

Projekt nr 668

z dnia 23 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC**

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego sołectwo Nowe Chechło

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr V/34/15 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec obejmującego sołectwo Nowe Chechło oraz uchwałą nr XXXIII/256/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/34/15 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec obejmującego sołectwo Nowe Chechło

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 sołectwo Nowe Chechło

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały, załącznik graficzny 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”.
2. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały 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 terenów;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;
 - 6) granice strefy "OW" - obserwacji archeologicznej.
3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) położenie obszaru objętego planem w granicach GZWP Nr 327 Lubliniec - Myszków;
 - 2) granice złoża piasku "Chechło";
 - 3) tereny położone 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;
 - 4) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;
 - 5) stanowisko archeologiczne określone;
 - 6) granice korytarza ekologicznego dla ptaków;
 - 7) granice korytarza ekologicznego dla ssaków drapieżnych i kopytnych.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:
- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu i różnych zasad zagospodarowania w ramach obszaru objętego planem;
 - 2) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu i różnych zasad zagospodarowania.
6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 137,45 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały XXXIII/256/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 24 września 2020 r.

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

- 1) elewacji frontowej obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy, z której wjeżdża się na działkę, z którego obiekt jest najbardziej eksponowany, w przypadku zabudowy szeregowej elewacją frontową jest najdłuższa elewacja w ciągu tej zabudowy;
- 2) gabarycie obiektu – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, przy czym nie dotyczy ona elementów takich jak zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 5) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 6) ogrodach przydomowych - należy przez to rozumieć powierzchnię zlokalizowaną wokół budynku mieszkalnego lub gospodarstwa, obejmującą powierzchnię upraw rolnych i ogrodniczych, z których zbiory przeznaczone są na spożycie przez gospodarstwo domowe użytkownika gospodarstwa rolnego;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

- 8) powierzchni zabudowy obiektu – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu na powierzchnię terenu;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, dopuszczony wyłącznie jako towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 14) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, polegające na działalności nieprodukcyjnej z zakresu:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży (zgodnie z definicją tego pojęcia w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do 2000,0 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji, zarządzania i łączności,
 - e) hotelarstwa,
 - f) wypoczynku, sportu i rekreacji,
 - g) kultury i kultu religijnego,
 - h) rzemiosła;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 16) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich naziemnych obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 17) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem górnej płaszczyzny fundamentu budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 18) zabudowie – należy przez to rozumieć ogół budynków istniejących i planowanych na działce budowlanej;
- 19) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć ciąg budynków przylegających do siebie, obejmujących więcej niż 2 budynki stanowiące każdy samodzielną konstrukcyjną całość;
- 20) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć zielen - rośliny, o wysokości poniżej 3,0 m.

§ 3. Elementy informacyjne przedstawione na rysunku planu nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarte w niniejszej uchwale odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów i różnych zasad zagospodarowania opisane następującymi symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 5) **ZC** – teren cmentarza;
- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **ZN** – tereny zieleni niskiej;
- 8) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;
- 9) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) **ITG** – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 13) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw ceglanych, grafitowych i brązu,
 - c) na elewacjach budynków stosowanie stonowanych kolorów jasnych w pastelowych odcieniach jako dominujących, przy dopuszczeniu odcieni szarości, brązu, bieli i czerni na fragmentach elewacji,
 - d) zachowanie odległości budynków od granic lasów (tereny o symbolu **ZL**) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych.
2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość nadbudowy i wymiany kubatury pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających drogę, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem:

