

KG
Wesainly

Projekt

114

z dnia 8 sierpnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC

z dnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklaniec dla terenów położonych wokół zbiornika wodnego „Zalew Nakło - 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 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/82/15 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec dla terenów położonych wokół zbiornika wodnego "Zalew Nakło - 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 Gminy Świerklaniec dla terenów położonych wokół zbiornika wodnego "Zalew Nakło - Chechło"

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 328,96 ha, którego granicę stanowią granice gminy oraz sołectwa Nowe Chechło.

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”.

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.

4. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice złoża piasku „Chechło” (PP ID MIDAS 236);

- 2) granice zasięgu powierzchni podejścia określające powierzchnię ograniczającą dopuszczalną wysokość zabudowy określoną w dokumentach rejestracyjnych lotniska Katowice – Pyrzowice;
 - 3) położenie obszaru objętego planem w granicach GZWP Nr 327 Lubliniec – Myszków.
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 terenu – kolejny 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 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) 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;
- 10) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 11) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub rozbudowaną część obiektu istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 12) obiektu 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;
- 13) 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;

- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;
- 17) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 18) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;
- 19) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć, w zależności od przeznaczeń szczegółowych terenów ustalonych w niniejszym planie, tereny wyznaczone dla lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów, służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, oraz turystyce i krajoznawstwu, w tym także obiekty stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;
- 20) terenach zabudowy domami rekreacyjnymi – należy przez to rozumieć tereny o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej, na których możliwa jest lokalizacja budynków przeznaczonych na okresowy pobyt związany z rekreacją i wypoczynkiem indywidualnym;
- 21) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;
- 22) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 23) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 24) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 25) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki (w tym z miejscami noclegowymi), sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, usługi fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne;
- 26) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą lub są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów.

§ 3. 1. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy oraz z zastrzeżeniem przepisów Rozdziału 8 ust. 2 pkt 1 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.
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;
- 6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9;
- 7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 10;
- 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 - § 11;
- 9) rozdział 9 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 12 - § 13;
- 10) rozdział 10 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 14;
- 11) rozdział 11 - stawki procentowe - § 15;
- 12) rozdział 12 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 16 - § 27;
- 13) rozdział 13 - przepisy końcowe - § 28- § 29.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów

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

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **MR** – teren zabudowy domami rekreacyjnymi;
- 3) **US1** – tereny sportu i rekreacji z obiektami budowlanymi;
- 4) **US2** – tereny sportu i rekreacji bez budynków;
- 5) **US3** – tereny sportu i rekreacji z budowlami na powierzchni wody;
- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **ZN** – tereny zieleni niskiej;
- 9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **KDD** – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”;
- 11) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 12) **KDP** – tereny parkingów;
- 13) **KDR** – tereny dróg rowerowych.

Rozdział 3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:

- a) 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 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) 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,
 - b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem instalacji o mocy przekraczającej 40 kW uzyskujących energię z wiatru.

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:
 - a) zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego obszarów objętych planem, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe oraz dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km.
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów instalacji grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania zgodnych 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 tereny o symbolach:
 - a) **US1, US2, US3** i **MR** – należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) **U** - należy traktować, jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 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 dotyczącymi odpadów;
- 5) 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;
- 6) w obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów Prawo ochrony przyrody.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują:



- 1) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków wymagające ochrony;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 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 **MR** - 400,0 m²,
- b) na terenach o symbolach **US1** - 600,0 m²,
- c) na terenach o symbolach **US2** i **US3** - 2000,0 m²,
- d) na terenach o symbolach **ZP** - 1000 m²,
- e) na terenach o symbolach **U** - 200,0 m²,
- f) 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 **MR** - 12,0 m,
- b) na terenach o symbolach **U** - 16,0 m,
- c) na terenach o symbolach **US1**, **US2**, **US3** i **ZP** - 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

