

K G
Wesołomy

Projekt 229

z dnia 15 czerwca 2020 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC**

z dnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część południowego obszaru sołectwa Nakło Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293), w związku z uchwałą Nr V/35/15 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 część południowego obszaru sołectwa Nakło Śląskie

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 część południowego obszaru sołectwa Nakło Śląskie

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 207,4 ha, którego granicę stanowią granice sołectwa Nakło Śląskie oraz w północnej części droga krajowa Nr 78.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

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

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

4. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) położenie obszaru objętego planem w granicach GZWP nr 327 Lubliniec - Myszków;
 - 2) granice GZWP nr 330 Gliwice;
 - 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego;
 - 4) granice terenów położonych w odległościach:
 - a) do 50,0 m od granic cmentarza,
 - b) do 150,0 m od granic cmentarza,
 - c) do 500,0 m od granic cmentarza;
 - 5) granice terenów zamkniętych;
 - 6) granice strefy ochronnej terenu zamkniętego dla wojskowego obiektu technicznego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym resortu obrony narodowej - ograniczonego budownictwa wysokościowego.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
6. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach obszaru objętego planem;
 - 2) oznaczenia literowe na końcu symbolu – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12° ;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 12° ;
- 3) 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 część budynku istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
- 11) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;
- 12) obiekty obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 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) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;
- 19) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty użyteczności publicznej przeznaczone dla administracji, kultury, oświaty, edukacji, nauki, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, obsługi bankowej, handlu z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały, gastronomii, turystyki, sportu, rekreacji, obsługi pasażerów, zamieszkania zbiorowego, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości, wraz z zagospodarowaniem terenu i zabudową towarzyszącą;
- 20) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 21) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 22) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 23) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą lub są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;
- 24) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce.

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

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

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

- 1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 4;
- 2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów - § 5;
- 3) rozdział 3 - zasady kształtowania ładu przestrzennego - § 6;
- 4) rozdział 4 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 7;
- 5) rozdział 5 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8 - § 11;
- 6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 12;
- 7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 13;
- 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 - § 14;
- 9) rozdział 9 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 15 - § 16;
- 10) rozdział 10 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 17;
- 11) rozdział 11 - stawki procentowe - § 18;
- 12) rozdział 12 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 19 - § 36;
- 13) rozdział 13 - przepisy końcowe - § 37 - § 38.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów

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

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 5) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 8) **R** – tereny rolnicze;
- 9) **ZC** – teren cmentarza;
- 10) **ZN** – tereny z przewagą zieleni niskiej;
- 11) **ZR** – tereny zalesień, zadrzewień i zieleni wysokiej;
- 12) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 13) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

- 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) **KDP** – teren parkingu;
- 16) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy „główna przyspieszona”;
- 17) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;
- 18) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;
- 19) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 20) **KK** – tereny kolejowe;
- 21) **ITT** – tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) nakazuje się:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni;
- 2) zakazuje się:
 - a) grodzienia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
 - b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
 - c) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów,
 - d) lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym,
- 3) dopuszcza się:
 - a) 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 przekraczających zgodnie z przepisami odrębnymi moc mikroinstalacji uzyskujących energię z wiatru.
2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie niskoemisyjnych technik spalania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
- tereny o symbolach **MN** – należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - tereny o symbolu **MW** - należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny o symbolach **MU** - należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - tereny o symbolach **1U, 3U, 5U, 6U i 9U** – należy traktować, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - tereny o symbolach **US i ZD** – należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu drogowego i kolejowego ochrona przed hałasem terenów, o których mowa w pkt 3 zlokalizowanych na granicy pasa drogowego lub przyległego pasa gruntu może polegać również na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 6) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występuje strefa "K" - ochrony przyrody, której granice pokrywają się z mурowanym ogrodzeniem parku oraz sięga na południe ramą ulic Powstańców, Dzierżonia, Sportowców i Brzozową do ogrodów działkowych.

2. W strefie ochrony krajobrazu "K" ustala się:

- zachowanie historycznej kompozycji układów zieleni;
- zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych;
- utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania z możliwością modernizacji oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu;
- utrzymanie zasadniczego układu ulic, placów, ciągów pieszych i alejek.