- a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2,0 ha,
 - b) dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km,
 - c) sieci kanalizacyjnych o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniej niż 1 km,
 - d) poszukiwania lub rozpoznawania i wydobycia złóż kopalin.
2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych z zastosowaniem parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
 - 1) tereny o symbolach **MN** – należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny o symbolach **MU** - należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 3) teren o symbolu **3U** – należy traktować, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) teren o symbolu **US** – należy traktować, jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
 4. 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.
 5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z powierzchni szczelnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Ustala się ochronę następujących zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i podlegających ochronie na podstawie przepisów niniejszego planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- 1) budynek szkoły podstawowej przy ul. Lasowickiej 103, na terenie o symbolu **3U**;
 - 2) budynek mieszkalny przy ul. Lasowickiej 111, na terenie o symbolu **16MU**;
 - 3) dawny dworek - obecnie budynek usługowy przy ul. Lasowickiej 112, na terenie o symbolu **4U**;
 - 4) kapliczka przydrożna z drugiej połowy XIX wieku przy ulicy Powstańców obok nr 15, na terenie o symbolu **8MU**.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 - pkt 3 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) nakaz zachowania:
 - a) geometrii i spadku dachu,
 - b) historycznego ukształtowania i wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych elewacji;
 - 2) zakaz:
 - a) nadbudowy istniejących zabytków,
 - b) lokalizacji reklam, z wyłączeniem szyldów o powierzchni do 0,5 m² na ścianach, na wysokości ich parteru,
 - 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) dopuszczenie:

- a) przebudowy i remontu budynków pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz dopuszcza się wymianę okien na plastikowe z zachowaniem podziałów okiennych,
- b) przekształceń mających na celu dostosowanie zabytków do współczesnych standardów użytkowych bez naruszenia wartości architektoniczno - historycznych,
- c) sztyldów o powierzchni do 0,5 m², wyłącznie w formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektów oraz zapewniające im właściwą ekspozycję, tj. nie przesłaniającą wystroju architektonicznego.

3. Nakaz zachowania kapliczki przydrożnej, a w przypadku modernizacji lub przebudowy dróg – wymuszających zmianę jej 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. 1. Na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne AZP 94-47/3 - ślad osadnictwa - starożytność, wczesne średniowiecze, oznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się granice strefy "OW" - obserwacji archeologicznej obejmującą obszar ochrony stanowiska wymienionego w ust. 1 wraz z otoczeniem w promieniu 50 metrów.

3. W strefach "OW" obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 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 **MN** i **MU** - 600,0 m²,
- b) na terenach o symbolach **U** - 800,0 m²,
- c) na terenach o symbolach **US** - 1000,0 m²,
- d) 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 **MN** i **MU** - 18,0 m,
- b) na terenach o symbolach **U** - 16,0 m,
- c) na terenach o symbolach **US** - 30,0 m,
- d) 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

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

- 1) granice złoża piasku "Chechło";
 - 2) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granicy cmentarza;
 - 3) tereny położone w granicach strefy kontrolowanej od sieci gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;
 - 4) całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 327 Lubliniec – Myszków.
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 2 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
 - 2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania w strefach kontrolowanych od gazociągów;
 - 3) w obszarze wymienionym w ust. 1 pkt 4 wymagane jest uwzględnienie przepisów odrębnych prawa wodnego dotyczących ochrony zbiorników wód podziemnych.
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

§ 14. 1. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **1KDZ**, **1KDL** - **4KDL**, **1KDD**, **7KDD**, **9KDD** i **8KDW**;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi:
 - a) klasy "zbiorcza" o symbolu **KDZ**,
 - b) klasy "lokalna" o symbolach **KDL**,
 - c) klasy "dojazdowa" o symbolach **KDD**,
 - d) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**,
- 3) 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.

2. Określa się następujące zasady dotyczące układu komunikacji drogowej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDZ**, **KDL** i **KDD** oraz dróg wewnętrznych **KDW** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg;
- 2) włączenia dróg publicznych oraz wewnętrznych do drogi powiatowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się modernizację dróg wymienionych w ust. 1.

3. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obiekty i pomieszczenia handlowe, usługowe – 1 miejsce na 30,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usługi publiczne – 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - d) przychodnie zdrowia – 1 miejsce na 40,0 m² powierzchni użytkowej,
 - e) lokale gastronomiczne – 1 miejsce na 10,0 m² powierzchni użytkowej,
 - f) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 1 miejsce na 200,0 m² powierzchni użytkowej,
 - g) obiekty sakralne – 1 miejsce na 20,0 m² powierzchni użytkowej,
 - h) cmentarze – 1 miejsce na 500,0 m² powierzchni cmentarza;
- 2) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu od 6 do 15 miejsc,
 - b) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc,
 - c) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc,
 - d) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach lub parametrach odpowiadających potrzebom.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

