

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY W ŚWIERKLANIECU**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru
sołectwa Orzech – etap 1 przyjętego uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 25 czerwca 2020 r. – ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w zw. z art. 67 ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVII/354/21 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 29 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1

Rada Gminy Świerklaniec stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklaniec przyjętego uchwałą Nr III/27/19 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 28 stycznia 2019 r.

**uchwała
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec
obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1
przyjętego uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 25 czerwca 2020 r. – ETAP I**

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1 przyjętego uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 czerwca 2020 r. – ETAP I, zwana dalej „zmianą planu”, obejmuje zmianę części tekstowej ustaleń planu oraz zmianę „Rysunku planu”.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone zostały na rysunku zmiany planu.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:2000 składający się z dwóch arkuszy stanowiący graficzną częścią ustaleń zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. W uchwale Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §1 w ust. 4 w pkt 1 średnik zastępuje się myślnikiem i dodaje się sformułowanie;

„granice GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków;”;

2) w §1 w ust. 4 w pkt 2 skreśla się średnik oraz dodaje się sformułowanie:

„oraz wskazanie dotyczące lokalizacji terenu w zasięgu ustanowionego dla niego obszaru ochronnego;”;

3) w §3 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Definicji wskazanych w §2. pkt 13, 17, 19, 20 i 21 nie stosuje w przypadku terenów o symbolach 56MN1 – 57MN1 oraz 8MU – 11MU.”;

4) w §13 w ust. 1 w pkt 3 skreśla się średnik oraz dodaje się sformułowanie:

„oraz wskazanie dotyczące lokalizacji terenu w zasięgu ustanowionego dla niego obszaru ochronnego;”;

5) w §18 w ust. 3 po symbolu „MN1” dodaje się przecinek i wyrazy:

„z zastrzeżeniem ust. 4”;

6) w §18 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach 56MN1 – 57MN1:

1) geometria dachów:

a) teren oznaczony symbolem 56MN1: dachy spadziste oraz dachy płaskie,

b) tereny oznaczone symbolami 57MN1: dachy spadziste, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne - 12,0 m,

b) budynki usługowe i mieszkalno-usługowe - 12,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze:

- z dachem spadzistym - 8,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m,

d) budowle – 8,0 m;

7) gabaryty obiektów:

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

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

7) w §21 w ust. 3 po symbolu „MU” dodaje się przecinek i wyrazy:

„z zastrzeżeniem ust. 4”;

8) w §21 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach 8MU – 11MU:

1) geometria dachów:

a) tereny oznaczone symbolami 8MU – 9MU: dachy spadziste oraz dachy płaskie,

- b) tereny oznaczone symbolami 10MU – 11MU: dachy spadziste, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,02;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne, budynki usługowe i budynki mieszkalno-usługowe - 14,0 m,
 - b) garaże i budynki gospodarcze:
 - z dachem spadzistym - 8,0 m,
 - z dachem płaskim - 6,0 m,
 - c) budowle – 8,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 360,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 36,0 m.”;
- 9) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu”, będący graficzną częścią ustaleń planu zmienia się w zakresie określonym w załączniku Nr 1 do zmiany planu.
- § 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.
- § 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Nolewajka



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W GMINIE ŚWIERKLANIEC OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBSZARU SOŁECTWA ORZECH - ETAP 1
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/219/20 RADY GMINY ŚWIERKLANIEC Z DNIA 25 CZERWCA 2020 R.
ETAP I

ARKUSZ NR 1

LEGENDA

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △——△ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

TERENY OZNACZONE SYMBOLAMI 57MN1, 11MU
ZLOKALIZOWANE SĄ POZA GRANICAMI GZWP NR 327 LUBLINIEC-MYSZKÓW

TERENY OZNACZONE SYMBOLAMI 57MN1, 11MU
ZLOKALIZOWANE SĄ W GRANICACH GZWP NR 330 GLIWICE

TERENY OZNACZONE SYMBOLAMI 56MN1-57MN1, 8MU-11MU, 19KDD ZLOKALIZOWANE SĄ W ZASIĘGU PODOSZARU A2 OBSZARU OCHRONNEGO GZWP NR 330 GLIWICE

