



KC
Włoscy

Projekt

372

z dnia 17 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC**

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec

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 2021 r., poz. 1372) 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 ze zm.), w związku z uchwałą Nr X/67/15 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec

Rada Gminy Świerklaniec

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec”, które zostało uchwalone uchwałą Nr III/27/19 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 28 stycznia 2019 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 220,3 ha, którego granicę stanowią granice sołectwa Świerklaniec oraz w północnej części droga krajowa Nr 78.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”;
- 4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;

- 6) dominanta układu przestrzennego.
4. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) położenie obszaru objętego planem w granicach GZWP Nr 327 Lubliniec - Myszków;
 - 2) granice terenów położonych w odległościach:
 - a) do 50,0 m od granic cmentarza,
 - b) do 150,0 m od granic cmentarza,
 - c) do 500,0 m od granic cmentarza;
 - 3) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;
 - 4) granica i obszar strefy II terenu zamkniętego w odległości od 2000,0 m do 3000,0 m dla wojskowego obiektu technicznego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym resortu obrony narodowej - ograniczonego budownictwa wysokościowego.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
6. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach obszaru objętego planem;
 - 2) oznaczenia literowe na końcu symbolu – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 12°;
- 3) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 4) dojazdy – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 5) dominancie układu przestrzennego – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt eksponowany wysokością lub o indywidualnych wyróżniających się cechach w danym środowisku, stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni;
- 6) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany;
- 7) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

- b) elementów takich jak: zadaszienia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 11) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
 - 12) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;
 - 13) obiekty obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
 - 14) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
 - 15) powierzchni zabudowy obiektu – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu na powierzchnię terenu;
 - 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 17) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
 - 18) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
 - 19) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000;
 - 20) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;
 - 21) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;
 - 22) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty użyteczności publicznej przeznaczone dla administracji, kultury, oświaty, edukacji, nauki, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, obsługi bankowej, handlu z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały, gastronomii, turystyki, sportu, rekreacji, obsługi i transportu pasażerów, zamieszkania zbiorowego, rzemiosła, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości, wraz z zagospodarowaniem terenu i zabudową towarzyszącą;
 - 23) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
 - 24) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
 - 25) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
 - 26) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą lub są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;
 - 27) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce.

§ 3. 1. Na terenach wskazanych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 12 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu, przy uwzględnieniu szczegółowych ustaleń dla terenów.

3. Powierzchnię całkowitą budynków dla wyliczenia wskaźników intensywności zabudowy w Rozdziale 12 należy przyjmować, jako sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzonej po ich zewnętrznym obrysie.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej składają się z następujących rozdziałów obejmujących następujące paragrafy:

- 1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 4;
- 2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów - § 5;
- 3) rozdział 3 - zasady kształtowania ładu przestrzennego - § 6;
- 4) rozdział 4 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 7;
- 5) rozdział 5 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8; § 9;
- 6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 10;
- 7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 11;
- 8) rozdział 8 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - § 12;
- 9) rozdział 9 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 13 - § 14;
- 10) rozdział 10 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 15;
- 11) rozdział 11 - stawki procentowe - § 16;
- 12) rozdział 12 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 17 - § 31;
- 13) rozdział 13 - przepisy końcowe - § 32 - § 33.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;
- 2) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z zabudową zagrodową;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 6) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 7) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) **ZC** – tereny cmentarza;
- 9) **ZN** – tereny z przewagą zieleni niskiej;
- 10) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 11) **ZU** – tereny zieleni urządzonej;

- 12) **KDP** – tereny parkingu;
- 13) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy „główna przyspieszona”;
- 14) **KDG** – tereny drogi publicznej klasy „główna”;
- 15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;
- 16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;
- 17) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym;
- 18) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 19) **KX** – plac publiczny komunikacji pieszej;
- 20) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.

