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, cieplne i telekomunikacyjne,

2) przy sytuowaniu systemów, o których mowa w pkt 1, należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez system dróg lokalnych i głównych,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;

4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;

8) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o wysokiej sprawności urządzeń grzewczych,

9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m^3, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

10) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 8. 1. Dla części obszaru, zgodnie z oznaczeniem na rysunku 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 granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. W granicach obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie geologii.

§ 9. 1Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) określa się obiekty chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu:

a) budynek Urzędu Gminy, dawnej szkoły podstawowej, ul. Raciborska 48,

b) budynek mieszkalny, ul. Starowiejska 52,

c) kaplica św. Jana Nepomucena, ul. Raciborska 111,

d) krzyż kamienny, ul. Raciborska 111,

e) krzyż, ul. Raciborska 131,

f) dwór, ul. Raciborska 115,

g) budynek gospodarczy w zespole zabudowań dworskich, 2 poł. XIX wieku,

h) budynek gospodarczy w zespole zabudowań dworskich - piwniczka,

i) budynek gospodarczy w zespole zabudowań dworskich,

j) stodoła w zespole zabudowań dworskich

k) park dworski,

2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:

a) gabaryty,

b) geometria i pokrycie dachu,

c) wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,

d) kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,

e) detal architektoniczny;

3) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 2,

b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,

c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów,

d) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c;

4) określa się strefę ochrony konserwatorskiej przedstawioną na rysunku planu;

5) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna;

6) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4, ustala się:

a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych, ich nawierzchni oraz układu zabudowy,

b) nakaz uwzględnienia, przy budowie lub przebudowie obiektów budowlanych historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 2,

c) zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny;

7) określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu:

miejscowość	nr obszaru	nr stanowiska	opis
Kornowac	102-41	28	ślad osadnictwa, neolit, topór kamienny (stanowisko archiwalne - brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac	102-41	29	ślad osadnictwa, pradzieje, toporek kamienny (stanowisko archiwalne - brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac	102-41	30	ślad osadnictwa, epoka kamienia, krzemienie (stanowisko archiwalne - brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac	102-41	31	ślad osadnictwa, epoka kamienia (neolit), 2 ostrza krzemienne (stanowisko archiwalne - brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac	102-41	32	ślad osadnictwa, epoka kamienia (neolit), topór kamienny (stanowisko archiwalne - brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac	102-41	33	ślad osadnictwa, epoka kamienia (neolit) okres wpływów rzymskich, topór kamienny skarb moneta (stanowisko archiwalne - brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac	102-41	34	ślad osadnictwa, średniowiecze (XIV – XV w.), stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
Kornowac	102-41	35	ślad osadnictwa, średniowiecze, stanowisko odkryte w trakcie badań AZP

8) zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 10. 1Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 11. 1Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) symbol **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny: 12 m,

- budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

- inny obiekt budowlany: 6 m,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego,

h) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogę lokalną oraz drogę dojazdową,

i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

j) geometria dachu:

- budynek mieszkalny: stromy,
- budynek garażowy i gospodarczy: każdy typ dachu,
- inny obiekt budowlany: każdy typ dachu;

2) symbol **1MNU-1, 3MNU-1, 5MNU-1, 6MNU-1, 7MNU-1, 8MNU-1, 10MNU-1, 11MNU-1, 16MNU-1, 17MNU-1, 19MNU-1, 21MNU-1, 22MNU-1, 23MNU-1, 24MNU-1, 25MNU-1, 27MNU-1, 29MNU-1, 30MNU-1, 31MNU-1, 32MNU-1, 33MNU-1, 35MNU-1, 36MNU-1, 37MNU-1, 39MNU-1, 41MNU-1, 43MNU-1, 44MNU-1, 45MNU-1, 47MNU-1, 48MNU-1, 50MNU-1, 51MNU-1, 52MNU-1, 53MNU-1, 54MNU-1, 55MNU-1, 58MNU-1**:

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- za zabudowę mieszkaniową uznaje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, restauracje, bary, warsztaty rzemieślnicze), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową, a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej,
- dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- zabudowa mieszkaniowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
- zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację garaży nietowarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny i usługowy: 12 m,
- budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inny obiekt budowlany: 6 m,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m^2 powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, obiektu handlu, gastronomii i usług,

h) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg głównych, lokalnych i dojazdowych oraz w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, z wyjątkiem istniejących budynków,

i) gabaryty obiektów:

- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne budynki: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

j) geometria dachu:

- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- budynek mieszkalny i usługowy: stromy,
- budynek garażowy i gospodarczy: każdy typ dachu,
- budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: każdy typ dachu,
- inny obiekt budowlany: każdy typ dachu;

3) symbol **2MNU-2, 4MNU-2, 9MNU-2, 12MNU-2, 13MNU-2, 14MNU-2, 15MNU-2, 18MNU-2, 20MNU-2, 26MNU-2, 28MNU-2, 34MNU-2, 38MNU-2, 40MNU-2, 42MNU-2, 46MNU-2, 49MNU-2, 56MNU-2, 57MNU-2**:

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- za zabudowę mieszkaniową uznaje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, restauracje, bary, warsztaty rzemieślnicze), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową, a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej,
- zabudowa mieszkaniowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
- zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację garaży nietowarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny i usługowy: 12 m,
- budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- inny obiekt budowlany: 6 m,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m^2 powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, obiektu handlu, gastronomii i usług,

h) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych oraz w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,

i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

j) geometria dachu:

- budynek mieszkalny i usługowy: stromy,
- budynek garażowy i gospodarczy: każdy typ dachu,
- inny obiekt budowlany: każdy typ dachu,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej (z wyjątkiem wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej) dla terenów oznaczonych symbolami: 12MNU-2, 13MNU-2, 14MNU-2, 15MNU-2: 800 m²,

4) symbol **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U**:

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy usługowej,
- za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji publicznej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, hale targowe, restauracje, bary, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek usługowy: 12 m,
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inny obiekt budowlany: 6 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług,

g) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi głównej i dróg dojazdowych, z wyjątkiem istniejących budynków,

h) gabaryty obiektów:

- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne budynki: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

i) geometria dachu:

- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inny obiekt budowlany: każdy typ dachu,

5) symbol **1UP, 2UP:**

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- dopuszcza się zabudowę usługową i zabudowę produkcyjną,
- za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, hale targowe, restauracje, bary, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową, a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej wydzielone w budynkach produkcyjnych i obiektach magazynowych,
- za zabudowę produkcyjną uznaje się budynki i obiekty, jak: budynki produkcyjne, obiekty magazynowe, place składowe, postojowe, parkingi,
- zabudowa usługowa lub zabudowa produkcyjna może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m^2 powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), a także 1 na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub 2 na 10 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług, budynku produkcyjnego, obiektu magazynowego,

g) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej i w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,

h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

i) geometria dachu: każdy typ dachu,

6) symbol **1US, 2US**:

a) przeznaczenie:

- teren sportu i rekreacji,
- dopuszcza się obiekty i budynki sportu i rekreacji oraz zabudowę usługową,
- za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową, a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej wydzielone w obiektach i budynkach sportu i rekreacji,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 50 m² powierzchni użytkowej budynków i obiektów sportu i rekreacji, a także 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku lub obiektu sportu i rekreacji, obiektu handlu, gastronomii i usług,

g) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,

h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

i) geometria dachu: każdy typ dachu,

7) symbol **1RU**:

a) przeznaczenie: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inny obiekt budowlany: 12 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 10 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku obiektu magazynowego, obiektu handlu, gastronomii i usług,

g) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi głównej i drogi dojazdowej,

h) gabaryty obiektów:

- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne budynki: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

i) geometria dachu:

- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inny obiekt budowlany: każdy typ dachu,

8) symbol **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R**:

a) przeznaczenie:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się zabudowę służącą produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 gospodarstwo rolne,

g) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

h) geometria dachu: stromy;

9) symbol **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL**, przeznaczenie: las;

10) symbol **1ZA, 2ZA, 3ZA, 4ZA, 5ZA, 6ZA**, przeznaczenie: grunty do zalesienia;

11) symbol **1ZP, 2ZP, 3ZP**:

a) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

12) symbol **1KS**, przeznaczenie: teren parkingu;

13) symbol **1T**:

a) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 55,5 m;

14) symbol **1KDGP, 2KDGP**:

a) przeznaczenie: teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 45 m, zgodnie z rysunkiem planu;

15) symbol **1KDG:**

a) przeznaczenie: teren drogi klasy głównej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu; z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru;

16) symbol **1KDZ**:

a) przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu; z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru;

17) symbol **1KDL, 2KDL, 3KDL**:

a) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu; z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru;

18) symbol **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8 KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD**:

a) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu; z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru

19) symbol **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**:

a) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu; z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kornowac.