- GRANICA I OBSZAR STREFY II W ODLEGŁOŚCI OD 2000 m DO 3000 m
DLA WOJSKOWEGO OBIEKTU TECHNICZNEGO ZLOKALIZOWANEGO W KOMPLEKSIE WOJSKOWYM RESORTU OBRONY NARODOWEJ - OGRANICZENIE BUDOWNICTWA WYSOKOŚCIOWEGO
- GRANICA I OBSZAR STREFY II W ODLEGŁOŚCI OD 1000 m DO 2000 m
DLA WOJSKOWEGO OBIEKTU TECHNICZNEGO ZLOKALIZOWANEGO W KOMPLEKSIE WOJSKOWYM RESORTU OBRONY NARODOWEJ - OGRANICZENIE BUDOWNICTWA WYSOKOŚCIOWEGO

RODZAJ PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU

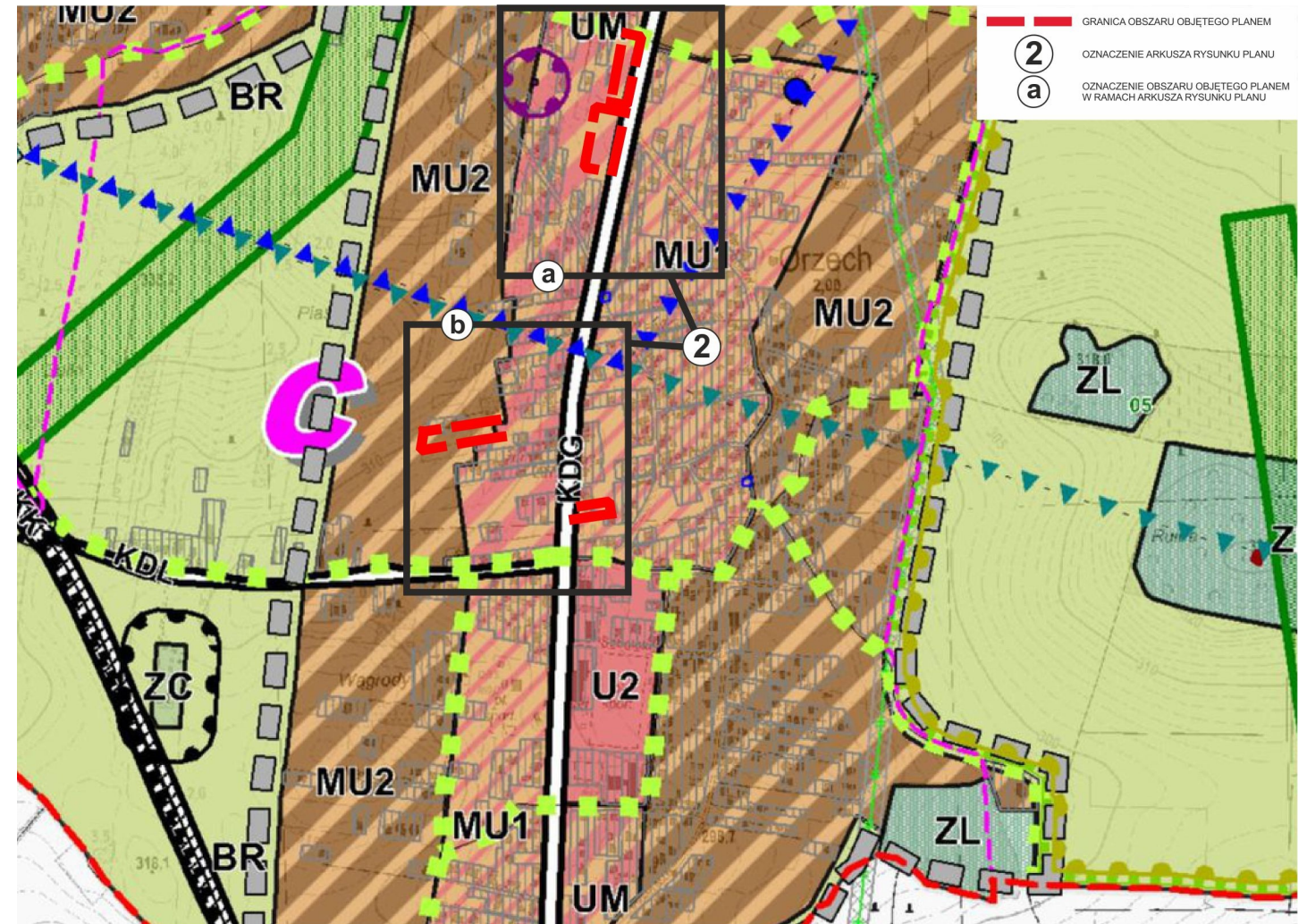
- MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - DLA UZUPEŁNIENIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"