- a) pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem z wodociągu 400, którego przebieg pokazano informacyjnie na rysunku planu,
 - b) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) utrzymanie prawidłowego przepływu i ciśnienia w sieci poprzez hydrofornie i pompownie;
- 2) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych, w tym ze studni głębinowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości od cmentarza, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 2;
- 3) utrzymuje się lokalizację ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego przy ulicy Leśnej 3 na terenie o symbolu **IUS**.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się kierowanie ścieków bytowych i komunalnych, z obszaru objętego planem, systemem grawitacyjno-pompowym na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem;

- 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach 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) 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 wraz z odgałęzieniem DN 80 do stacji redukcyjno - pomiarowej "Nowe Chechło", 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) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno - pomiarowej "Nowe Chechło" zlokalizowanej na terenie o symbolu **1ITG**;
 - 2) dla gazociągów i stacji, o których mowa w pkt 1 lit. a obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej 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;
 - 4) dopuszcza się pobór energii z urządzeń indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
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.
9. W zakresie odnawialnych źródeł energii:

- 1) z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30 %.

Rozdział 12.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zieleń urządzone,
 - c) obiekty i urządzenia wypoczynku, sportu i rekreacji,
 - d) garaże, budynki gospodarcze,
 - e) parkingi, dojazdy, chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo - rowerowe,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b zakazuje się lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej,
 - b) usług rzemiosła,
 - c) obiektów 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. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN**:
 - 1) geometria dachów - dowolna;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu 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 i usługowe - 10,5 m,

b) garaże, budynki gospodarcze - 6,0 m,

c) pozostałe obiekty - 3,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu, w tym zabudowy szeregowej - 300,0 m²,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu, w tym zabudowy szeregowej - 24,0 m.

§ 19. 1. Z zastrzeżeniem § 8, wyznacza się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) budynki i budowle kultu religijnego na terenie o symbolu **1U**;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) parkingi, chodniki, dojazdy, ścieżki rowerowe i pieszo - rowerowe,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez.

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

1) geometria dachów - dowolna;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,3;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki i budowle kultu religijnego na terenie o symbolu **1U** - 30,0 m,

b) budynki usługowe - 16,0 m,

c) pozostałe obiekty - 5,0 m.

§ 20. 1. Z zastrzeżeniem § 8, wyznacza się tereny o symbolach **MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 warsztaty samochodowe;

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona,

e) parkingi, chodniki, dojazdy, ścieżki rowerowe i pieszo - rowerowe,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej i obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;
 - 2) dopuszcza się lokalizację warsztatów samochodowych do 2 stanowisk jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MU**:
- 1) geometria dachów - dowolna;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu 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) budynki i budowle - 12,0 m,
 - b) garaże, budynki gospodarcze - 6,0 m,
 - c) pozostałe obiekty - 3,0 m;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu, w tym zabudowy szeregowej - 400,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu, w tym zabudowy szeregowej - 30,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o symbolu **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) parkingi, dojazdy, chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo - rowerowe,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją zawodów sportowych i imprez.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **US**:
- 1) geometria dachów – dowolna;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu 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.

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

- 1) podstawowe – cmentarz;
- 2) uzupełniające:
 - a) kaplice cmentarne,
 - b) zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) dojazdy, chodniki,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria dachów – dowolna;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – 16,0 m.

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

- 1) podstawowe – lasy;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń niska dla terenów o symbolach **1ZN, 2ZN, 4ZN, 6ZN, 10ZN, 13ZN i 14ZN**,
 - b) zieleń dla pozostałych terenów;
- 2) uzupełniające:
 - a) ogrody przydomowe,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo - rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDZ, KDL, KDD, KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – komunikacja drogowa, w tym:
 - a) tereny o symbolach **KDZ, KDL, KDD** - drogi publiczne,
 - b) tereny o symbolach **KDW** - drogi wewnętrzne;
- 2) uzupełniające:
 - a) chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo - rowerowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ITG** i **ITE**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

a) **ITG** - gazownictwo,

b) **ITE** - elektroenergetyka;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) parkingi, dojazdy, chodniki.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