§ 9. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu zabytki wpisane do rejestrów zabytków:

- zamek wraz z założeniem parkowym ul. Parkowa 1, neogotycki z XIX wieku całość obiektu z założeniem parkowym w ramach ogrodzenia, wpis do rejestru zabytków nr A/646/66, decyzja z dnia 02.05.1966 r.;
- dom Pomocy Społecznej dla Dzieci im. Karola Boromeusza - dawny budynek sierocińca przy ulicy Głównej 8 - Nr rejestru A/42/00, decyzja z dnia 11 grudnia 2000 r. na terenie o symbolu **1U**.

2. Obiekty wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków nieruchomych zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- budynek mieszkalny zlokalizowany w zespole pałacowo - parkowym ul. Parkowa 2, obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/646/66, decyzja z dnia 02.05.1966 r.;
- budynek mieszkalny zlokalizowany w zespole pałacowo - parkowym ul. Parkowa 3, 3A, obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/646/66, decyzja z dnia 02.05.1966 r.;
- budynek gospodarczy zlokalizowany w zespole pałacowo - parkowym ul. Parkowa, przy nr 3, 3A, obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/646/66, decyzja z dnia 02.05.1966 r.;

- 4) budynek mieszkalny ul. Główna 2, dawna kordegarda, obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków nr A/646/66, decyzja z dnia 2.05.1966 r.;
 - 5) brama wjazdowa do pałacu ul. Główna, przy budynku nr 2, obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków nr A/646/66, decyzja z dnia 2.05.1966 r.,
 - 6) mur pałacowy, fragment wzdłuż ul. Głównej i Powstańców Śląskich, obiekt na terenie wpisanym do rejestru zabytków nr A/646/66, decyzja z dnia 2.05.1966 r.;
 - 7) budynek dworca PKP przy ulicy Dworcowej 65 na terenie o symbolu **8U**;
 - 8) nastawnia zlokalizowana na zachód od dworca PKP w pobliżu ulicy Dzierżonia na terenie o symbolu **1ZR**;
 - 9) nastawnia zlokalizowana na wschód od dworca PKP w pobliżu ulicy Wapiennej na terenie o symbolu **10ZN**;
 - 10) piece do prażenia dolomitu, na południe od istniejących torów PKP przy ulicy Wapienniki na terenie o symbolu **9ZN**;
 - 11) budynki mieszkalno - usługowe przy ulicy Głównej 50, 52 na terenie o symbolu **1MU**;
 - 12) kapliczka przydrożna przy ulicy Głównej obok numeru 30 na terenie o symbolu **1MU**.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:
- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie geometrii i spadku dachu;
 - b) zachowanie historycznego ukształtowania i wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych elewacji;
 - 2) zakazuje się:
 - a) nadbudowy istniejących zabytków,
 - b) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni do 0,5 m², jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej wyłącznie na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
 - c) sytuowania masztów, anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony dróg publicznych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) remont pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - b) za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 - pkt 6, przebudowę pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - c) za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 - pkt 6, wymianę okien na plastikowe z zachowaniem podziałów okiennych,
 - d) przekształcenia mające na celu dostosowanie zabytków do współczesnych standardów użytkowych bez naruszenia wartości architektoniczno - historycznych,
 - e) szyldów wyłącznie w formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektów oraz zapewniające im właściwą ekspozycję.
3. Konieczność ochrony i restauracji kapliczki przydrożnej, a w przypadku modernizacji lub przebudowy dróg – wymuszających zmianę jej lokalizacji – nowa lokalizacja winna być jak najbliższej lokalizacji pierwotnej.
4. Za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 - pkt 6, 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.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 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 **MW, MN i MU** - 600,0 m²,

b) na terenach o symbolach **U i P** - 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 **MW, MN i MU** - 18,0 m,

b) na terenach o symbolach **U** - 16,0 m,

c) na terenach o symbolach **P** - 20,0 m,

d) na terenach o symbolach **US** - 30,0 m,

e) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 6,0 m;

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

Rozdział 8.