§ 11. 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) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni podejścia określające powierzchnię ograniczającą dopuszczalną wysokość zabudowy określoną w dokumentach rejestracyjnych lotniska Katowice – Pyrzowice;
- 3) 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) na powierzchni, o której mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, nieprzekraczalna wysokość zabudowy, która musi być mniejsza niż rzędna 445,7 m n.p.m., przy czym obiekty trudno dostrzegalne z powietrza takie jak napowietrzne linie, maszty, anteny, reklamy oraz urządzenia umieszczone na budynkach i budowlach powinny być obniżone o 10,0 m co oznacza, że ich wysokość nie powinna przekraczać 435,7 m n.p.m.;
 - 2) w obszarze wymienionym w ust. 1 pkt 3 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

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) wydzielone na rysunku planu drogi i ciągi pieszo-jezdne oraz drogi rowerowe;
 - 2) 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) powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego tworzonego przez drogi o symbolach **KDD** i ciągi pieszo-jezdne o symbolach **KDX** z układem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **1KDD** i **2KDD**;
 - 2) lokalizacja wydzielonych parkingów o symbolach **1KDP – 11KDP** na obrzeżach obszaru objętego planem;
 - 3) uzupełnienie obwodnicy komunikacyjnej tworzonej przez drogi o symbolach **1KDD** i **2KDD** drogami rowerowymi o symbolach **6KDR, 7KDR** i **8KDR**.
3. W zakresie systemu parkowania ustala się:
- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 - pkt 4 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) budynki usługowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m² – 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - d) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) zabudowa rekreacyjna 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku rekreacyjnego,
 - f) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
 - g) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku lub 40 miejsc na 100 użytkowników,
 - 2) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych programów inwestycyjnych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te programy inwestycyjne;



- 3) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
- 4) 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 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

§ 13. 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 lub parametrach odpowiadających potrzebom;
- 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

2. Określa się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:
 - a) pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się pobór wody ze studni;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ścieki komunalne kieruje się systemem grawitacyjno-pompowym na oczyszczalnię ścieków zlokalizowane poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni,
 - c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z zanieczyszczonych terenów utwardzonych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z pozostałych terenów do wód lub do ziemi,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
 - a) usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami gminnymi,
 - b) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu,
 - c) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) możliwość dostawy ciepła z lokalnej sieci ciepłowniczej,
 - b) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,
 - stosowanie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
 - b) 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;
 - c) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy,
 - d) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez napowietrzną linię elektroenergetyczną 110kV relacji Wierzbowa - Miasteczko, Tarnowskie Góry - Miasteczko;
- 7) 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

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

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 15. 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 **U, MR, US1** i **US2** – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5 %.

Rozdział 12.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1U-7U**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, zieleń urządzona,
 - c) parkingi, chodniki, dojazdy,
 - d) 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 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:
 - a) na terenach o symbolach **1U- 5U** i **7U** - 30 %,
 - b) na terenie o symbolu **6U** - 20%;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - a) na terenach o symbolach **1U- 5U** i **7U** - 0,8,



- b) na terenie o symbolu **6U** - 0,6;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1:
 - a) dla budynków z dachami spadzistymi - 12,0 m,
 - b) dla budynków z dachami płaskimi - 9,0 m,
 - c) budowle – 12,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego:
 - na terenach o symbolach **1U- 3U, 5U i 7U** - 1200,0 m²,
 - na terenie o symbolu **4U** - 300,0 m²,
 - na terenie o symbolu **6U** - 45,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego:
 - na terenach o symbolach **1U- 3U, 5U i 7U** - 45,0 m,
 - na terenie o symbolu **4U** - 22,0 m,
 - na terenie o symbolu **6U** - 8,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1MR**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa domami rekreacyjnymi;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - c) urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi,
 - d) dojazdy, parkingi,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz wolnostojących garaży,
 - b) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego.
- 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **MR**:
 - 1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie w sytuacji, gdy jedna z sąsiednich działek zabudowana jest domem rekreacyjnym z dachem płaskim oraz dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40 %;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,3,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 5) wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1:

- a) dla budynków z dachami spadzistymi – 7,5 m,
- b) dla budynków z dachami płaskimi – 5,0 m,
- c) budowle – 9,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 150,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 15,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1US1 - 15US1**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa domami rekreacyjnymi;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu, gastronomii i administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
 - b) mieszkania funkcyjne, zabudowa towarzysząca,
 - c) lądowisko dla helikopterów na terenie **13US1**,
 - d) dojazdy, ciągi piesze,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) nakazuje się utrzymanie kształtów dachów na obiektach istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją zawodów sportowych i imprez.
- 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **US1**:
 - 1) geometria dachów dla nowych budynków:
 - a) na terenach o symbolach **1US1-4US1, 10US1-12US1, 14US1, 15US1** - dachy spadziste,
 - b) na terenach o symbolach **5US1-8US1** - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie w sytuacji, gdy sąsiedni budynek przekryty jest dachem płaskim,
 - c) na terenie o symbolu **9US1** - dachy płaskie i dachy spadziste,
 - d) na terenie o symbolu **13US1** - dachy płaskie;
 - 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 – 0,8;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1:
 - a) dla budynków zabudowy sportu i rekreacji z dachami spadzistymi – 12,0 m,
 - b) dla budynków zabudowy sportu i rekreacji z dachami płaskimi - 9,0 m,
 - c) dla domów rekreacyjnych z dachami spadzistymi – 7,5 m,

- d) dla domów rekreacyjnych z dachami płaskimi – 5,0 m,
- e) budowle – 18,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego zabudowy sportu i rekreacji – 1800,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego zabudowy sportu i rekreacji – 50,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy domów rekreacyjnych – 150,0 m²,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej domów rekreacyjnych – 15,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1US2 – 5US2**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny sportu i rekreacji bez budynków;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) plaże piaszczyste i trawiaste,
 - d) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - e) sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów.
- 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **US2**:
 - 1) geometria dachów – nie dotyczy w związku z ustalonymi przepisami ust. 2 pkt 1;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,60;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1 – 12,0 m;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 1500,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 12,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1US3 i 2US3**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny sportu i rekreacji z budowlami na powierzchni wody, a w szczególności:
 - a) tory i urządzenia dla uprawiania sportów wodnych,
 - b) baseny dla pływających i brodziki,
 - c) boiska dla uprawiania sportów wodnych,
 - d) tarasy i mola;
- 2) uzupełniające:
 - a) przystanie dla łodzi i sprzętu pływającego,

b) fontanny i urządzenia związane z imprezami organizowanymi na wodzie.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których budowa związana byłaby ze zmniejszeniem powierzchni wody w stopniu większym niż wynika to z powierzchni fundamentów tych obiektów, która nie może być większa niż 20% rzutu poziomego tego obiektu.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **US3**:

- 1) geometria dachów – nie dotyczy w związku z ustalonymi przepisami ust. 2 pkt 1;
- 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 – nie ustala się w związku z ustalonymi przepisami ust. 2 pkt 1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1:
 - a) budynki - nie ustala się w związku z ustalonymi przepisami ust. 2 pkt 1,
 - b) budowle – maksymalnie 9,0 m wyżej niż poziom rzędnej terenu 289,3 m n.p.m.;
- 6) gabaryty obiektów - nie ustala się w związku z ustalonymi przepisami ust. 2 pkt 1.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZL-3ZL**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy;
- 2) uzupełniające - drogi dojazdowe do gruntów leśnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZP-9ZP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) place zabaw dla dzieci,
 - b) ścieżki spacerowe i rowerowe,
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenia związane z organizacją imprez sportowo - rekreacyjnych i wystaw plenerowych.

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

- 1) geometria dachów - nie ustala się w związku z ustalonymi przepisami ust. 2 pkt 1;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,01,
 - b) minimalny – 0,001;



5) wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1 – 6,0 m;

6) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 1500,0 m²,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 12,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni niskiej;

2) uzupełniające:

a) drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków oraz zadrzewienia terenów.

§ 24. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe, jako wody w kąpieliskach.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków i budowli.