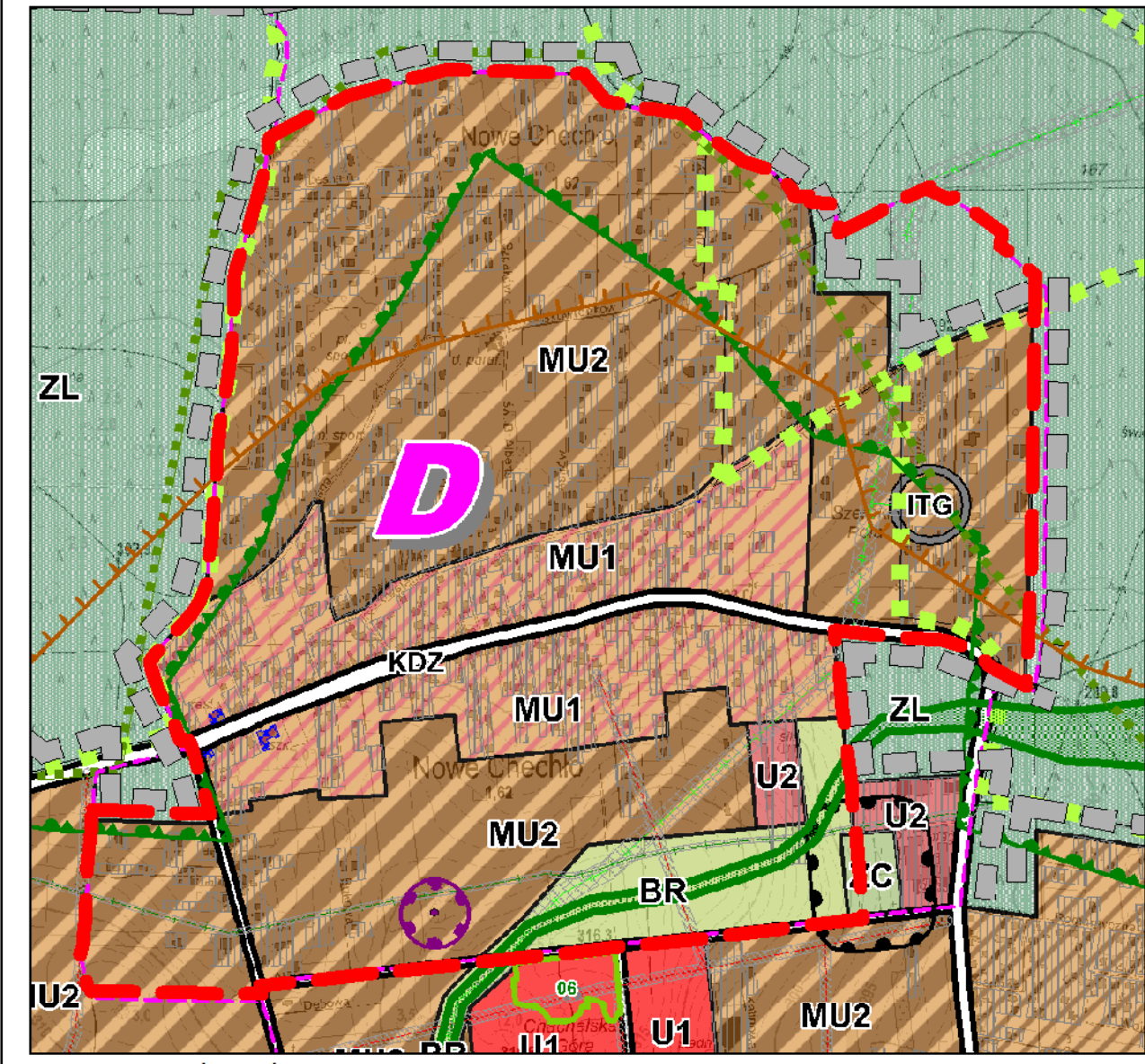
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