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

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

1) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granicy cmentarza;

2) granice głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;

3) całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 327 Lubliniec – Myszków;

4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochronnej II - ograniczonego budownictwa wysokościowego, terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, wyszczególnionego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się:

- a) na terenach w odległości mniejszej niż 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, a w szczególności uwzględnienie zakazu lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) na terenach w odległości mniejszej niż 150,0 m od granic cmentarza zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni,
 - c) na terenach w odległości mniejszej niż 500,0 m od granic cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w obszarze wymienionym w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 wymagane jest uwzględnienie przepisów odrębnych prawa wodnego dotyczących ochrony zbiorników wód podziemnych;
 - 3) w strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 4 obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, nieprzekraczalna wysokość zabudowy, która musi być mniejsza niż:
 - a) rzędna 357,7 m n.p.m. w odległości od 1000 m do 2000 m od obiektu wojskowego,
 - b) rzędna 366,5 m n.p.m. w odległości od 1000 m do 2000 m od obiektu wojskowego,
 - c) rzędna 375,2 m n.p.m. w odległości od 2000 m do 3000 m od obiektu wojskowego.
- 3. Na obszarze objętym planem nie występują:
 - 1) obszary i tereny górnicze;
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) obszary osuwania się mas ziemnych.
 - 4. Na obszarze objętym planem nie wskazano krajobrazów priorytetowych, które określa się w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się następujące układy i tereny tworzące system komunikacyjny obszaru objętego planem:

- 1) układ komunikacji drogowej;
 - 2) tereny komunikacji kolejowej.
- 2. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:
 - 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **KDGP**, **KDL**, **KDD**, **KK**;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi:
 - a) klasy "główna przyspieszona" o symbolach **KDGP**,
 - b) klasy "lokalna" o symbolach **KDL**,
 - c) klasy "dojazdowa" o symbolach **KDD**,
 - d) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**,
 - e) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m oraz, że spełnione zostaną przepisy odrębne dotyczące dróg pożarowych.
 - 3. Określa się następujące zasady dotyczące układu komunikacji drogowej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDL** i **KDD** oraz dróg wewnętrznych **KDW** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg;
 - 2) dopuszcza się:

- a) możliwość połączenia dróg o symbolach **KDL** z drogami o symbolach **KDW** za pośrednictwem zjazdów publicznych,
- b) modernizację dróg wymienionych w ust. 2,
- c) możliwość zachowania linii rozgraniczających istniejących dróg wyłącznie w przypadkach, gdy stan zainwestowania nie pozwala na poszerzenie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) możliwość wydzielenia dróg i ścieżek rowerowych w ramach linii rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych,
- e) obsługę komunikacyjną istniejących budynków na terenach o symbolach **1P**, **1MU**, **2MU**, **1U** i **2U** od istniejącej drogi wojewódzkiej, położonej poza obszarem objętym planem, za pośrednictwem istniejących zjazdów publicznych.

4. W zakresie systemu parkowania ustala się:

- 1) możliwość budowy parkingów naziemnych na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 następujące wskaźniki służące do wyliczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m², lecz nie większej niż 2000 m² – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m² – 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - d) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - e) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
 - g) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 użytkowników,
 - h) biura, banki, poczta, urzędy – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki produkcyjne i usługowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m² powierzchni cmentarza;
- 3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych programów inwestycyjnych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te programy inwestycyjne;
- 4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
- 5) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

5. Dla terenów komunikacji kolejowej ustala się utrzymanie przebiegu linii kolejowej na terenach o symbolach **1KK** i **2KK**.

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

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się:

- a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
 - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
 - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:
- 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej zasilanej z:
 - a) ujęć zlokalizowanych poza granicą planu,
 - b) studni wierconej S-1 zlokalizowanej przy ul. Wapienniki;
 - 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) utrzymanie prawidłowego przepływu i ciśnienia w sieci poprzez hydrofornie i pompownie;
 - 4) z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b dopuszcza się pobór wody ze studni.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) ścieki bytowe i podczyszczone ścieki przemysłowe do parametrów ścieków komunalnych z obszaru objętego planem kieruje się systemem grawitacyjno-pompowym na oczyszczalnię ścieków zlokalizowane poza obszarem planu;
 - 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych oraz odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni;
 - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
- 1) usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami gminnymi;
 - 2) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;
 - 3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) możliwość dostawy ciepła z 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) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) utrzymuje się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITT**.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 18. 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 **MW, MN, MU, U, RU i P** – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5 %.