3. Ustala się zachowanie powierzchni wody jako powierzchni biologicznie czynnej w 100 %.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDD-3KDD**, **1KDX-10KDX**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – komunikacja drogowa, a w szczególności:

a) tereny o symbolach **KDD** - drogi publiczne,

b) tereny o symbolach **KDX** - publiczne ciągi pieszo-jezdne,

2) uzupełniające:

a) drogi rowerowe w ramach terenów o symbolach **1KDD-3KDD**,

b) chodniki,

c) sieci infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) parkingi w ramach terenu o symbolu **3KDD**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;

2) określa się następujące parametry szerokości dróg i ciągów pieszo - jezdnych zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

a) dla dróg klasy "dojazdowa" o symbolach **1KDD** i **2KDD** – 12,0 m,

b) dla drogi klasy "dojazdowa" o symbolu **3KDD** – 16,0 m,

c) dla ciągów pieszo-jezdnych o symbolach **1KDX-9KDX** – 4,0 m,

d) dla ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **10KDX** - 10,0 m.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDP-6KDP**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny parkingów;

2) uzupełniające:

a) budynki związane z obsługą parkingów na terenach o symbolach **2KDP**, **3KDP** i **5KDP**,

b) zieleń urządzona,

c) sieci infrastruktury,

d) dojazdy.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków z wyjątkiem terenów o symbolach **2KDP, 3KDP i 5KDP**;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **2KDP, 3KDP i 5KDP**:
 - a) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachów,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 40,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 6,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDR-8KDR**, dla których ustala się przeznaczenie:

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) ustala się:
 - a) minimalna szerokość drogi rowerowej – 2,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której zlokalizowana jest droga rowerowa - 3 %.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

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

INSPEKTOR
Referat Geodezji, Planowania Przestrzennego,
Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami
Katarzyna Kąkol

Klaudia Janicka
Radca Prawny

WÓJT
Marek Cyl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia 2019 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	7	09.07.2019	Proszą o wprowadzenie uwag do tekstu aby umożliwić przyszły rozwój ośrodka - dopuszczenie stosowania dachów płaskich niezależnie od budynków na sąsiednich działkach, zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,0, zmianę wysokości budynków z dachem płaskim umożliwiającym nadbudowę istniejących	148	9US1 - tereny sportu i rekreacji z obiektami budowlanymi			Uwaga częściowo uwzględniona. Na terenie o symbolu 9US1 dopuszczono możliwość stosowania zarówno dachów płaskich jak i spadzistych.. Pozostawiono wskaźniki intensywności zabudowy 0,8. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy naruszałoby ustalenia SUiKZP Gminy Świerklaniec.
2	8	09.07.2019	Proszą o wprowadzenie uwag: 1) postulują o wprowadzenie przeznaczenia terenu w zakresie podstawowym zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, 2) możliwości stosowania dachów spadzistych lub płaskich, 3) ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%, zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1,0, zmianę wysokości budynków z dachem płaskim umożliwiającą nadbudowę istniejących budynków do 12,0 m, 4) zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej do min. 45,0 m z uwagi na występowanie budynków o szerokości elewacji frontowej ponad 35,0 m.	94/14	5U - zabudowy usługowej			Uwaga częściowo uwzględniona. 1) Wprowadzenie do przeznaczenia podstawowego zabudowy wielorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP Gminy Świerklaniec, 2) Dopuszczono na terenie 5U możliwość stosowania dachów spadzistych i płaskich, 3) Zmiana wskaźników zabudowy i zagospodarowania naruszałaby ustalenia SUiKZP Gminy Świerklaniec, 4) Zwiększono maksymalną szerokość elewacji frontowej do 45,0 m.
3	13	11.07.2019	Proszą o zaktualizowanie map poprzez naniesienie budynków zgodnie ze stanem faktycznym	-	5US1, 2US1 - tereny sportu i rekreacji z obiektami budowlanymi			Uwaga bezprzedmiotowa. W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości "dorysowywania" czegokolwiek na podkładach mapowych. Podkłady mapowe pozyskiwane są z zasobu geodezyjnego i nie można ich zmieniać. Aktualizacji map może dokonać tylko uprawniony geodeta na wniosek właściciela nieruchomości. Aby zaktualizować mapy należy udać się do Ośrodka

							Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej i zgłosić taką potrzebę.
4	14	11.07.2019	Wnosi o poszerzenie terenu 6U do terenu 5KDP, rozszerzyć przeznaczenie o tereny zabudowy domami rekreacyjnymi i mieszkalnymi, zwiększyć powierzchnię zabudowy do 90%, zwiększyć gabaryty obiektu do 20,0 m szerokość elewacji i powierzchni zabudowy do 200,0 m, dopuścić dowolność geometrii dachów.	-	6U - zabudowy usługowej		Uwaga częściowo uwzględniona. Poszerzono teren o symbolu 6U. Zwiększono gabaryty obiektów na terenie 6U czyli maksymalną szerokość elewacji frontowej oraz powierzchnię zabudowy obiektu budowlanego. Dopuszczono dowolność dla geometrii dachów. Nie dopuszczono możliwości realizacji zabudowy budynkami rekreacyjnymi i mieszkalnymi na terenach U - zabudowy usługowej oraz nie zwiększono maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej. Zmiana wskaźników zabudowy i zagospodarowania naruszałaby ustalenia SUiKZP Gminy Świerklaniec.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia.....2019 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 gminy Świerklaniec dla terenów położonych wokół zbiornika wodnego „Zalew Nakło-Chechło”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec dla terenów położonych wokół zbiornika wodnego „Zalew Nakło-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 Świerklaniec może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, dróg rowerowych oraz parkingów oznaczonych w planie symbolami KDD, KDX, KDR i KDP. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego obszaru otaczającego Zalew Nakło-Chechło.
2. Gmina Świerklaniec 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. Gmina Świerklaniec w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ponieść wydatki związane z wykupem gruntów pod tereny zieleni urządzonej i tereny sportowo-rekreacyjne oznaczone w planie symbolami ZP i US2. Realizacja na w/w terenach parków oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych również wygeneruje wydatki budżetowe.
4. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1, pkt 2 i pkt 3:
 - 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.
5. Inwestycje wymienione w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 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.

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 328,96 ha wskazany w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec jako tereny leśne z określoną strefą lokalizacji obiektów związanych z turystyką i rekreacją. Planowane przeznaczenia terenów są zgodne ze studium zarówno w zakresie celów rozwoju miasta jak i kierunków oraz zasad zagospodarowania terenów. W ustaleniach studium na terenach lasów, na których ustalono zakaz zabudowy, dopuszczono zabudowę jedynie w granicach strefy lokalizacji obiektów związanych z turystyką i rekreacją.

Jednym z czterech celów rozwoju Gminy Świerklaniec określonych w strategii rozwoju jest rozwój terenów rekreacyjnych, w głównej mierze tereny wokół Zalewu "Nakło - Chechło".

Na obszarze objętym planem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a wszelkie zagospodarowanie możliwe było na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Rada Gminy Świerklaniec podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklaniec obejmującego obszar wokół Zalewu "Nakło - Chechło", aby zagospodarowanie tego obszaru było zgodne z kierunkami i zasadami zagospodarowania terenów ustalonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec uchwalonym przez Radę Gminy Świerklaniec uchwałą Nr III/27/19 z dnia 28 stycznia 2019 r. oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego.

Z oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych wykonanej w roku 2007 stwierdzono, że należy konsekwentnie realizować ustalenia studium, opracowując sukcesywnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Koncepcja projektu planu polega na umożliwieniu modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów usługowych, rekreacyjnych i sportowych.

W projekcie planu wskazano:

- tereny lokalizacji usług gastronomii oraz innych obiektów obsługi urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- tereny dla budowy i rozbudowy zespołów domków rekreacyjnych,
- tereny dla lokalizacji nowych kubatur o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
- tereny z możliwością lokalizacji nowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych lądowych i wodnych,
- lokalizacje parkingów,
- przebieg nowej drogi dojazdowej stanowiącej granicę pomiędzy obszarem urbanizacji terenów wokół zalewu a terenami lasów.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 908, która zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem, wyznaczono drogę dojazdową 3KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m, w ramach której możliwa będzie realizacja miejsc parkingowych zlokalizowanych wzdłuż jezdni. Aby uniknąć kolejnych skrzyżowań z drogą wojewódzką, drogę 3KDD włączono do zewnętrznego układu komunikacyjnego poprzez istniejące drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD.