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



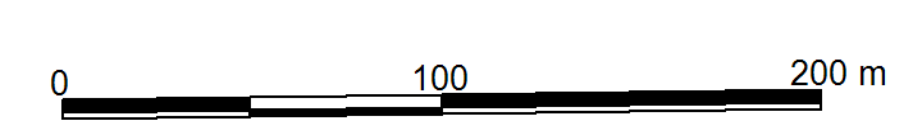
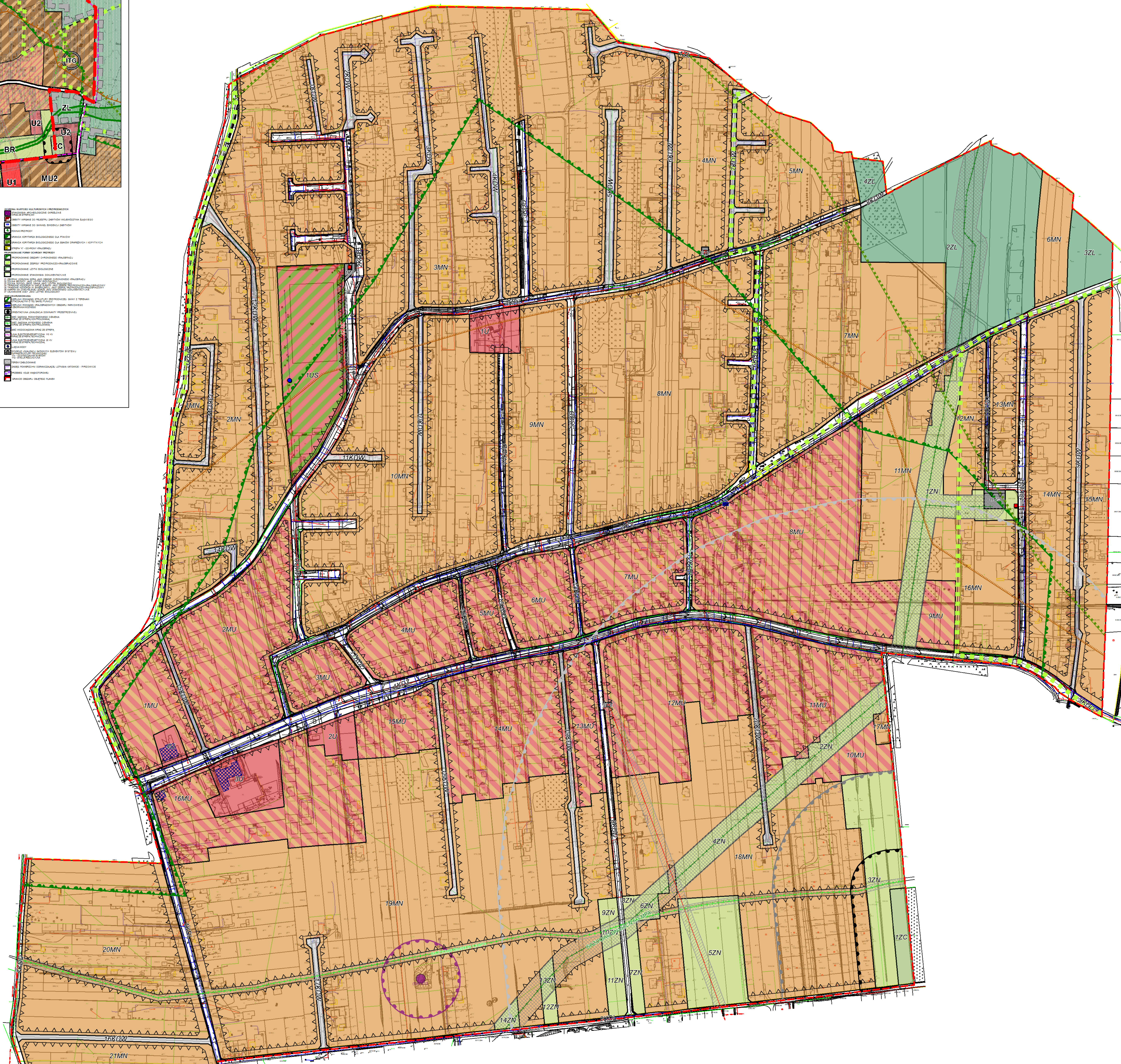
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W GMINIE ŚWIERKLANIEC OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO NOWE CHECŁO