Rozdział 3. **Zasady kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni;
- 2) zakazuje się:
 - a) grodzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
 - b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
 - c) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów,
 - d) lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację dominanty układu przestrzennego;
 - b) możliwość lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów, przy zachowaniu warunku sytuowania tylko jednego urządzenia reklamowego na działce budowlanej od strony drogi publicznej,
 - c) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych,
 - d) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem instalacji przekraczających zgodnie z przepisami odrębnymi moc mikroinstalacji uzyskujących energię z wiatru.
2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział 4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie niskoemisyjnych technik spalania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
 - a) tereny o symbolach **MN1**, **MN2** i **MN3** – należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny o symbolu **MU** - należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) tereny o symbolach **9U**, **12U**, **14U**, **17U** – należy traktować, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) tereny o symbolach **US** i **ZD** – należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi ochrona przed hałasem terenów o których mowa w pkt 3 lit. a - lit. d może polegać również na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 6) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem: nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się ochronę następujących zabytków nieruchomych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalny przy ulicy Głównej 51 na terenie o symbolu **9MU**,
 - 2) budynek mieszkalno - usługowy przy ulicy Głównej 63 na terenie o symbolu **10MU**;
 - 3) budynek mieszkalny przy ulicy Głównej 85 na terenie o symbolu **12MU**;
 - 4) kapliczka przydrożna z przełomu XIX i XX wieku przy skrzyżowaniu ulic Głównej i 3-go Maja na terenie o symbolu **16MU**;
 - 5) Klasztor Sióstr Boromeuszek z około 1894 r. przy ulicy Oświęcimskiej 11 na terenie o symbolu **17U**;
 - 6) ośrodek zdrowia - dawny Lazaret - z początku XX wieku - przy ulicy Oświęcimskiej 13 na terenie o symbolu **17U**;
 - 7) budynek poczty z początku XX wieku - przy ulicy Oświęcimskiej 17 na terenie o symbolu **17U**;
 - 8) budynek nadleśnictwa z końca XIX wieku przy ulicy Oświęcimskiej 19 na terenie o symbolu **19U**.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 - pkt 7 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:
- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie geometrii i spadku dachu,
 - b) zachowanie historycznego ukształtowania i wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych elewacji;
 - 2) zakazuje się:
 - a) nadbudowy istniejących zabytków,

- b) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni do 0,5 m², jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
 - c) sytuowania masztów, anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się:
- a) przebudowę i remont budynków pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz dopuszcza się wymianę okien na plastikowe z zachowaniem podziałów okiennych,
 - b) przekształcenia mające na celu dostosowanie zabytków do współczesnych standardów użytkowych bez naruszenia wartości architektoniczno - historycznych,
 - c) szyldy wyłącznie w formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektów oraz zapewniające im właściwą ekspozycję.
3. Konieczność ochrony i restauracji kapliczki przydrożnej, a w przypadku modernizacji lub przebudowy dróg – wymuszających zmianę ich lokalizacji – nowa lokalizacja winna być jak najbliżej lokalizacji pierwotnej.
4. W przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym, złym stanem technicznym zabytków architektury i budownictwa oraz utratą ich wartości zabytkowych dopuszcza się rozbiórkę tych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego;
- 2) nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek:

- a) na terenach o symbolach **MN1**, **MN3** i **MU** - 600,0 m²,
- b) na terenach o symbolach **MN2** - 1500,0 m²,
- c) na terenach o symbolach **U** i **P** - 800,0 m²,
- d) na terenach o symbolach **US** - 1000,0 m²,
- e) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek:

