



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 lutego 2014 r.

Poz. 769

### UCHWAŁA NR XXXV.268.2014 RADY GMINY KORNOWAC

z dnia 30 stycznia 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Kobyła, 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXV.196.2013 Rady Gminy Kornowac z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Kobyła, w gminie Kornowac, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac przyjętej uchwałą Nr XXIII.168.2012 Rady Gminy Kornowac z dnia 27 grudnia 2012 r.

#### **Rada Gminy Kornowac uchwala**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Kobyła, w gminie Kornowac, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac”,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują:

- 1) obszary górnicze, obszary zagrożone powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obiekty lub obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej i stanowiska archeologiczne ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.

3. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

4. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym, jeśli przepisy tego planu nie stanowią inaczej.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć:
  - a) linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku lub wiaty, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) usługach- należy przez to rozumieć działalności związane z pracą nieprodukcyjną, w odróżnieniu od czynności prowadzących do produkcji dóbr materialnych, w szczególności: administrację, gastronomię, handel, drobne naprawy, edukację, ochronę zdrowia, powierzchnie biurowe,
- 5) usługach publicznych- należy przez to rozumieć działalności związane z wykonywaniem ogólnodostępnych usług z zakresu administracji publicznej, kultury, oświaty, edukacji,
- 6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu,

7) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach szczególnych.

## **Rozdział 2.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających tereny dróg w granicach terenu 1UO,
- 2) w granicach przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

## **Rozdział 3.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 6. Obszar objęty ustaleniami planu leży w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" utworzonego rozporządzeniem Wojewody Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. i zarządzeniem wojewody śląskiego Nr 222/99 z dnia 16 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 51, poz. 1263) włączonego do utworzonego Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego, w jej granicach obowiązują przepisy szczególne.

## **Rozdział 4.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości,
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działki: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°,
- 3) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**

§ 8. Ustala się lokalizację nowo budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego ustaleniami planu, w sytuacjach podyktowanych koniecznością odstąpienia od prowadzenia ich w obrębie przyległych pasów drogowych.

§ 9. Dla sieci wodociągowych ustala się:

- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociagowym,
- 3) budowę nowych sieci wodociagowych.

§ 10. Plan dopuszcza budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej.

§ 11. Dla sieci kanalizacji sanitarnej ustala się włączenie istniejących i nowo powstałych budynków w gminny system kanalizacji sanitarnej.

§ 12. Plan dopuszcza eksploatację istniejących, modernizację budowę nowych sieci energetycznych sn i nn.

§ 13. Plan dopuszcza lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych.

§ 14. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się dopuszczenie utrzymania istniejącej sieci telekomunikacyjnych, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy.

§ 15. 1. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) paliwa kopalne:
  - a) gaz,
  - b) węgiel,
- 2) paliwa stałe,
- 3) alternatywne źródła energii:
  - c) kolektory słoneczne,
  - d) pompy ciepła.

2. Dopuszcza się zarówno stosowanie wymienionych wyżej źródeł energii na cele grzewcze jak i instalacji hybrydowych, łączących więcej niż jeden czynnik grzewczy.

3. Dla ochrony jakości powietrza ustala się nakaz stosowania proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, pracujących w oparciu o wymienione wyżej czynniki grzewcze.

§ 16. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

#### **Rozdział 6.**

#### **Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

#### **Rozdział 7.**

#### **Przepisy szczegółowe**

§ 18. Dla terenów zabudowy usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty (szkoła podstawowa w Kobyli),
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) inne usługi publiczne,
  - b) tereny i obiekty sportu i rekreacji,
  - c) garaże, miejsca postojowe, dojazdy,
  - d) zieleń,
  - e) wody powierzchniowe,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów szkoły o nowe budynki oświaty, sportu i rekreacji,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) utrzymanie zagospodarowania części terenu objętej powierzchnią biologicznie czynną w formie zieleni urządzonej,
  - b) utrzymanie przebiegu cieków wodnych we wschodniej części terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.40,

- c) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,00m,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji: 3 plus użytkowe poddasze,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych: - w minimalnej ilości 6 miejsc, - w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
  - g) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - h) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od  $10^0$  do  $60^0$ ,
- 6) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 35,0 m.

**Rozdział 8.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kornowac.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy Kornowac.