Rozdział 12.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 19. 1. Wyznacza się teren o symbolu **MW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) garaże, parkingi, dojazdy, chodniki,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowych wolnostojących budynków o wyłącznej funkcji usługowej,
 - b) lokalizacji nowych budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **MW**:

- 1) geometria dachów – możliwość zachowania kształtu dachów istniejących oraz nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° dla nowych budynków;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35 %;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - budynki i budowle – 12,0 m.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zieleni urządzonej,

- c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
- d) garaże, budynki gospodarcze,
- e) parkingi, dojazdy, chodniki,
- f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej, rzemieślniczej i obsługi pojazdów samochodowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych,
 - b) dopuszcza się możliwość utrzymania istniejących obiektów rzemieślniczych oraz obsługi pojazdów samochodowych bez możliwości ich rozbudowy.

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

- 1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków mieszkalnych, nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi,
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym - 12,0 m,
 - b) budynki mieszkalne z dachem płaskim - 8,0 m,
 - c) budynki usługowe i mieszkalno-usługowe:
 - z dachem spadzistym - 12,0 m,
 - z dachem płaskim - 6,0 m,
 - d) garaże, budynki gospodarcze i budowle:
 - z dachem spadzistym - 8,0 m,
 - z dachem płaskim - 6,0 m.

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

- 1) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. c podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. a mieszkania funkcyjne,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. c urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, zieleni urządzona,
 - d) parkingi, chodniki, dojazdy,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się:

- a) lokalizacji nowych budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - b) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych,
 - c) na terenie o symbolu **8U** lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno - wypoczynkowych, mieszkań funkcyjnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,
 - b) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **U**:
- 1) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych dopuszcza się różne rodzaje dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40°,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej - dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80 %;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10 %;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,3;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 5000,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 90,0 m.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej objekty, budowle, w tym budynki gospodarcze i garaże,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) objekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - d) objekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. a zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej, obiektów usług rzemiosła i obsługi pojazdów samochodowych;
 - 2) dopuszcza się:

- a) możliwość utrzymania istniejących obiektów rzemieślniczych oraz obsługi pojazdów samochodowych bez możliwości ich rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej na tej samej działce budowlanej.

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

- 1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20 %;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,02;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków z dachami spadzistymi - 14,0 m,
 - b) dla budynków z dachami płaskimi - 10,0 m,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych i budowli:
 - dachy spadziste - 8,0 m,
 - dachy płaskie - 6,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 360,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 36,0 m.

§ 23. 1. Z zastrzeżeniem Rozdziału 5 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) mieszkania funkcyjne,
 - c) dojazdy, ciągi piesze,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

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

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **US**:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem dachów spadzistych;

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne,
 - c) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
 - d) centra biurowe, badawcze,
 - e) budynki i lokale usług wyłącznie o charakterze handlowym, rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) elektrownie solarne o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - c) parkingi, garaże,
 - d) dojazdy, chodniki,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się odseparowanie od nieruchomości sąsiednich wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usługowe oraz od dróg publicznych pasem zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 2) nakazuje się realizację zadrzewiania na parkingach powyżej 30 miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo, co 8 miejsc parkingowych;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji budynków o funkcji mieszkaniowej,
 - b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej i społecznej, zamieszkania zbiorowego i gastronomii, sportu, rekreacji i wypoczynku;
- 4) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

3. Z zastrzeżeniem § 10 ust. 2, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **P**:

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

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

- 1) podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) uzupełniające:
 - a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,
 - b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,
 - c) budynki i budowle służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem zachowania przepisów ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko,
 - d) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 mieszkania funkcyjne,
 - e) stawy hodowlane,
 - f) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - g) ogrody,
 - h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - i) elektrownie solarne o mocy nie przekraczającej 100 kW.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji wolnostojących nowych budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **RU**:
 - 1) geometria dachów – dachy spadziste i płaskie;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65 %;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 15,0 m,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym terenów – 30,0 m;

7) gabaryty obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 2000 m²,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 40,0 m.

