

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w Gminie Świerklaniec w rejonie ul. Ostroźnica - etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w zw. z art. 67 ust. 3 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 LXII/478/22 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec w rejonie ul. Ostroźnica

**Rada Gminy Świerklaniec stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec w rejonie ul. Ostroźnica - etap I nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec przyjętego uchwałą Rady Gminy Świerklaniec Nr III/27/19 z dnia 28 stycznia 2019 r.
i uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec w rejonie ul. Ostroźnica - etap I

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1 Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec w rejonie ul. Ostroźnica - etap I, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami stanowiącymi jej integralną część:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklaniec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklaniec o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:

- a) **RN**– teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- b) **L** – teren lasu;

4) strefa zadrzewień alejowych.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **systemach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, retencji wody, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne sieci i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym identyfikującym jego przeznaczenie;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami identyfikującymi, zgodnie z rysunkiem planu, dla których przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania określono w rozdziale 3.

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

- 1) Maksymalna wysokość budowli: 6 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej: 16 m.

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

- 1) Nakaz zachowania istniejących zadrzewień z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) W przypadku konieczności usunięcia zadrzewień nakaz realizacji nasadzeń zastępczych w granicach obszaru objętego planem;
- 3) Wyznacza się strefę zadrzewień alejowych, dla której ustala się:
 - a) Nakaz zachowania istniejących zadrzewień tworzących aleję ul. Parkowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz zastrzeżeniem lit. b
 - b) W przypadku konieczności usunięcia zadrzewień nakaz realizacji nasadzeń zastępczych w granicach strefy zadrzewień alejowych, w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i rytmu posadowionych drzew tworzących aleję.

§ 8. 1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

- 1) Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) Nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów lasów przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 9. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z istniejącej drogi publicznej, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 2) Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;

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

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i energię ciepłą oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące, rozbudowywane i nowe sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, odpowiednio wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz telekomunikacyjne z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) Nakazuje się realizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
- 3) Dopuszcza się:
 - a) przebudowę, remont i zmianę położenia obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2, jeżeli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu;
- 4) Zakazuje się sytuowania systemów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia biogazu i siła wiatru.

2. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami i wymogami określonymi przepisami odrębnymi, w szczególności regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach i przepisami ustawy prawo ochrony środowiska.

§ 11. 1. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów oznaczonych symbolami L, RN w wysokości 5%, słownie: pięć procent.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN** ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 13. 1. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolem **L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu,
- 2) sposób zagospodarowania terenu lasu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

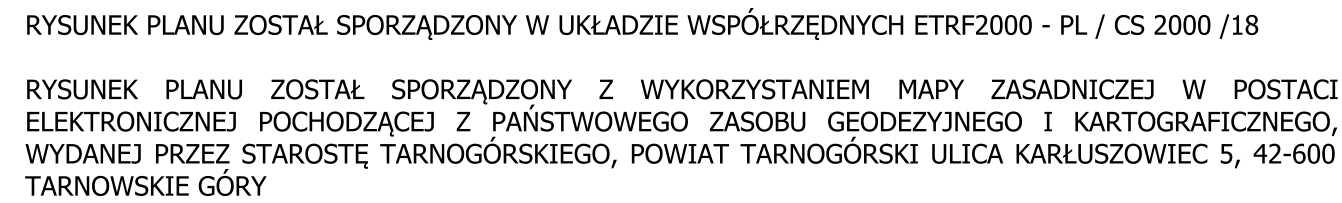
§ 14. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Świerklaniec.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Nolewajka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERKLANIEC
skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklaniec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec w rejonie ul. Ostrożnica - etap I wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 grudnia 2024 r. do 22 stycznia 2025 r. Termin składania uwag wskazano do dnia 05 luty 2025 r. - we wskazanym okresie wniesiono trzy uwagi, które nie zostały uwzględniona przez Wójta Gminy Świerklaniec.

