



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 października 2018 r.

Poz. 6043

UCHWAŁA NR 238/XXXIII/2018 RADY GMINY IRZĄDZE

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze dla terenu położonego w miejscowości Irządze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr 125/XV/2016 Rady Gminy Irządze z dnia 17 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze dla terenu położonego w miejscowości Irządze, **Rada Gminy Irządze uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze dla terenu położonego w miejscowości Irządze, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze, zatwierdzonego uchwałą Nr 20/III/2002 Rady Gminy Irządze z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,1 ha, położony w miejscowości Irządze. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst planu, którego treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Irządze 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.

§ 3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Postanowienia ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

- 6) Rozdział 6 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 7) Rozdział 7 – Przeznaczenie terenu oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) Rozdział 8 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) Rozdział 9 – Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 10) Rozdział 10 - Ustalenia końcowe.

§ 4. Treść uchwały nie zawiera ustaleń dotyczących terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak tych terenów i obszarów w granicach planu.

§ 5. 1. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenu;
- 3) literowe symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu;
- 4) oznaczenie obszarów chronionych – strefy „E” ochrony ekspozycji wsi Irządze;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Na rysunku planu znajdują się informacyjne oznaczenia graficzne, nie będące ustaleniem planu, określające granice zasięgu występowania GZWP nr 326 i GZWP nr 408.

§ 6. Plan ustala następujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: **P/U - teren zabudowy produkcyjno-usługowej.**

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze dla terenu położonego w miejscowości Irządze, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Irządze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze dla terenu położonego w miejscowości Irządze, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składającą się z nieruchomości gruntowych lub ich części;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj użytkowania terenu, dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu jako dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzona od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyższej położonego punktu obiektu;

- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć niektóre czynności świadczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związane z procesami produkcyjnymi – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. ws Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz. U. z 2015 r. poz. 1676).

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami umieszczonymi w przepisach szczególnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) ustala się zasadę docelowego jednolitego wykończenia budynków w ramach zabudowy działki budowlanej;
- 3) w ramach powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić w zagospodarowaniu zieleni urządzoną, wykorzystując istniejące zadrzewienia:
 - a) w formie zieleni towarzyszącej miejscom postojowym,
 - b) w formie zieleni izolacyjnej,
 - c) szczegóły realizacji zieleni zgodnie z ustaleniami Rozdziału 7;
- 4) inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie ogólnym:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - c) uciążliwość prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów ochrony środowiska poza terenem nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) obowiązek zastosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników i źródeł energii oraz rozwiązań technicznych nieuciążliwych dla otoczenia,
 - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego;
- 3) w zakresie ochrony wód i gruntów:
 - a) w granicach planu, w związku z położeniem w projektowanym obszarze ochronnym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)” i nr 408 „Niecka Miechowska (NW)”, obowiązują następujące ograniczenia:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do wód i ziemi,
 - zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
 - b) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - c) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów narażonych na zanieczyszczenie do odbiornika, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) standardu akustycznego nie ustala się,
 - b) dla linii elektroenergetycznych niskiego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1289),
 - b) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych;
- 6) w zakresie ochrony zieleni, zadrzewień i gleby:
- a) ustala się ochronę drzew nieowocowych, niezbędna wycinka powinna być ograniczona do minimum,
 - b) w celu ochrony gleby obowiązuje podczas robót budowlanych nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby i jej przywrócenia na terenach niezabudowanych lub poddawanych rekultywacji.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Obszar objęty planem położony jest w strefie „E” - ochrony ekspozycji centrum wsi i zespołu dworskiego w Irządzach, gdzie obowiązują ograniczenia lokalizacji i parametrów zabudowy, oraz szczególne wymogi odnośnie zagospodarowania terenu, kształtowania krajobrazu i zieleni.

2. Zasady ochrony i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 7.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga gminna.

§ 12. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do obiektów i działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) szerokość drogi jest nie mniejsza niż 5,0 m; umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu; pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia,
- 2) w przypadku braku przejazdu droga powinna być zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m,
- 3) wyznaczona droga jest zgodna z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.