Załącznik Nr 1_ark1 do uchwały Nr

Rady Gminy w Świerkłańcu

z dnia 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERKLANIEC WRAZ Z OZNACZENIEM ARKUSZY RYSUNKU ZMIANY PLANU



- OZNACZENIA NA PLANACH:**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
 - GRANICE WYDZIELEŃ I OZNACZENIA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH GMINY - SOŁECTWA: A - ŚWIERKLANIEC, B - NAWŁO ŚLĄSKIE, C - ORZECH, D - NOWE CHECHŁO
 - GRANICE JEDNOSTKI OSADNICZEJ
 - OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
 - OBSZARY KSZTAŁTOWANIA CENTRUM GMINY
 - OBSZARY USŁUGOWE
 - OBSZARY USŁUGOWO - MIESZKANIOWE
 - OBSZARY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
 - OBSZARY MIESZKANIOWE
 - OBSZARY MIESZKANIOWE Z ZABUDOWĄ ROLNICZĄ
 - OBSZARY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
 - OBSZAR REKREACyjNO - WYPOCZYNKOWY
 - OBSZAR ZBIORNIKA WODNEGO "KOZŁOWA GÓRA"
 - OBSZAR PARKU HISTORYCZNEGO
 - OBSZARY LEŚNE I ZADRZEWIEN
 - OBSZARY ROLNICZE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
 - TERENY CMENTARZY WRAZ Z GRANICĄ TERENÓW W ODLEGŁOŚCI 50 M

- UKŁAD KOMUNIKACJI**
- GŁÓWNE ARTERIE DROGOWE WG KLAS: KDDP - DROGA KLASY "GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO", KDG - DROGA KLASY "GŁÓWNA", KDZ - DROGA KLASY "ZBIORCZA", KDL - DROGA KLASY "LOKALNA"
 - GŁÓWNE MIEJSCA POWIĄZAŃ DROGOWYCH
 - LINIA KOLEJOWA
 - WZWOSZCZ KOLEJOWY
 - TERENY ZAMKNIĘTE KOLEI
 - PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA
 - IZOFONA ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO 80 - 65 DB (PORA DNIA)
 - OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH**
 - GRANICE ZŁOŻA PIASKU "CHECHŁO" I "POLE BRYNICA"
 - GRANICE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH "ZYGLIN IV" I "ZYGLIN VI"
 - GRANICE GZWP NR 327 LUBLINIEC-MYSZKÓW
 - GRANICE GZWP NR 330 GLIWICE
 - GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GZWP NR 330 ZBIORNIK GLIWICE
 - OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I PRZYRODNICZYCH**
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OKREŚLONE WRAZ ZE STREFĄ OW
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - POMNIKI PRZYRODY
 - GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO DLA PTAKÓW
 - GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO DLA SSAKÓW DRAPIEŻNYCH I KOPYTNYCH
 - STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU

- PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- PROPONOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - PROPONOWANE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
 - PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
 - PROPONOWANE STANOWISKA DOKUMENTACYJNE
 - 01 ZBIORNIK KOZŁOWA GÓRA JAKO OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - 02 DOLINA BRYNICY JAKO UŻYTEK EKOLOGICZNY
 - 03 DOLINA POTOKU SPOD NAKŁA JAKO UŻYTEK EKOLOGICZNY
 - 04 TRIASOWE WZGÓRZA W NAWŁE ŚLĄSKIM JAKO ZESPOŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
 - 05 TRIASOWE WZGÓRZA W ŚWIERKLANCU JAKO ZESPOŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
 - 06 WAPNIA NA CHACHELSKIEJ GÓRZE JAKO STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
 - 07 CEJMANOWE DOLY JAKO UŻYTEK EKOLOGICZNY
 - INNE UWARUNKOWANIA**
 - KIERUNKI POWIĄZAŃ STRUKTURY PRZYRODNICZEJ GMINY Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI O TEJ SAMEJ FUNKCJI
 - KIERUNKI POWIĄZAŃ KRAJOBRAZOWYCH OBSZARU PARKOWEGO I ZBIORNIKA WODNEGO
 - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA DOMINANTY PRZESTRZENNEJ
 - SIEĆ GAZOWA PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
 - SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
 - SIEĆ WODOCiąGOWA WRAZ ZE STREFĄ
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
 - UJĘCIA WODY
 - SYMBOLY LOKALIZACJI GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - ITK - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
 - ITG - STACJA REDUKCYJNA
 - TERENY ZABUDOWANE
 - ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA KATOWICE - PYRZOWICE
 - PRZEBIEG KOLEI WĄSKOTOROWEJ