- a) na terenach o symbolach **MN1**, **MN2**, **MN3** i **MU** - 18,0 m,
- b) na terenach o symbolach **U** - 16,0 m,
- c) na terenach o symbolach **P** - 20,0 m,
- d) na terenach o symbolach **US** - 30,0 m,
- e) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 6,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granicy cmentarza;
 - 2) tereny położone w granicach strefy kontrolowanej od sieci gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;
 - 3) całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 327 Lubliniec – Myszków;
 - 4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochronnej II - ograniczonego budownictwa wysokościowego, terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, wyszczególnionego zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
 - 2) w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania w strefach kontrolowanych od gazociągów;
 - 3) w obszarze wymienionym w ust. 1 pkt 3 wymagane jest uwzględnienie przepisów odrębnych prawa wodnego dotyczących ochrony zbiorników wód podziemnych;
 - 4) w strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 4 obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, nieprzekraczalna wysokość zabudowy, która musi być mniejsza niż rzędna 375,2 m n.p.m. w odległości od 2000,0 m do 3000,0 m od obiektu wojskowego.
3. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) obszary i tereny górnicze;
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) obszary osuwania się mas ziemnych.
4. Na obszarze objętym planem nie wskazano krajobrazów priorytetowych, które określa się w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujący układ komunikacji drogowej tworzący system komunikacyjny obszaru objętego planem:

2. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:
 - 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **KDGP**, **KDG**, **KDL**, **KDD**;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi:
 - a) klasy "główna przyspieszona" o symbolach **KDGP**,

- b) klasy "główna" o symbolu **KDG**,
- c) klasy "lokalna" o symbolach **KDL**,
- d) klasy "dojazdowa" o symbolach **KDD**,
- e) publiczne ciągi pieszo-jezdne o symbolach **KDX**,
- f) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**,
- g) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m oraz, że spełnione zostaną przepisy odrębne dotyczące dróg pożarowych.

3. Określa się następujące zasady dotyczące układu komunikacji drogowej:

1) obsługa komunikacyjna terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDL** i **KDD** oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnym **KDX** i dróg wewnętrznych **KDW** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość połączenia dróg o symbolach **KDL** z drogami o symbolach **KDW** za pośrednictwem zjazdów publicznych,
- b) modernizację dróg wymienionych w ust. 2,
- c) możliwość zachowania linii rozgraniczających istniejących dróg wyłącznie w przypadkach, gdy stan zainwestowania nie pozwala na poszerzenie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) możliwość wydzielenia dróg i ścieżek rowerowych w ramach linii rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych;

3) nakazuje się obsługę terenów o symbolach:

- a) **10U** i **39MN1** drogą o symbolu **7KDL**,
- b) **38MN1** drogą o symbolu **21KDD**,
- c) **14U** drogą o symbolu **20KDD**,
- d) **16MU** drogami o symbolach **7KDL**, **10KDL**, **20KDD** i **22KDD**,
- e) **1US** drogami o symbolach **7KDL**, **10KDL**,
- f) **3KDP** i **19U** drogą o symbolu **7KDL**.

4. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) możliwość budowy parkingów naziemnych na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m², lecz nie większej niż 2000 m² – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m² – 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - d) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
 - g) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 użytkowników,
 - h) biura, banki, poczta, urzędy – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- i) budynki produkcyjne i usługowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
 - k) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m² powierzchni cmentarza;
- 3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych programów inwestycyjnych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te programy inwestycyjne;
 - 4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
 - 5) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
 - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
 - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) utrzymuje się przebieg wodociągu pokazanego informacyjnie na rysunku planu;
- 3) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) utrzymanie prawidłowego przepływu i ciśnienia w sieci poprzez hydrofornie i pompownie;
- 5) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych, w tym ze studni głębinowych pokazanych informacyjnie na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących stref od cmentarza, o których mowa w §12 ust 1 pkt. 1;
- 6) utrzymuje się lokalizacje ujęć wód podziemnych oraz dopuszcza się pobór wody ze studni, w tym ze studni głębinowych zlokalizowanych:
 - a) przy ul. Parkowej (studnie nr 1, nr 2, nr 3, nr 4) na terenie o symbolu **19U**,
 - b) przy ul. Tarnogórskiej (studnie nr 1 i nr 2) na terenie o symbolu **6U**.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki bytowe i podczyszczone ścieki przemysłowe do parametrów ścieków komunalnych z obszaru objętego planem kieruje się systemem grawitacyjno-pompowym na oczyszczalnię ścieków zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych oraz odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
- 1) usuwanie odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami gminnymi;
 - 2) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;
 - 3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie przebiegu gazociągu:
 - wysokiego ciśnienia DN 150 CN 6,3 MPa relacji Tworzeń – Tworóg, dla którego strefa kontrolowana wynosi 30,0 m licząc po 15,0 m w obie strony od środka gazociągu,
 - podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice - Ząbkowice, dla którego strefa wynosi 8,0 m licząc po 4,0 m w obie strony od środka gazociągu,
 - b) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno - pomiarowej "Nakło" na terenie o symbolu **IITG** wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 15,0 m,
 - d) dla gazociągów i stacji, o których mowa w pkt 1 obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;
 - 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych spełniających warunki emisji i ograniczeń w gatunkach spalania paliw zawarte w przepisach odrębnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
 - 2) dla linii napowietrznych średniego napięcia wskazano informacyjnie na rysunku planu przebieg stref technicznych o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;
 - 3) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem.