Mając na uwadze powyższe Rada Gminy Świerklaniec podejmuje następujące rozstrzygnięcie w odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Świerklaniec:

Lp.	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi	
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5
1.	działka nr 159/13	Streszczenie uwagi: Wniosek o umożliwienie realizacji zabudowy inwentarsko-ogrodniczej (szkółka krzewów i drzew ozdobnych) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnienie rozpatrzenia: Uwaga niezgodna z ustaleniami studium (ZL – obszary leśne i zadrzewień).		
2.	działka nr 197/2	Streszczenie uwagi: Wniosek o umożliwienie realizacji farmy fotowoltaicznej. Uzasadnienie rozpatrzenia: Uwaga niezgodna z ustaleniami studium (ZL – obszary leśne i zadrzewień).		
3.	działka nr 197/2	Streszczenie uwagi: Wniosek o ustalenie przeznaczenia PEF - teren elektrowni słonecznej oraz parametrów: maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%, maksymalna wysokość zabudowy do 5 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Uzasadnienie rozpatrzenia: Uwaga niezgodna z ustaleniami studium (ZL – obszary leśne i zadrzewień).		

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklaniec o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z 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 rozpatrywanego planu miejscowego nie określają terenów zabudowy wymagających dostępu do sieci infrastruktury, zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej. Jednak w przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury 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 Świerklaniec

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

Projekt uchwały został przygotowany na podstawie Uchwały Nr LXII/478/22 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec w rejonie ul. Ostrożnica.

W trakcie prac nad projektem planu zdecydowano o wyodrębnieniu z obszaru objętego planem:

- etapu I – w przypadku którego przesądzony profil projektowanych ustaleń nie narusza ustaleń obowiązującego studium,
- etapu II – w przypadku którego dyskutowano alternatywne sposoby przeznaczenia terenu, w tym niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium - ostatecznie przewidywany do realizacji po zatwierdzeniu ustaleń planu ogólnego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec przyjętego uchwałą Rady Gminy Świerklaniec Nr III/27/19 z dnia 28 stycznia 2019 r. nieruchomości objęte granicami etapu I położone są w następujących obszarach:

- BR – obszary rolnicze wyłączone z zabudowy,
- ZL – obszary leśne i zadrzewień.

Istniejące zagospodarowanie przedmiotowego obszaru stanowią grunty niezabudowane, a także zieleni nieurządzona z miejscowymi zadrzewieniami. Otoczenie danego terenu od strony północnej i wschodniej stanowią lasy. Od strony zachodniej teren ograniczony jest przebiegiem ul. Ostrożnica, przy czym po jej drugiej stronie rozpościerają się kolejne obszary leśne. Od strony południowej teren graniczy z Parkiem Świerklanieckim.

Celem planu jest zachowanie naturalnego charakteru przedmiotowego obszaru, harmonijnie wpisującego się w otoczenie, a także zapobiegnięcie rozlewania się zabudowy w niekontrolowany sposób. Ustalenia planu uniemożliwią realizację funkcji, które mogłyby zakłócić dotychczasowe funkcjonowanie obszaru lub które mogłyby negatywnie wpłynąć na obszary sąsiednie, w szczególności na Park Świerklaniecki.

Sporządzając plan uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, wymagania zrównoważonego rozwoju, wymagania krajobrazowe poprzez pozostawienie przedmiotowego terenu wolnego od zabudowy;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dobór przeznaczeń terenu oraz ochronę istniejącego drzewostanu.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie sąsiedztwa zabytkowego parku, w tym ochrony drzewostanu wzdłuż alei stanowiącej trasę pieszą do parku;
- prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa utrzymując naturalny charakter obszaru – brak możliwości realizacji zabudowy, w tym budownictwa wysokościowego oraz dokonując uzgodnień z właściwymi organami i instytucjami;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, 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;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie 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;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;

- potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez dobór przeznaczenia terenu;

- potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez brak możliwości zabudowy przedmiotowego obszaru.

Z uwagi na uwarunkowania przedmiotowego obszaru oraz cel planu wskazuje się, iż problematyka planu miejscowego nie zawiera ustaleń odnoszących się do:

- sytuowania nowej zabudowy;
- wymagań architektury oraz uniwersalnego projektowania;
- wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- walorów ekonomicznych przestrzeni;

Ustalając przeznaczenie terenów Wójt Gminy Świerklaniec zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru zważając na szerszy kontekst otoczenia, w tym sąsiedztwo zabytkowego parku.

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:

- 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;

- 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 (t.j. 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, przy czym nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 r., 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 planie miejscowym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Świerklaniec w rejonie ul. Ostrożnica - etap I określono w ramach prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych

wprowadzonych rozwiązań przestrzennych. Wykonana symulacja skutków ustaleń planu wykazała, iż realizacja procedowanego opracowania, poza kosztami administracyjnymi związanymi z przeprowadzeniem procedury planistycznej, nie wywołuje obciążeń finansowych. Nie wykazuje również potencjalnych zysków. 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.