§ 13. 1. Ustala się realizację potrzeb parkingowych dla obiektów w granicach obszaru objętego planem w ilości 100% potrzeb, z zachowaniem ustalonych planem standardów.

2. Ustala się następujące standardy wyposażenia obszaru objętego planem w miejsca postojowe dla samochodów, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowane w formie miejsc postojowych naziemnych, wbudowanych w budynki lub w garażach wolnostojących:

- 1) 2 m.p./1 działkę budowlaną;
- 2) 4 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) 1 m.p./3 zatrudnionych na jedną zmianę;
- 4) 2 m.p. dla samochodów ciężarowych/1 działkę budowlaną - dla składów i magazynów.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przy projektowaniu rozbudowy sieci wodociągowej należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.

§ 15. Zasady odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do indywidualnych urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) na teren własny, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń § 9 pkt. 3 dotyczących ochrony wód; dla parkingów o powierzchni mniejszej niż 0,1 ha oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do ziemi bez oczyszczania,
 - b) dopuszcza się zatrzymanie i wykorzystanie w granicach terenu,
 - c) do projektowanej kanalizacji deszczowej, po jej realizacji;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 16. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci, urządzeń i obiektów;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej,
- 3) zaopatrzenie w ciepło przy użyciu nośników i źródeł energii oraz rozwiązań technicznych nieuciążliwych dla otoczenia, z możliwością zastosowania energii odnawialnej.

§ 17. 1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację innych, nie wymienionych w niniejszym rozdziale sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu, na zasadach ogólnych określonych w planie.

Rozdział 7.

Przeznaczenie terenu oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U (teren zabudowy produkcyjno-usługowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa, za wyjątkiem usług zdrowia i opieki społecznej, oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty obsługi rolnictwa,
 - b) tereny baz, składów, magazynów.
 - c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,6,
- b) powierzchnia zabudowy – maksimum 30%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
- d) wysokość zabudowy – maksimum 9 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 12 m,
- e) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub czterospadowe w układzie kalenicowym o symetrycznym nachyleniu połaci od 15° do 45°,
- f) zieleń - w granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, to jest od strony południowej i zachodniej nakaz realizacji zieleni izolacyjnej szerokości 4 m, od strony północnej nakaz realizacji wzdłuż ogrodzenia szpaleru drzew. W nasadzeniach stosować rodzime gatunki drzew z rodzajów: lipa, grab, buk, klon, jesion oraz sosna, świerk i modrzew.
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6 m od północnej linii rozgraniczającej oraz 6 m i 12 m od wschodniej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 19. 1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku wystąpienia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) ustala się następujące warunki:

- 1) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do osi pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale 80 - 120°;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 14 m.

Rozdział 9.

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Irządze w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 1%.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Irządze.

§ 22. Wójt Gminy Irządze zapewni:

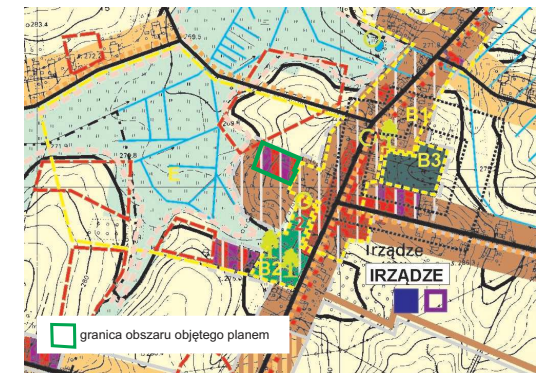
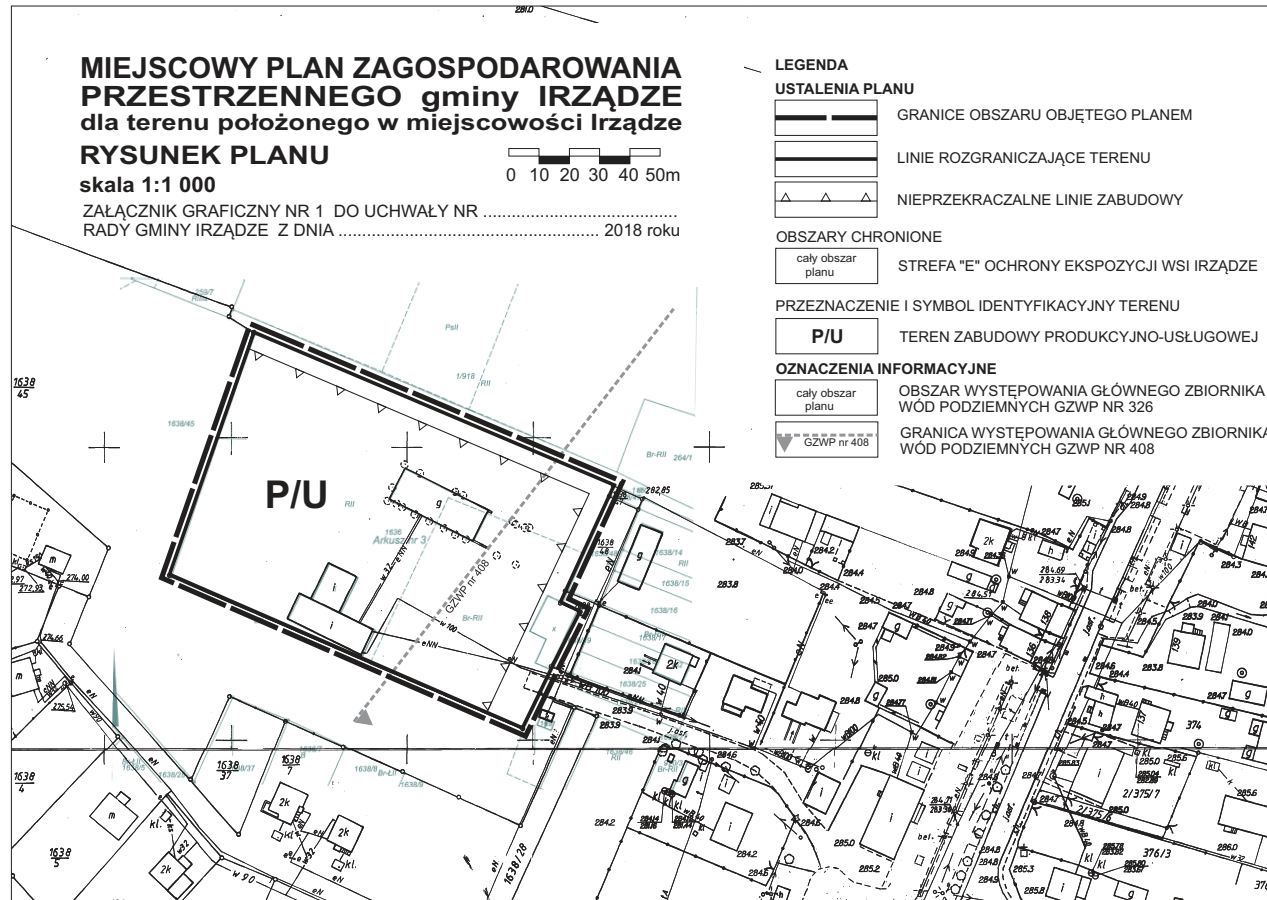
- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

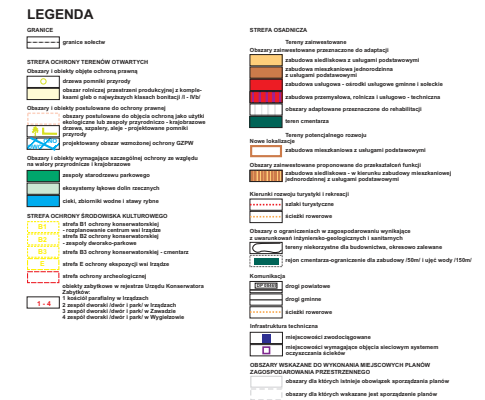
Przewodniczący Rady Gminy Irządze

Wojciech Ledwoch

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 238/XXXIII/2018
 Rady Gminy Irządze
 z dnia 27 września 2018 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IRZĄDZE skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 238/XXXIII/2018

Rady Gminy Irządze

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Irządze w sprawie 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) Rada Gminy Irządze stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze dla terenu położonego w miejscowości Irządze nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.