Rozdział 11. **Stawki procentowe**

§ 16. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **MN1, MN2, MN3, MU, US, U i P** – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5 %.

Rozdział 12.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zieleń urządzone, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) garaże, budynki gospodarcze,
 - d) parkingi, dojazdy, chodniki,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej, rzemieślniczej i obsługi pojazdów samochodowych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych,
 - b) dopuszcza się możliwość utrzymania istniejących obiektów rzemieślniczych oraz obsługi pojazdów samochodowych bez możliwości ich rozbudowy.
3. Z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN1**:
 - 1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków mieszkalnych, nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym - 12,0 m,
 - b) budynki mieszkalne z dachem płaskim - 8,0 m,
 - c) budynki usługowe i mieszkaniowo-usługowe:
 - z dachem spadzistym - 12,0 m,
 - z dachem płaskim - 6,0 m,
 - d) garaże, budynki gospodarcze i budowle:
 - z dachem spadzistym - 8,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 300,0 m²,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 24,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla lokalizacji nowej zabudowy;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) zieleń urządzone, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) parkingi, dojazdy, chodniki,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej, rzemieślniczej i obsługi pojazdów samochodowych;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków o funkcji usługowej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN2**:

1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku istnieją 3 budynki mieszkalne z dachem płaskim, oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków mieszkalnych, nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40 %;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,6;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym - 12,0 m,

b) budynki mieszkalne z dachem płaskim - 8,0 m,

c) budynki usługowe, mieszkaniowo-usługowe:

- z dachem spadzistym - 12,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m,

d) garaże, budynki gospodarcze i budowle:

- z dachem spadzistym - 8,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 300,0 m²,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 24,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN3**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi,
 - c) dojazdy, chodniki, ścieżki i drogi rowerowe,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej, rzemieślniczej i obsługi pojazdów samochodowych,
 - b) inwestycji określonych w § 2 pkt 51 i § 3 pkt 102 - pkt 105 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji gospodarczej na funkcję mieszkaniową w gospodarstwie rolnym,
 - b) z zastrzeżeniem ust 2 pkt 1 lit. b możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) dopuszcza się możliwość utrzymania istniejących obiektów rzemieślniczych oraz obsługi pojazdów samochodowych bez możliwości ich rozbudowy.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN3**:
 - 1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy inwentarskiej i gospodarczej;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - 6) wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy i budowli:
 - a) budynki - 12,0 m,
 - b) budowle - 20,0 m;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2400,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.
- § 20. 1. Z zastrzeżeniem Rozdziału 5 wyznacza się tereny o symbolach U, dla których ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa oraz obiekty kultu religijnego na terenie o symbolu **16U**;
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania funkcyjne, zabudowa towarzysząca,
 - b) obiekty obsługi pojazdów samochodowych - wyłącznie na terenach o symbolach **19U**,

- c) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) parkingi, chodniki, dojazdy,
- f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych budynków wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,
- b) na terenach o symbolach **2U** - **4U**, w granicy terenów w odległości 50,0 m od granic cmentarza, mieszkań funkcyjnych, zabudowy mieszkaniowej zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
- c) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz złomowisk;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku w którym są zlokalizowane,
- b) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez,
- c) na terenie o symbolu **18U** utrzymanie i remont budynku wielorodzinnego.