A horizontal number line with tick marks at 0, 25, 50, 75, and 100 m.



z dnia 2025 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy w Świerkłańcu

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1 przyjętego uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 czerwca 2020 r. – ETAP I wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dwukrotnie:

- w dniach od 1 października 2024 r. do 29 października 2024 r. - termin składania uwag: do 12 listopada 2024 r. - we wskazanym okresie wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Świerklaniec,
- w dniach od 21 stycznia 2025 r. do 18 lutego 2025 r. - termin składania uwag: do 4 marca 2025 r. - we wskazanym okresie do Wójta Gminy Świerklaniec nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu zmiany planu miejscowego, prognozy oddziaływania na środowisko oraz procedury związanej z ich opracowaniem.

Mając na uwadze powyższe Rada Gminy Świerklaniec podejmuje następujące rozstrzygnięcie w odniesieniu do części uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Świerklaniec:

L.p.	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Streszczenie uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi	
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	obręb Orzech działki nr ewid. 3030/143 3029/146 3022/147 3021/147	Wniosek o dokonanie zmiany planu dla wszystkich nieruchomości objętych uwagą (poza skosem o szerokości 6 m na styku działek) wskazując jako przeznaczenie teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem MU – działka nr ewid. 3021/147 jako droga dojazdowa <i>Uzasadnienie: wskazane przez wnioskodawcę rozwiązanie wykracza poza określony zakres opracowania</i>		

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy w Świerkłańcu

z dnia.....2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,

Ustalenia rozpatrywanej zmiany planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych oraz dopuszczenie, w przypadku części mediów, możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych, zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje natychmiastowych skutków w postaci ciężącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy w Świerkłańcu

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

**do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec
obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1
przyjętego uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 25 czerwca 2020 r. – ETAP I
opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)**

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec obejmującego część południowego obszaru sołectwa Orzech stanowi uchwała Nr XLVII/354/21 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 29 lipca 2021 r.

Celem niniejszego opracowania jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowiących uzupełnienie istniejącej struktury budowlanej.

W ramach uchwały inicjującej wyznaczono sześć obszarów obejmujących łącznie powierzchnię 1,83 ha.

W trakcie prac na projekcie zmiany planu stwierdzono, iż w odniesieniu do części obszaru objętego planem zachodzi niespójność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Biorąc pod uwagę powyższe zdecydowano o wyodrębnieniu z obszaru objętego planem:

-ETAPU I – w przypadku którego profil projektowanych ustaleń nie narusza ustaleń obowiązującego studium,

-ETAPU II – przewidywanego do realizacji po zatwierdzeniu aktualizacji ustaleń studium lub planu ogólnego.

Określony podział stał się podstawą dalszych działań proceduralnych.

Niniejsza część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1 stanowi realizację ETAPU I obejmującego cztery obszary o łącznej powierzchni ok. 0,83 ha.

Zakres przesądzeń planistycznych uwzględnionych w ramach przedmiotowego opracowania obejmuje korektę przeznaczenia terenu w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej samodzielnie lub przy współdziale usług.