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

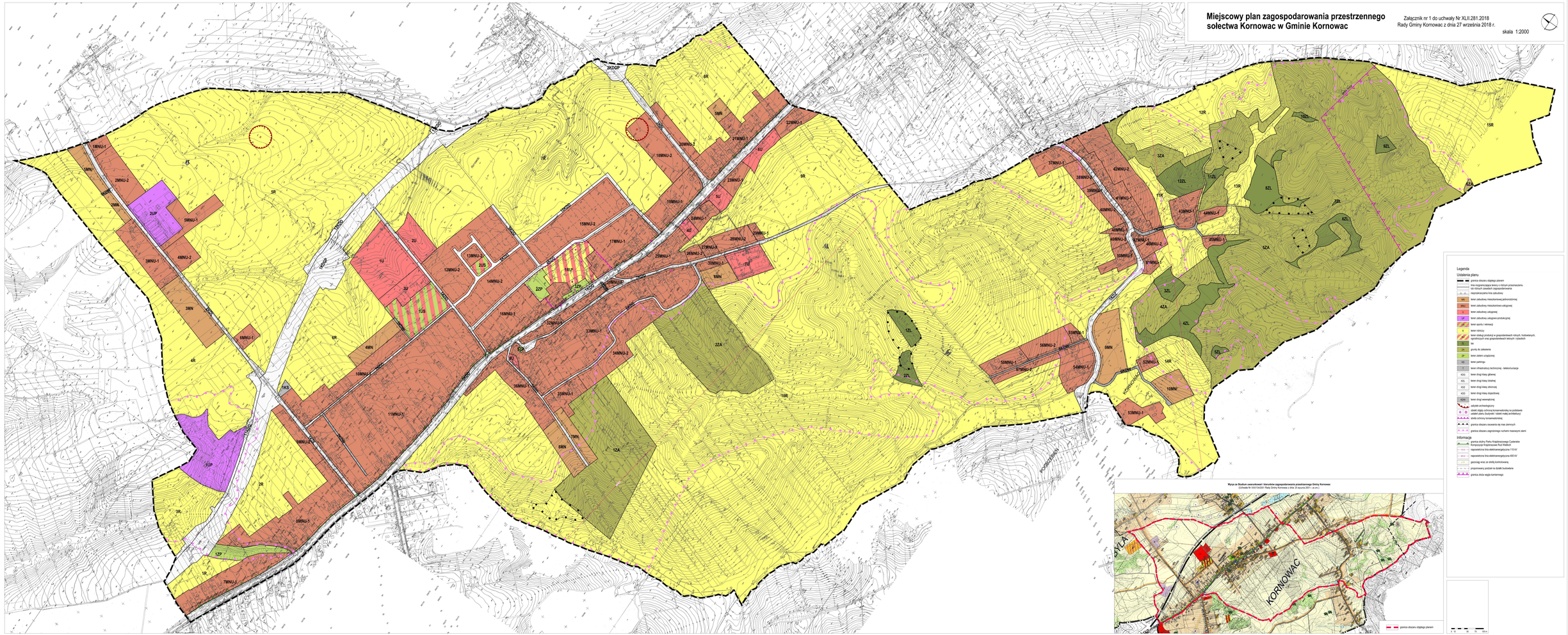
Przewodniczący Rady Gminy
Kornowac

Eugeniusz Kura

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac w Gminie Kornowac

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII.281.2018
Rady Gminy Kornowac z dnia 27 września 2018 r.

skala 1:2000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII.281.2018

Rady Gminy Kornowac

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac w Gminie Kornowac

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII.281.2018

Rady Gminy Kornowac

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Kornowac rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

1) dochody własne budżetu gminy;

2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;

3) inne źródła.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w §1 ust. 1, powierza się Wójtowi Gminy Kornowac.