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

- 1) podstawowe – rolnicze;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) zalesienia terenów;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów.

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

- 1) podstawowe – cmentarz;
- 1) uzupełniające:
 - a) kaplice cmentarne,
 - b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) dojazdy, chodniki,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz działalności usługowych zabronionych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **ZC**:

- 1) geometria dachów – dachy spadziste;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - budynki i budowle – 16,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 1500,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 50,0 m.

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

- 1) podstawowe – tereny z przewagą zieleni niskiej;

2) uzupełniające:

- a) ogrody przydomowe,
- b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- c) ścieżki spacerowe i rowerowe w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy bez możliwości zwiększania jej powierzchni i kubatury.

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

1) podstawowe - zalesienia;

2) uzupełniające:

- a) grunty rolne, łąki i pastwiska,
- b) oczka i cieki wodne.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość zachowania funkcji rolniczej,
 - b) zachowanie istniejących dojazdów do gruntów rolnych i gruntów leśnych.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZD, dla których ustala się przeznaczenie:**

1) podstawowe – tereny ogrodów działkowych;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura ogrodowa w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) dojazdy, place, chodniki.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenów.

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

- 1) geometria dachów - dachy płaskie i spadziste;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 5,0 m,
 - b) pozostałe obiekty i budowle infrastruktury ogrodowej – 12,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 30,0 m²,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 6,0 m.

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

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

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

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

§ 32. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **WS**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) tereny wchodzące w skład koryta rzek i cieków wodnych,
 - b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi i przejściami pieszymi oraz regulacją przepływu wód.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- 2) nakazuje się zachowanie spływu wód;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz innych zmierzających do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód.

§ 33. 1. Wyznacza się teren o symbolu **KDP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny parkingów, w tym parkingi wielopoziomowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi, za wyjątkiem działalności zabronionych w przepisach odrębnych dotyczących terenów sąsiadujących z cmentarzem,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci infrastruktury,
 - d) dojazdy.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji pomieszczeń usługowych w budynkach parkingów, pod warunkiem, że nie będą obejmowały więcej niż 40 % powierzchni całkowitej budynku parkingu.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **KDP**;

- 1) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachów;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %;

- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 2000,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 60,0 m.

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

- 1) podstawowe – komunikacja drogowa, a w szczególności:
 - a) tereny o symbolach **KDGP**, **KDL**, **KDD** - drogi publiczne,
 - b) tereny o symbolach **KDW** - drogi wewnętrzne;

2) uzupełniające:

- a) chodniki,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się następujące parametry szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:
 - a) dla dróg o symbolach **KDGP** od 00,0 m do 2,7 m,
 - b) dla dróg o symbolach **KDL** od 10,9 m do 20,4 m,
 - c) dla dróg o symbolach **KDD** od 4,9 m do 17,5 m,
 - d) dla dróg o symbolach **KDW** od 4,0 m do 7,2 m.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa, a w szczególności istniejące tereny i urządzenia kolejowe.

2. Dla terenów o symbolach **KK**:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków nie związanych z obsługą i organizacją transportu kolejowego i przewozu tym transportem osób i rzeczy;
- 2) dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejących i lokalizację nowych urządzeń związanych z obsługą i organizacją transportu kolejowego oraz obsługą i organizacją przewozów tym transportem osób i rzeczy.

3. W związku z ust. 2 pkt 2 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach **KK**:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie i spadziste;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 5 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 3,0,
 - b) minimalny – 0,01;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 50,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego - 8000,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego - 60,0 m.