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERKLANIEC
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR. III/27/19 RADY GMINY ŚWIERKLANIEC Z DNIA 28 STYCZNIA 2019 R.
SKALA 1 : 10 000



SYMBOLY I KODY WYKAZUJĄCE NAZWY I OPISY

SYMBOL	OPIS	SYMBOL	OPIS
[Symbol]	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	[Symbol]	GRANICE STREFY "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	[Symbol]	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 327 LUBLINIEC-MYSZKÓW.
[Symbol]	NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY	[Symbol]	GRANICE ZŁOŻA PIASKU "CHECŁO"
[Symbol]	OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU	[Symbol]	GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
[Symbol]	GRANICE STREFY "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ	[Symbol]	GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
[Symbol]	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 327 LUBLINIEC-MYSZKÓW.	[Symbol]	GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA
[Symbol]	GRANICE ZŁOŻA PIASKU "CHECŁO"	[Symbol]	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO I PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
[Symbol]	GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA	[Symbol]	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OKREŚLONE
[Symbol]	GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA	[Symbol]	RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU
[Symbol]	GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA	[Symbol]	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
[Symbol]	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO I PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA	[Symbol]	U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
[Symbol]	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OKREŚLONE	[Symbol]	MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
[Symbol]	RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU	[Symbol]	US - TEREN SPORTU I REKREACJI
[Symbol]	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	[Symbol]	ZC - TEREN CMENTARZA
[Symbol]	U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	[Symbol]	ZL - TERENY LASÓW
[Symbol]	MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ	[Symbol]	ZN - TERENY ZIELENI NISKIEJ
[Symbol]	US - TEREN SPORTU I REKREACJI	[Symbol]	KDZ - TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"
[Symbol]	ZC - TEREN CMENTARZA	[Symbol]	KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"
[Symbol]	ZL - TERENY LASÓW	[Symbol]	KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
[Symbol]	ZN - TERENY ZIELENI NISKIEJ	[Symbol]	KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
[Symbol]	KDZ - TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"	[Symbol]	ITG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
[Symbol]	KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"	[Symbol]	ITE - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
[Symbol]	KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"	[Symbol]	OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU
[Symbol]	KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	[Symbol]	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 KV ZE STREFA TECHNICZNA
[Symbol]	ITG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO	[Symbol]	SIEĆ WODOCIĄGOWA
[Symbol]	ITE - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	[Symbol]	SIEĆ GAZOWA PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
[Symbol]	OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU	[Symbol]	SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
[Symbol]	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 KV ZE STREFA TECHNICZNA	[Symbol]	PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA
[Symbol]	SIEĆ WODOCIĄGOWA	[Symbol]	STACJE TRANSFORMATOROWE
[Symbol]	SIEĆ GAZOWA PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA	[Symbol]	UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
[Symbol]	SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA	[Symbol]	GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO DLA PTAKÓW
[Symbol]	PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA	[Symbol]	GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO DLA SSAKÓW DRAPIEŻNYCH I KOPYTNYCH
[Symbol]	STACJE TRANSFORMATOROWE	[Symbol]	SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU
[Symbol]	UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH	[Symbol]	1U - NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
[Symbol]	GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO DLA PTAKÓW	[Symbol]	U - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW
[Symbol]	GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO DLA SSAKÓW DRAPIEŻNYCH I KOPYTNYCH		



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

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- GRANICE STREFY "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 327 LUBLINIEC-MYSZKÓW.
- GRANICE ZŁOŻA PIASKU "CHECŁO"
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO I PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OKREŚLONE
- RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- US - TEREN SPORTU I REKREACJI
- ZC - TEREN CMENTARZA
- ZL - TERENY LASÓW
- ZN - TERENY ZIELENI NISKIEJ
- KDZ - TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ITG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- ITE - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 KV ZE STREFA TECHNICZNA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ GAZOWA PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
- SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO DLA PTAKÓW
- GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO DLA SSAKÓW DRAPIEŻNYCH I KOPYTNYCH
- SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU
- 1U - NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
- U - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 2023 r.