Powyższe działania są zgodne z oczekiwaniami inwestorów oraz ustaleniami lokalnej polityki przestrzennej wyrażonej w obowiązującej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonując przedmiotowej zmiany planu uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe określając nowe tereny zabudowy z uwzględnieniem przesądzeń planistycznych właściwych na terenów sąsiednich z wyłączeniem struktur dysharmonizujących lokalną przestrzeń;

2)wymagania zrównoważonego rozwoju określając nowe tereny przeznaczone do zagospodarowania jako poszerzenie istniejących struktur oraz uzupełnienie aktualnych luk w zabudowie;

3)walory ekonomiczne przestrzeni wykorzystując jej potencjał oraz stopień aktualnego zainwestowania;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie występujących na danym obszarze form ochrony zabytków oraz elementów dziedzictwa kulturowego oraz przynależnych im zasad zagospodarowania;

5) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

6) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz dotychczasowych przesądzeń planistycznych;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa utrzymując dotychczasowe ograniczenia budownictwa wysokościowego oraz dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie;

8) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zawarte w obwieszczeniach i ogłoszeniach prasowych informacje dotyczące poszczególnych etapów procedury, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy jak również formy i zakresu wypowiedzenia;

9) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

10) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez przyjęcie sieci wodociągowej jako podstawowego źródła wody;

11) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez wskazanie terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w bezpiecznej odległości od zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Z uwagi na określony zakres zmian oraz uwarunkowania przynależnych im terenów wskazuje się, iż problematyka zmiany planu miejscowego nie zawiera ustaleń odnoszących się do:

- 1) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 3) potrzeby interesu publicznego;
- 4) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 5) potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Przedmiotowe kwestie znajdują swoje odzwierciedlenie w bazowych oraz pozostających w mocy ustaleniach planu zatwierdzonych uchwałą Nr XXIX/219/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 25 czerwca 2020 r.

Ustalając przeznaczenie terenów Wójt Gminy Świerklaniec zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania stanowi ujednoliconą formę dotychczasowych przesądzeń planistycznych, których odzwierciedlenie stanowi istniejące zagospodarowanie obszaru.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z uchwałą Nr XVI/144/19 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 30 września 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec stwierdzono, iż:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec uchwalone Uchwałą Rady Gminy Świerklaniec Nr III/27/19 z dnia 28 stycznia 2019 r. jest aktualne w zakresie kierunków i uwarunkowań, co umożliwia prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej;

2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Świerklaniec wymagają dalszych prac planistycznych tj.

a) uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie rozpoczętych procedur planistycznych,

b) sporządzania „nowych” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

c) uaktualnianie „obowiązujących” planów z uwzględnieniem kierunków wskazanych w Studium, co pozwoli na prowadzenie spójnej polityki przestrzennej na terenie gminy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) „*Plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego ...*”. Zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) wprowadzającej przedmiotowy zapis podstawę określenia przeznaczenia w planie miejscowym do czasu uchwalenia planu ogólnego stanowi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uwzględniając powyższe wskazuje się, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec spełniając wszelkie wymogi prawne stanowi aktualny zbiór wytycznych w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego będących podstawą do określenia przeznaczenia terenu w zmianie planu miejscowego.

Z uwagi na określony zakres zmian oraz uwarunkowania przynależnych im terenów wskazuje się, iż problematyka zmiany planu miejscowego nie zawiera ustaleń odnoszących się bezpośrednio do osób ze szczególnymi potrzebami.

Jednocześnie wskazuje się, iż uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2024 poz 1411) odwołuje się do rozwiązań i dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej, których pełne uwzględnienie powinno mieć miejsce na etapie projektowania i użytkowania obiektu, w szczególności użyteczności publicznej.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech – etap 1 określono w ramach Prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na, niezależne od samorządu terytorialnego, uwarunkowania zewnętrzne.

Wykonana symulacja skutków ustaleń zmiany planu wykazała, iż realizacja procedowanego opracowania, poza kosztami administracyjnymi związanymi z przeprowadzeniem procedury planistycznej, nie wywołuje obciążeń finansowych. Z punktu widzenia zysków wskazuje się na możliwy wzrost wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, przy czym określone kwoty mogą być ze względu na nieprzewidywalność cen rynkowych, zmienność uwarunkowań w czasie oraz długookresową realizację ustaleń zmiany planu obarczone dużym błędem. Niemniej biorąc po uwagę podstawowy cel przedmiotowej procedury planistycznej stwierdzono, iż proponowane regulacje są zasadne i społecznie uzasadnione.