



**Projekt 403**

**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 z późn. zm.) 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 z późn. 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: zadaszenia, 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 powierzchni 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-jezdných;
- 18) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 19) **KX** – plac publiczny komunikacji pieszej;
- 20) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu 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 linię 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 m<sup>2</sup>, 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** i **MU** - 600,0 m<sup>2</sup>,
- b) na terenach o symbolach **MN3** zgodnie z przepisami odrębnymi - 600,0 m<sup>2</sup>
- c) na terenach o symbolach **MN2** - 1500,0 m<sup>2</sup>,
- d) na terenach o symbolach **U** i **P** - 800,0 m<sup>2</sup>,
- e) na terenach o symbolach **US** - 1000,0 m<sup>2</sup>,
- f) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działek:

- a) na terenach o symbolach **MN1**, **MN2** i **MU** - 18,0 m,
- b) na terenach o symbolach **MN3** zgodnie z przepisami odrębnymi - 18,0 m,
- c) na terenach o symbolach **U** - 16,0 m,
- d) na terenach o symbolach **P** - 20,0 m,

- e) na terenach o symbolach US - 30,0 m,
  - f) 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-jezdnych **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) **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 wyliczenia 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 m<sup>2</sup>, lecz nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,
    - e) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- f) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
  - g) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 użytkowników,
  - h) biura, banki, poczta, urzędy – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 hydroformie 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 I 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) zieleni urządzonej, 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 m<sup>2</sup>,

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) zieleni urządzonej, 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) uzupełniająco:

- a) mieszkania funkcyjne, zabudowa towarzysząca,
- b) obiekty obsługi pojazdów samochodowych - wyłącznie na terenach o symbolach **19U**,
- c) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
- d) zieleń urządzone,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,

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) zieleni 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 6,0 m.

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

- 1) podstawowe – zieleni urządzonej;
- 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 m<sup>2</sup>,
    - 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) zieleń urządzona,
  - 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 m<sup>2</sup>,
    - 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) zieleń urządzona.
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 ujednoliconej 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) dojazdy.

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 m<sup>2</sup>,
- 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.