§ 36. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ITT**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej, w tym **ITT** - telekomunikacja,
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) chodniki, dojazdy, parkingi.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych budynków i urządzeń oraz rozbudowy istniejących.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **ITT**:

- 1) geometria dachu – dowolna;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 6,0 m,
 - b) budowle – 30,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 40,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 6,0 m.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

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

WÓJT

Marek Cyl

Kierownik
Referatu Geodezji, Planowania Przestrzennego
Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami

Ludmila Jaśkiewicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia 2020 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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	2	22.01.2020 r.	Wnosi o przeznaczenie całości działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	412/57, 1729/60	38MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 7R - tereny rolne 1RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich			Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie całości działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Pozostawiono przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej w pierwszej i drugiej linii zabudowy w północnej części działki, w południowej części pozostawiono przeznaczenie jako tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
2	3	29.01.2020 r.	Wnosi o wyłączenie działki z gruntów rolnych i włączenie jej w obszar mieszkalny.	2159/46	7R - tereny rolne			Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w SUiKZP gminy Świerklaniec.
3	4	06.02.2020 r.	Proszą o włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej.	1730/61	38MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy 7R - tereny rolne.			Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie całości działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Pozostawiono przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej w pierwszej i drugiej linii zabudowy w północnej części działki.
4	5	10.02.2020 r.	Wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości na cele mieszkalno - usługowe.	1540/71	9R - tereny rolne.			Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w SUiKZP gminy Świerklaniec.
5	6	10.02.2020 r.	Wnosi o przeznaczenie działki pod inwestycje.	1542/70	9R - tereny rolne.			Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w SUiKZP gminy Świerklaniec.
6	7	13.02.2020 r.	Wnoszą o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	3832/8, 3833/8, 3834/8, 3835/8, 3836/8, 3837/8, 3838/8	1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.			Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Obszar włączono do terenów U - zabudowy usługowej.

7	10	14.02.2020 r.	Wnosi sprzeciw o włączenie działki do terenów przewietrzania.	1730/61	38MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 7R - tereny rolne.		Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie całości działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Pozostawiono przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej w pierwszej i drugiej linii zabudowy w północnej części działki.
8	11	17.02.2020 r.	Wnoszą o dokonanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany przeznaczenia nieruchomości na tereny zabudowy usługowej.	312/12, 2531/146	4R - tereny rolne.		Uwaga została częściowo uwzględniona. Działkę nr 312/12 włączono do terenów U - zabudowy usługowej. Działka nr 2531/146 znajduje się na glebach chronionych klasy III. Przeznaczenie tej działki na cele nierolnicze wymaga sporządzenia wniosku rolnego.
9	12	17.02.2020 r.	Wnoszą o włączenie całości działki do terenów zabudowy mieszkaniowej.	162/18	2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3R - tereny rolne.		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się na glebach chronionych klasy III. Przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze wymaga sporządzenia wniosku rolnego.
10	13	17.02.2020 r.	Wnoszą o włączenie całości działki do terenów zabudowy mieszkaniowej.	161/17	2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3R - tereny rolne.		Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się na glebach chronionych klasy III. Przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze wymaga sporządzenia wniosku rolnego.
11	15	18.02.2020 r.	Wnosi o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.	2069/101	-		Uwaga bezprzedmiotowa. Wnioskowana działka znajduje się poza granicami obszaru objętego planem.
12	18	19.02.2020 r.	Wnosi o zmianę rodzaju użytku w ewidencji gruntów z Ls V na R grunty rolne i wyłączenie z produkcji leśnej. Wnosi o przesunięcie linii zabudowy o głębokość 7,0 m.	1753/80	38MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 7R - tereny rolne.		Uwaga nie została uwzględniona. Wyłączenie terenów lasów z produkcji leśnej wymaga sporządzenia wniosku leśnego. Przesunięcie linii zabudowy, czyli zwiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Pozostawiono przeznaczenie do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pierwszej linii zabudowy.
13	20	19.02.2020 r.	Prosi o wyznaczenie terenu jako działki budowlanej.	1748/76, 2053/76	7R - tereny rolne.		Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie całości działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Pozostawiono przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej w pierwszej i drugiej linii zabudowy w północnej części działki.
14	22	20.02.2020 r.	Proszę o pozostawienie w obecnym kształcie to jest tereny zielone. Teren ten w sposób naturalny odgradza zabudowę mieszkaniową od drogi krajowej. Prosi o pozostawienie jako tereny zielone terenu wokół pałacu.	-	1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 1U - tereny usługowe.		Uwaga częściowo uwzględniona. Teren 1P zamieniono na tereny U - zabudowy usługowej wyłączając część tego terenu jako ZP - zieleni urządzonej. Pozostawiono przeznaczenie terenów jako tereny 1U - usług. Teren ten został przeznaczony na wniosek właściciela gruntu czyli