Przewodniczący Rady Gminy  
Kornowac

**Mirosław Małek**

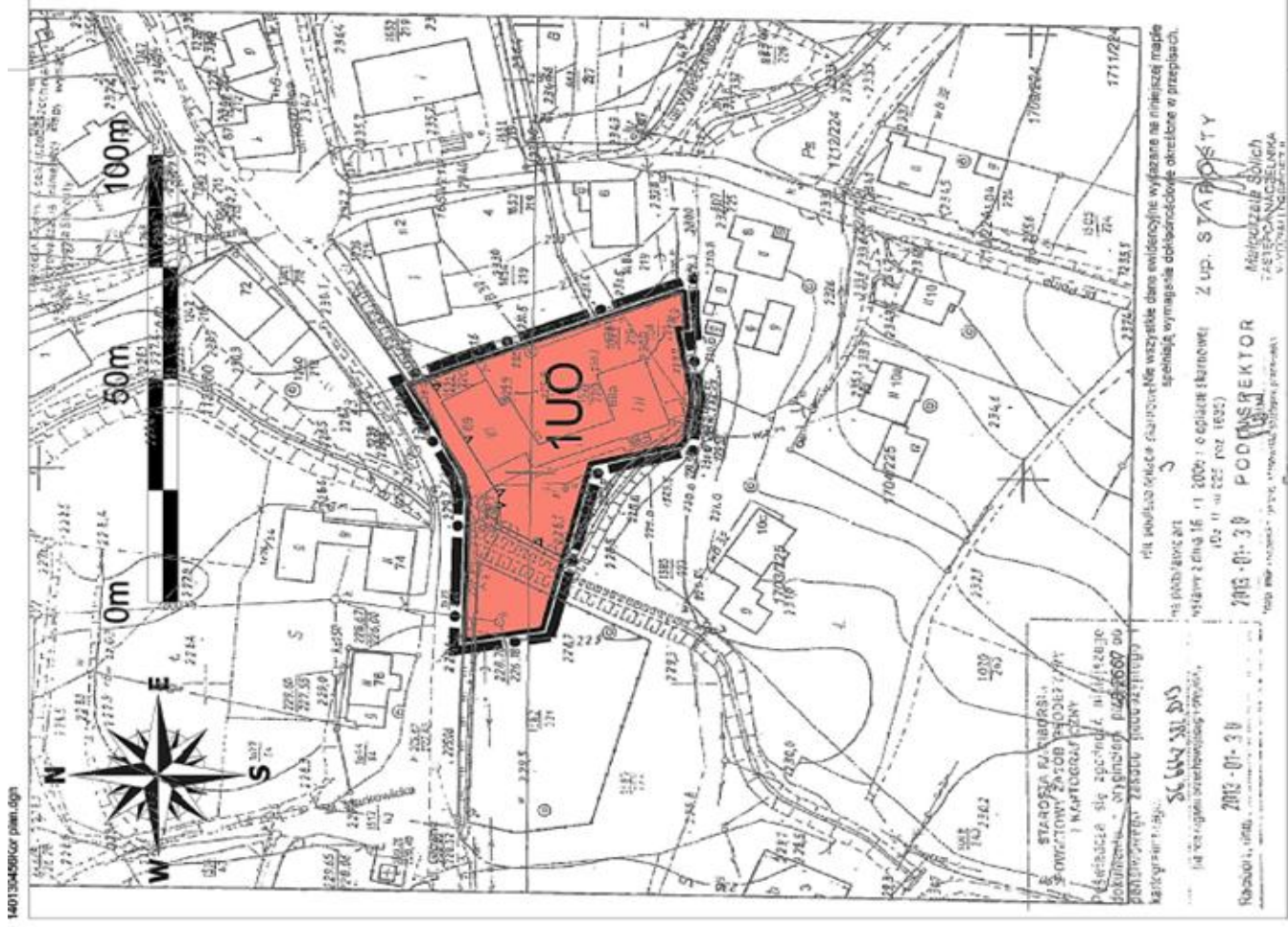
**MIEJSOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU W OBRĘBIE KOBYLA W GMINIE KORNOWAC  
SKALA 1: 1000**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXV.268.2014  
Rady Gminy Kornowac  
z dnia 30 stycznia 2014r.

**OZNACZENIA**

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny zabudowy usług oświaty

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORNOWAC przyjętego uchwałą nr XXV.194.2012 Rady Gminy Kornowac z dnia 27 grudnia 2012r. skala 1: 10 000



140130459102.plm.dgn

STAROSTA KORNOWAC  
SŁOWOTOWY ZAWÓB PROJEKTOWY I KARTOGRAFICZNY  
Przebiega się zgodnie z wytycznymi  
dokumentacji technicznej planu zagospodarowania  
miejscowego terenu zabudowy usług oświaty

SKŁADAM  
wskazując na teren objęty planem

2013-01-30 PODPISREKTOR  
Miejscowość: Kornowac

102 11 00 002 1005

102 11 00 002 1005

102 11 00 002 1005

102 11 00 002 1005

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV.268.2014  
Rady Gminy Kornowac  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Kornowac przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Kobyła, w gminie Kornowac:

**§1.** Stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Kobyła, w gminie Kornowac, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada 2013 r. do 17 grudnia 2013 r. w wyznaczonym przez Wójta Gminy Kornowac terminie do dnia 13 stycznia 2014 r. nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o ich rozpatrzeniu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV.268.2014  
Rady Gminy Kornowac  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Kornowac rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Kobyła, w gminie Kornowac inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy jest budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:

- 1) wodociągowej,
- 2) kanalizacyjnej.

**§ 2.** Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.