 **ZASTĘPCA WÓJTY**  
 **WÓJTA**  
Anna Kubica Marek Cyl

  
Klaudia Łapińska  
radca prawny



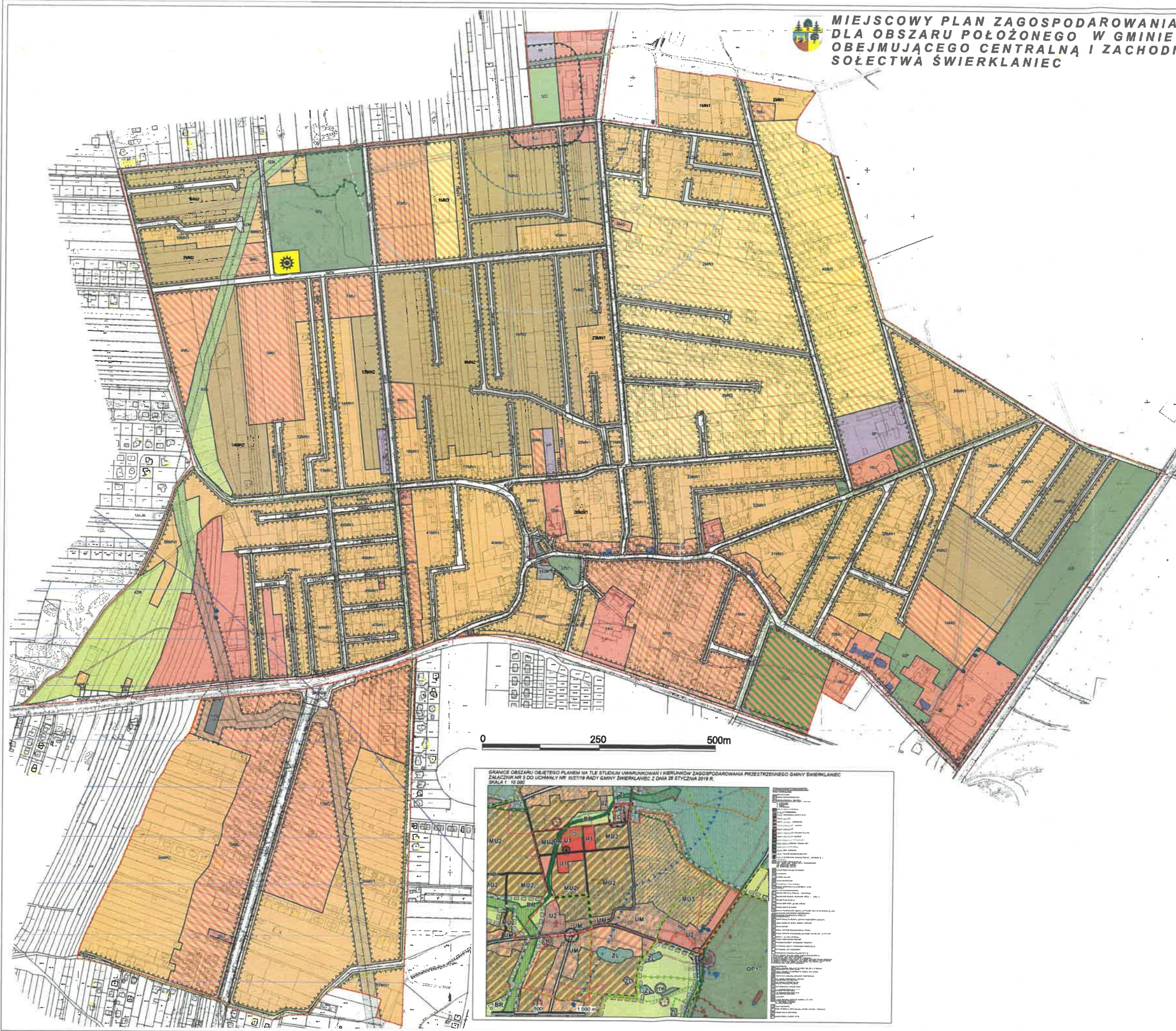




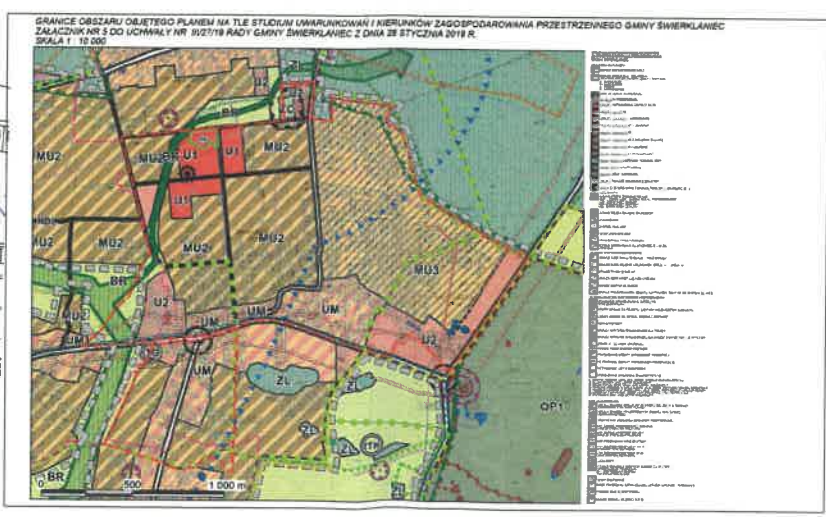


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W GMINIE ŚWIERKLANIEC  
OBEJMUJĄCEGO CENTRALNĄ I ZACHODNIĄ CZĘŚĆ OBSZARU  
SOŁECTWA ŚWIERKLANIEC**