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia.....2020 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 część południowego obszaru sołectwa Nakło Śląskie”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część południowego obszaru sołectwa Nakło Śląskie, 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 lub poszerzenia w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL i KDD. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne oraz poszerza w liniach rozgraniczających niektóre istniejące drogi, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych z ich realizacją. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.
2. Gmina Świerklaniec może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.
3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:
 - 1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
 - 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.
4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:
 - 1) środków budżetu gminy;
 - 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
 - 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
 - 4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 207,4 ha wskazany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec jako tereny zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowe, mieszkaniowe oraz rolne, otwarte, wolne od zabudowy. W tej części sołectwa tereny są w większości zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dlatego w projekcie planu miejscowego wyznaczono głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej struktury zabudowy.

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 południową część obszaru sołectwa Nakło Śląskie, 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 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 uchwalonego w styczniu 2019 r.

W projekcie planu utrzymano lokalizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW, jednorodzinnej - MN, mieszkaniowo - usługowej - MU oraz usługowej - U i produkcyjnej - P. Utrzymano istniejące tereny ogrodów działkowych oraz boiska sportowego i zrealizowanego na podstawie warunków zabudowy placu zabaw oraz tereny parku wokół pałacu i szkoły średniej. Południowo - wschodnią część obszaru stanowią tereny rolne - R, zieleni niskiej - ZN oraz zieleni wysokiej i zadrzewień - ZR, jako bioklimatyczne obszary ważne dla zrównoważonego rozwoju tej części sołectwa. W południowej części obszaru objętego planem utrzymano przebieg linii kolejowej.

Należy jednak wskazać, że w projekcie planu ustalono tereny z możliwością zabudowy o przeznaczeniach nie uwzględnionych w studium. Dotyczy to uwzględnienia możliwości zabudowy terenów, zgodnie z obowiązującymi decyzjami pozwolenia na budowę, które wydane zostały na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje te nie uwzględniały ustaleń studium.

Dotyczy to sytuacji wydanych pozwoleń na budowę zabudowy mieszkaniowej, na których studium dopuszcza wyłącznie zabudowę rolniczą lub obszary te są wyłączone z zabudowy, oraz sytuacji, gdy wydano pozwolenia na budowę zabudowy zagrodowej na terenach rolnych chronionych w studium przed zabudową.

W 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:

- 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,
- 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,
- projekt planu obejmuje tereny, które w północnej części stanowią tereny zurbanizowane natomiast w części południowo - wschodniej tereny wyłączone z urbanizacji.

Należy jednak wskazać, że w projekcie planu ustalono tereny z możliwością zabudowy o przeznaczeniach

nie uwzględnionych w studium. Dotyczy to terenów, które otrzymały pozwolenia na budowę, wydane na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje te nie uwzględniały ustaleń studium.

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

Teren 25MN wyznaczono jako zabudowę istniejącą, teren ten wyposażony jest w sieć wodociągową.

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 wskazana zostanie struktura wydatków, jakie poniesie gmina w trakcie realizacji planu oraz 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.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 25 uwag, 8 uwag uwzględniono w całości, a 3 uwagi uwzględniono częściowo. Jedna uwaga została uznana za bezprzedmiotową, gdyż wnioskowany teren znajduje się poza granicami obszaru objętego planem. Pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione.

Dnia 28 maja 2020 r. do Urzędu Gminy wpłynęło pismo Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego Nr WSzWKat-WO.0731.108.2020 z dnia 26 maja 2020 r. dotyczące ustanowienia strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej z nakazem wprowadzenia odpowiednich ograniczeń do dokumentów planistycznych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie rysunku miejscowego planu oznaczono odpowiednie zasięgi strefy zgodnie z w/w pismem oraz wprowadzono do tekstu uchwały zapisy związane z ograniczeniem zabudowy. Po dokładnej analizie wytycznych stwierdzono, że wprowadzone ograniczenia wysokości zabudowy nie ograniczają wskaźników i parametrów ustalonych w miejscowym planie dlatego nie nastąpiła potrzeba ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