3. Z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **U**:

1) geometria dachów:

- a) dla budynków usługowych dopuszcza się różne rodzaje dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40°,
- b) dla zabudowy towarzyszącej - dachy płaskie lub spadziste dwu - lub wielospadowe;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenu **19U** - 10 %,
- b) dla pozostałych terenów **U** - 20 %;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,3;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

- a) dla terenu o symbolu **16U** - 30,0 m,
- b) dla pozostałych terenów o symbolach **U** - 16,0 m;

7) gabaryty obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 5000,0 m²,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 90,0 m.

§ 21. 1. Z zastrzeżeniem Rozdziału 5 wyznacza się tereny o symbolach **MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa,

- b) zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
- a) obiekty i budowle towarzyszące, w tym budynki gospodarcze i garaże,
 - b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. b warsztaty samochodowe;
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) parkingi i place postojowe,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i lit. b zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej, obiektów usług rzemiosła i obsługi pojazdów samochodowych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość utrzymania istniejących obiektów rzemieślniczych oraz obsługi pojazdów samochodowych bez możliwości ich rozbudowy,
 - b) możliwość realizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych wyłącznie na terenie o symbolu **14MU**,
 - c) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej na tej samej działce budowlanej,
 - d) lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane.
3. Z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MU**:
- 1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,02;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - a) dla budynków z dachami spadzistymi - 14,0 m,
 - b) dla budynków z dachami płaskimi - 10,0 m,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych i budowli:
 - dachy spadziste - 8,0 m,
 - dachy płaskie - 6,0 m;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 360,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 36,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **US**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty sportowo-rekreacyjne;

2) uzupełniające:

- a) usługi handlu, gastronomii i administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
- b) mieszkania funkcyjne, zabudowa towarzysząca,
- c) dojazdy, ciągi piesze,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku w którym są zlokalizowane,
- b) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją zawodów sportowych i imprez.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **US**:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem dachów spadzistych;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45 %;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - a) budynki – 16,0 m,
 - b) budowle – 30,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 900,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 120,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **P**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne,
- c) obiekty obsługi pojazdów samochodowych
- d) centra biurowe, badawcze,
- e) budynki i lokale usług wyłącznie o charakterze handlowym, rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa towarzysząca,
- b) elektrownie solarne o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- c) parkingi, garaże,

- d) dojazdy, chodniki,
- e) zieleni urządzona,
- f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

- a) odseparowanie od nieruchomości sąsiednich wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe, usług publicznych lub terenów sportu i rekreacji, ogrodów działkowych oraz od dróg publicznych pasem zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 3,0 m,
- b) nakazuje się realizację zadrzewiania na parkingach powyżej 30 miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo, co 8 miejsc parkingowych;

2) zakazuje się:

- a) realizacji budynków o funkcji mieszkaniowej,
- b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej i społecznej, zamieszkania zbiorowego i gastronomii, sportu, rekreacji i wypoczynku,
- c) na terenie o symbolu **1P**, w granicy terenów w odległości 50,0 m od granic cmentarza, lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, mieszkań funkcyjnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
- d) rozbudowy istniejących składów i obiektów produkcyjnych na terenach o symbolach **4P** i **5P**,
- e) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz złomowisk;

3) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

3. Z zastrzeżeniem § 12 ust. 2, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **P**:

- 1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - a) dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu i parkingów wielopoziomowych – 16,0 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej – 10,0 m,
 - c) dla budowli – 24,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 14000,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 160,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz;
- 2) uzupełniające:
 - a) kaplice cmentarne,
 - b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza,

- c) zieleni urządzona,
 - d) dojazdy, chodniki,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz działalności usługowych zabronionych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **ZC**:
- 1) geometria dachów – dachy spadziste;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy - budynki i budowle – 16,0 m;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1500,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZN**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny z przewagą zieleni niskiej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ogrody przydomowe,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) ścieżki spacerowe i rowerowe w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy bez możliwości zwiększania jej powierzchni i kubatury.