PROJEKT RYSUNKU PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...  
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC  
Z DNIA ..... R.  
SKALA 1 : 2 000



0 250 500m



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- DOMINANTA UKŁADU PRZESTRZENNEGO
- GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH DOCELENIU NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY
- GRANICE OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH GZMP NR 07 LUBLINEC-ARYSZÓW
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 100 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA
- STREFA KONTROLOWANA OD BAZOGENU WYSOKIEGO I POWYŻSZENEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- GRANICA I OBSZAR STREFY II TERENU ZAMKNIECIEGO W ODLEGŁOŚCI OD 2000,0 m DO 3000,0 m DLA WŁASNIKÓW CMENTU TECHNICZNEGO ZLOKALIZOWANEGO W KOMPLEKSIE WÓJSKOWYM RESORTU OBRONY NARODOWEJ - OGRANICZONEGO BUDOWNICTWA WYSOROBSZCZONEGO
- RODZAJ PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW**
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZAJNEJ - DLA UZUPEŁNIENIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
- MU2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZAJNEJ - DLA LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY
- MU3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZAJNEJ Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ - USŁUGOWEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SZLACHTY I MAGAZYNÓW
- ZC - TERENY CMENTARZA
- ZN - TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISZKIEJ
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDP - TERENY PARKINGU
- KDGP - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "GŁÓWNA PRZEPESZONA"
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "GŁÓWNA"
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
- KDX - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX - PLAC PUBLICZNY KOMUNIKACJI PIESZOJ
- ITG - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU**
- SPODŁA ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO 80 - 65 DB (POZA DNIA)
- SEC GAZOWA POOWYŻSZENEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- SEC GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- SEC WODOCIĄGOWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 30 KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA
- PROPOZYCJONANE FORMY OCHRONY PRZYRODY: WAPNIA NA CHAŁCZEWIEJ GÓRZE JAKO STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- STUJENNA GŁĘBINOWA
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- SPOSOB ZACHMU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**
- I - NUMER W RAMACH TRZĘD SAMOGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
- U - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW





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	
(II wyłożenie do publicznego wglądu od 2 września 2020 r. do 30 września 2020 r., zbieranie uwag do do dnia 14 października 2020 r.)								
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.
(IV wyłożenie do publicznego wglądu od 9 września 2021 r. do 7 października 2021 r., zbieranie uwag 22 października 2021 r.)								
3	1	11.10.2021 r.	Wnosi o uwzględnienie obszaru działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej, gdyż na tym terenie przewidziana jest budowa pięciu budynków jednorodzinnych.	2334/42	4ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej,			Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w SUiKZP gminy Świerklaniec.
4	5	22.10.2021 r.	Prosi o korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie posesji, ponieważ istniejący budynek znalazł się poza tą linią.	1191/70	12MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy,			Uwaga częściowo uwzględniona. Pozostawiono przebieg linii zabudowy. W tekście uchwały ustalony został zapis umożliwiający lokalizację budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych. Istniejący obiekt jak najbardziej może funkcjonować poza linią zabudowy, może być remontowany i rozbudowywany. Natomiast zgodnie z

								zapisami planu nowy budynek powinien być lokalizowany zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy lub w odstępstwie czyli 1,5 m od granicy działki lub w granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	--	--	--	--	--	--	--	---





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-jezdnym 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 Świerkłaniec

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 ład 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 m<sup>2</sup> - 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 rozpraszaniu 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.

Określone w § 11 ust. 2 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. b zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą zabudowy zagrodowej dopuszczonej w ramach terenów o symbolach MN3.

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.

W trakcie trwania procedury sporządzania planu wydawane były pozwolenia na budowę w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy, co wpłynęło na konieczność przeprowadzenia korekt przebiegu niektórych projektowanych ciągów komunikacyjnych i skutkowało koniecznością ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Podczas czwartego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 5 uwag, 3 z nich uwzględniono w całości.