W projekcie planu ustalono różne kategorie przeznaczenia podstawowego terenów, a w szczególności tereny o symbolach:

- U - dla zabudowy usługowej,
- US - dla sportu i rekreacji,
- ZP - zieleni urządzonej,
- WS - wód powierzchniowych śródlądowych,
- ZL - lasów.

W projekcie utrzymano lokalizacje zabudowy jednorodzinnej.

Tereny sportu i rekreacji w celu regulacji stopnia ich urbanizacji podzielono na tereny:

- US1 - z obiektami budowlanymi,

- US2 - bez budynków,
- US3 - z budowlami na powierzchni wody,

W ramach tych terenów ustalono przepisy dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania przestrzennego odmienne dla różnych terenów w zależności od ich funkcji i lokalizacji.

W modernizacji obszaru wokół Zalewu przewidziano również w projekcie planu możliwości przebudowy układu komunikacyjnego poprzez:

- a) budowę drogi dojazdowej stanowiącej obwodnicę terenów wyznaczonych do urbanizacji obszaru dostępną z drogi wojewódzkiej Nr 908,
- b) budowę i rozbudowę terenów parkingów dostępnych z projektowanej drogi dojazdowej.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. nowych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym treść niniejszego uzasadnienia do projektu planu uzupełniono zgodnie z nowym zapisem art. 15 ust. 1 ustawy, a mianowicie:

a) stwierdza się, że projekt planu spełnia wymogi dotyczące:

- zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, poprzez zebranie wniosków do projektu planu, wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zebranie i rozpatrzenie uwag, jakie wpłynęły do projektu,
- zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o istotnych elementach procedury sporządzenia projektu oraz zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektów,

b) stwierdza się, że ustalając przeznaczenia terenów i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów wazono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania,

c) projekt planu obejmuje tereny, które w większości powierzchni stanowią tereny przyrodnicze.

W ramach procedury sporządzania projektu planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (Decyzja Nr DL-II.6501.17.2018.KB z dnia 2 kwietnia 2019 r.).

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 oraz wskazano możliwe sposoby ich finansowania.

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 wykonanej w roku 2007 stwierdzono, że należy konsekwentnie realizować ustalenia studium, opracowując sukcesywnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 14 uwag. Uwagi dotyczyły dopuszczenia możliwości zabudowy terenów domami rekreacyjnymi oraz zwiększenia wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów. 3 uwagi zostały uwzględnione częściowo, a jedna nie została uwzględniona w całości, gdyż dotyczyła przeprowadzenia korekt na podkładzie mapowym. Uwzględnienie uwag nie spowodowało zmiany koncepcji ogólnej projektu planu i nie było potrzeby ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

ZARZĄDZENIE NR 0050.423.2019
WÓJTA GMINY ŚWIERKLANIEC

z dnia 9 sierpnia 2019 r.

w sprawie przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklaniec dla terenów położonych wokół zbiornika wodnego "Zalewu Nakło-Chechło".

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 5 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 688) oraz uchwały Nr II/11/10 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 10.12.2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania projektów aktów prawa miejscowego z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami, zarządzam co następuje:

§ 1. Przeprowadzić konsultacje projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklaniec dla terenów położonych wokół zbiornika wodnego "Zalewu Nakło-Chechło".

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

2. Konsultacje polegać będą na przekazaniu opinii na temat projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklaniec dla terenów położonych wokół zbiornika wodnego "Zalewu Nakło-Chechło" drogą elektroniczną na adres e-mail: kancelaria@ugswierklaniec.pl

§ 3. Termin przeprowadzenia konsultacji społecznych ustala się na okres od dnia 12.08.2019 r. do dnia 19.08.2019 r.

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

§ 5. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklaniec dla terenów położonych wokół zbiornika wodnego "Zalewu Nakło-Chechło" stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 7. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Marek Cyl