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklaniec w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	12.06. 2023 r.	Nie wyraża zgody na przeznaczenie działki jako tereny zielone. Wnosi o przeznaczenie działki na tereny pod zabudowę mieszkaniową.	883/13	9ZN, 10ZN, 11ZN - tereny zieleni niskiej			Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUIKZP gminy Świerklaniec.
2	2	03.07. 2023 r.	Wnosi o zlikwidowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy	237/11, 239/11	19MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			Uwaga nie została uwzględniona. Linie zabudowy wyznaczono wzdłuż strefy kontrolowanej od gazociągu. Zgodnie z wytycznymi Polskiej Spółki Gazownictwa (pismo z dnia 08.12.2022 r.) w strefie tej nie należy wznosić budynków. Zaprojektowana linia zabudowy stanowi odpowiedź na wytyczną organu.
3	4	07.07. 2023 r.	Wnosi o włączenie działek do terenu drogi dojazdowej, jako kontynuacja ulicy Szpaków. 1964/352, 1967/112	1964/352 1967/112	3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			Uwaga nie została uwzględniona. Działki stanowią własność gminy, nie stanowią głównego ciągu ul. Szpaków. Przeznaczenie 3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umożliwia wykorzystanie działek jako dojazdu do nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia.....2023 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 sołectwo Nowe Chechło”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec obejmującego sołectwo Nowe Chechło, 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. W projekcie miejscowego planu poszerzono w liniach rozgraniczających istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami KDL oraz KDD, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod poszerzenie w/w dróg. Dodatkowo gmina może ponieść koszty związane z modernizacją 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 i kanalizacyjna), 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.....2023 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 137,45 ha i procedowany był zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/256/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/34/15 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 29 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec obejmującego sołectwo Nowe Chechło.

Projekt planu sporządzony został 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,

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

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 pozwoleniami 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 obszarach wyłączonych z zabudowy.

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

1) 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,

- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

2) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego,

3) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez wskazanie obiektów chronionych ustaleniami planu,

b) uwzględnienie 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 poprzez wskazanie w projekcie planu terenów z przewagą zieleni niskiej jako lokalnych korytarzy ekologicznych chronionych w projekcie planu przepisami nakazującymi utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania oraz zakazem przekształceń w sposób zmniejszający ich ukształtowanie,

- wydzielenie istniejących arterii komunikacji pozwalających na powiązania lokalne, jak również zapewnienia funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej w tych powiązaniach.

W projekcie planu wydzielono tereny MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 82,53 ha, z tego 47,10 ha stanowią tereny niezabudowane. Przy założeniu średniej wielkości działki budowlanej około 800 m² - daje to możliwość rozmieszczenia na obszarze objętym planem około 588 domów jednorodzinnych, w których może zamieszkać około 1 770 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 gminy funkcje bioklimatyczne.

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

Istniejące drogi publiczne i wewnętrzne zostały wydzielone w planie w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ich istniejącego wydzielenia własnościowego, uwzględnienia stanu zagospodarowania terenów na terenach prywatnych sąsiadujących z drogami publicznymi oraz zgodnie z przepisami prawa miejscowego dotyczącego klas dróg przyjętych na terenie Gminy.

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 zagospodarowania przestrzennego, które zostało uchwalone w styczniu 2019 r.

W związku z wyznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na użytkach leśnych, sporządzony został wniosek leśny na przeznaczenie na tereny nieleśne i uzyskano zgodę Marszałka Województwa Śląskiego Decyzją nr 1616/TW/2023 z dnia 5 maja 2023 r. na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która stanowi materiał planistyczny sporządzony na potrzeby projektu planu. W załączniku Nr 3 do uchwały wskazano strukturę wydatków, jakie poniesie gmina w trakcie realizacji planu.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 24.05.2023 r. - 23.06.2023 r. Uwagi do projektu kierowane do Wójta Gminy przyjmowane były do dnia 7.07.2023 r.

Wpłynęły 4 uwagi. Wójt Gminy uwzględnił 1 uwagę i nie uwzględnił 3 uwag.