§ 26. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZD**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura ogrodowa w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdy, place, chodniki.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenów.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu **ZD**:
- 1) geometria dachów:
 - a) dachy spadziste,
 - b) dachy płaskie;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;

- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - a) budynki – 5,0 m,
 - b) pozostałe obiekty i budowle infrastruktury ogrodowej – 12,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 30,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 6,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzone;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, dojazdy i drogi rowerowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się:
 - a) wyposażenie terenów w pomieszczenia higieniczno-sanitarne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni parkowej;
- 2) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z organizacją uroczystości i imprez,
 - b) realizację terenowych urządzeń parkowych takich jak schody terenowe, skarpy ziemne.

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

- 1) geometria dachów – nakazuje się stosowanie dachów spadzistych;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,02;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - 3,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy nowego obiektu – 35,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego obiektu – 4,0 m.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny parkingów, w tym parkingi wielopoziomowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) budynki związane z obsługą parkingów,

- b) zieleni urzadzona,
- c) chodniki, dojazdy i dojścia.
- d) sieci infrastruktury.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się zadrzewienie terenu w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych na parkingu naziemnym;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji pomieszczeń usługowych w budynkach parkingów, pod warunkiem, że nie będą obejmowały więcej niż 20 % powierzchni całkowitej budynku parkingu.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **KDP**:
- 1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachów;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - 12,0 m;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 2000,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60,0 m.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDGP, KDG, KDL, KDD, KDX, KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – komunikacja drogowa, a w szczególności:
 - a) tereny o symbolach **KDGP, KDG, KDL, KDD** - drogi publiczne,
 - b) tereny o symbolach **KDX** - publiczne ciągi pieszo-jezdne,
 - c) tereny o symbolach **KDW** - drogi wewnętrzne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urzadzona.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;
 - 2) dopuszcza się następujące parametry szerokości istniejących dróg i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:
 - a) dla dróg o symbolach **KDGP** od 4,4 m do 7,4 m,
 - b) dla drogi o symbolu **KDG** od 25,8 m do 26,1m,
 - c) dla dróg o symbolach **KDL** od 6,8 m do 14,5 m,
 - d) dla dróg o symbolach **KDD** od 5,0 m do 15,0 m,
 - e) dla publicznych ciągów pieszo - jezdnych o symbolach **KDX** od 5,0 m do 12,2 m,
 - f) dla dróg o symbolach **KDW** od 4,8 m do 9,7 m.

§ 30. 1. Wyznacza się teren o symbolu **KX**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – plac publiczny komunikacji pieszej;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dominanta układu przestrzennego.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) nakazuje się:
 - a) realizację nawierzchni z materiałów granitowych, betonowych lub drewnianych,
 - b) stosowanie ujednoczonej stylistyki obiektów małej architektury;
 - 2) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. d zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury – 6,0 m.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **KX**:
 - 1) geometria dachów – dowolna;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,3;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - 20,0 m.

§ 31. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ITG**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury,
 - c) pojazdy.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachów;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli - 12,0 m;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 100,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 12,0 m.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

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

Kierownik
Referatu Geodezji, Planowania Przestrzennego
Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami

Ludmiła Jęskiewicz

ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Kubiś

WÓJT

Marek Cyl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

L.P.	NR UWAGI	DATA WPLYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY ŚWIERKLANIEC W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	3	29.09.2020 r.	Prosi o włączenie działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1977/43, 1975/43, 1976/43	4ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.			Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji.
2	16	14.10.2020 r.	Prosi o włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z toczącym się postępowaniem uzyskania pozwolenia na budowę.	2335/42	4ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.			Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcia 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 Świerklaniec rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych w planie symbolami KDL, KDD i KDX. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje. Dodatkowo gmina może ponieść koszty związane z modernizacją oraz realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.
2. Gmina może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.
3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:
 - 1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
 - 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.
4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:
 - 1) środków budżetu gminy;
 - 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
 - 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
 - 4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 220,3 ha i procedowany jest zgodnie z uchwałą Nr X/67/15 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec.

Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec przyjętym uchwałą Nr III/27/19 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 28 stycznia 2019 r. (zwane dalej studium), przy czym w zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązania projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

- dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych w obszarze zurbanizowanym i wskazanym do urbanizacji ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu, a także parametry i wskaźniki urbanistyczne. W sporządzanych planach miejscowych parametry i wskaźniki urbanistyczne, zamieszczone w tabeli nr 1, winny być ustalone w stosunku do działki budowlanej, przy szczególnych uwarunkowaniach mogą być określane w odniesieniu do terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi; w uzasadnionych przypadkach ich wartość może być korygowana,

- w granicach obszarów MN przy sporządzaniu planów miejscowych powinny być ustalone tereny, na których możliwe będzie lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane. Wówczas użytkowanie uzupełniające, jakim jest funkcja usługowa, możliwe będzie do realizacji na zasadach, o których mówią przepisy odrębne, tj. wyłącznie w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym,

- przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy.

Należy jednak wskazać, że w projekcie planu ustalono tereny z możliwością zabudowy o przeznaczeniach nie uwzględnionych w studium. Dotyczy to uwzględnienia możliwości zabudowy terenów, zgodnie z obowiązującymi decyzjami pozwolenia na budowę, które wydane zostały na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje te nie uwzględniały ustaleń studium. Dotyczy to sytuacji wydanych pozwoleń na budowę zabudowy mieszkaniowej, na których studium dopuszcza wyłącznie zabudowę rolniczą lub obszary te są wyłączone z zabudowy, oraz sytuacji, gdy wydano pozwolenia na budowę zabudowy zagrodowej na terenach rolnych chronionych w studium przed zabudową.

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) zastosowano etapowanie przeznaczenia terenów do zabudowy wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez ograniczenia powierzchni tych terenów oraz wprowadzenie wymogu dostępu działek budowlanych do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego,
- 4) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
 - a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,
 - b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
 - c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
 - d) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
 - e) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez:

a) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących:

- ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym gabarytów obiektów,

- wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- ograniczenia kolorystyki połączeń dachów spadzistych,

b) uwzględnienia wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez wskazanie obiektów chronionych ustaleniami planu,

c) uwzględnienia ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia i ludzi, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez:

- wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy gminy,

- wydzielenie istniejących arterii komunikacji pozwalających na powiązania międzynarodowe, krajowe i lokalne, jak również zapewnienia funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej w tych powiązaniach (linie elektroenergetyczne wysokich napięć),

W projekcie planu wydzielono powierzchnię około 145,4 ha terenów MN2 dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy założeniu średniej wielkości działki budowlanej około 1200 m² - daje to możliwość rozmieszczenia na obszarze objętym planem około 1211 domów jednorodzinnych, w których może zamieszkać około 3635 mieszkańców. Są to wielkości, które z nadmiarem zabezpieczają potrzeby sołectwa w zakresie wskazania terenów dla zabudowy mieszkaniowej, biorąc pod uwagę, że również w wyznaczonych w projekcie planu terenach MU istnieje możliwość uzupełnienia i realizacji zabudowy jednorodzinnej.

Dalsze powiększanie w projekcie planu terenów z możliwością zabudowy byłoby działaniem skutkującym rozpraszaniem się zabudowy i nieuzasadnionym urbanizowaniem terenów pełniących na obszarze miasta i gminy funkcje bioklimatyczne.

Przeciwdziałanie rozlewaniu i rozpraszaniu się zabudowy w obszarze objętym planem było więc podstawowym kryterium analizy uwzględnienia wniosków do projektu planu o możliwość zabudowy poszczególnych nieruchomości.

Istniejące drogi publiczne i wewnętrzne zostały wydzielone w planie w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ich istniejącego wydzielenia własnościowego oraz uwzględnienia stanu zagospodarowania terenów na terenach prywatnych sąsiadujących z drogami publicznymi.

Rysunek planu sporządzony został w skali 1:2000. Zastosowanie skali 1:2000 jest uzasadnione bardzo dużym obszarem objętym planem, przy czym zapewniona została czytelność rysunku w tej skali oraz możliwość jego odczytu w wersji elektronicznej.

Z oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych uchwalonej uchwałą Rady Gminy Świerklaniec Nr XVI/144/19 z dnia 30 września 2019 r. wynika, że obowiązujące na fragmentach obszaru gminy miejscowe plany spełniają wymogi przepisów prawa, natomiast bezwzględnie należy sporządzić plany miejscowe dla pozostałych terenów gminy w oparciu o nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w styczniu 2019 r.

Dnia 28 maja 2020 r. do Urzędu Gminy wpłynęło pismo Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego Nr WSzWKat-WO.0731.108.2020 z dnia 26 maja 2020 r. dotyczące ustanowienia strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej z nakazem wprowadzenia odpowiednich ograniczeń do dokumentów planistycznych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie rysunku miejscowego planu oznaczono odpowiednie zasięgi strefy zgodnie z w/w pismem oraz wprowadzono do tekstu uchwały zapisy związane z ograniczeniem zabudowy.

Podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 10 uwag, które uwzględniono w całości. Skorygowano projekt tekstu i rysunku planu i skierowano projekt planu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 17 uwag, 15 z nich uwzględniono w całości.

W związku z uwzględnionymi uwagami oraz z koniecznością wprowadzenia zapisu zakazującego realizację składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz złomowisk w ramach terenów U i P zdecydowano ponownie wyłożyć projekt planu do publicznego wglądu.

Podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 5 uwag, wszystkie zostały uwzględnione.

KSIĘGOWNIK
Referatu Generezu, Planowania Przestrzennego
Geodezji, Geomatyki i Nieruchomościami

Ludmiła Jaśkiewicz

ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Kubica

WÓJTA

Marek Cyl

**ZARZĄDZENIE NR 0050.159.2021
WÓJTA GMINY ŚWIERKLANIEC**

z dnia 13 sierpnia 2021 r.

w sprawie przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 5 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1057 z późn. zm.) oraz uchwały Nr II/11/10 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 10.12.2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania projektów aktów prawa miejscowego z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami, zarządzam co następuje:

§ 1. Przeprowadzić konsultacje projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec.

§ 2. 1. Uczestnikami konsultacji są organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, które prowadzą swoją działalność statutową na terenie Gminy Świerklaniec lub działają na rzecz mieszkańców Gminy Świerklaniec.

2. Konsultacje polegać będą na przekazaniu opinii na temat projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec, drogą elektroniczną na adres e-mail: kancelaria@ugswierklaniec.pl

§ 3. Termin przeprowadzenia konsultacji społecznych ustala się na okres od dnia 19.08.2021 r. do dnia 26.08.2021 r.

§ 4. Konsultacje przeprowadzone są w formie zamieszczenia projektu uchwały na stronie internetowej bip.swierklaniec.pl w zakładce „Konsultacje społeczne”.

§ 5. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego centralną i zachodnią część obszaru sołectwa Świerklaniec stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Odpowiedzialny za przeprowadzenie konsultacji jest Referat Geodezji, Planowania Przestrzennego, Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami.

§ 7. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Świerklaniec

WÓJT
Marek Cyl
Marek Cyl

ZASTĘPCA WÓJTA

Anna Kubica
Anna Kubica

