



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 03 października 2022 r.

Poz. 6045

UCHWAŁA NR 293/XXXIV/2022 RADY GMINY DĘBOWIEC

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Dębowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na wniosek Wójta Gminy Dębowiec,

Rada Gminy Dębowiec

stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec”, które zostało uchwalone uchwałą Nr 8/III/2014 Rady Gminy Dębowiec z dnia 30 grudnia 2014 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Dębowiec

Rozdział 1:	Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
Rozdział 2:	Przeznaczenie terenów; ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
Rozdział 3:	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
Rozdział 4:	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Rozdział 5:	Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych
Rozdział 6:	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
Rozdział 7:	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji
Rozdział 8:	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
Rozdział 9:	Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości
Rozdział 10:	Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr 44/V/2019 Rady Gminy Dębowiec z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Dębowiec.

2. Plan obejmuje części obszaru gminy Dębowiec o granicach określonych na rysunku planu, obejmującym załączniki o numerach: od 1 do 12.

§ 2. 1. Uchwała składa się z:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000, obejmujący załączniki o numerach: od 1 do 12 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 13;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 14.
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 15.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo-cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 7;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica obszaru, położonego w pasie od 50 m do 150 m od granic cmentarza, w obrębie którego obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej;
- 6) gazociąg średniego ciśnienia wraz z granicami stref kontrolowanych;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200PN2,5MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
- 8) fragment strefy kontrolowanej gazociągu DN200PN2,5MPa, położonego poza obszarem planu.

4. Ustalenia planu dotyczące obszarów i terenów górniczych, złóż kopalin oraz obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB 240001) Obszar Specjalnej Ochrony OSO:

- 1) teren o symbolu D1MN oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 znajduje się w obrębie:
 - a) obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB 240001) Obszar Specjalnej Ochrony OSO;
 - b) obszaru i terenu górniczego „Dębowiec”;
- 2) teren o symbolu D3MN oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 znajduje się w obrębie:
 - a) obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB 240001) Obszar Specjalnej Ochrony OSO;
 - b) udokumentowanego złoża wód leczniczych "Dębowiec III" WL7941;
 - c) obszaru i terenu górniczego „Dębowiec”;
 - d) obszaru i terenu górniczego "Dębowiec III";
- 2) tereny o symbolach: D1PU, D2PU, D1ZN oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 znajdują się w obrębie:
 - a) udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Dębowiec Śląski” GZ 1296,

- b) obszaru i terenu górniczego „Dębowiec”;
- 3) teren o symbolu S1RM oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 znajduje się w obrębie:
 - a) obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB 240001) Obszar Specjalnej Ochrony OSO;
 - b) udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Dębowiec Śląski” GZ 1296;
 - c) obszaru i terenu górniczego „Dębowiec”;
- 4) teren o symbolu S1MNU oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 znajduje się w obrębie:
 - a) udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Dębowiec Śląski” GZ 1296;
 - b) obszaru i terenu górniczego „Dębowiec”;
- 5) teren o symbolu I1MN oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 znajduje się w obrębie:
 - a) udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Dębowiec Śląski” GZ 1296,
 - b) obszaru i terenu górniczego „Dębowiec”.
- 5. Elementami informacyjnymi są wodociągi.
- 6. W symbolach terenów wprowadzono oznaczenia literowe, charakteryzujące poszczególne sołectwa:
 - 1) Dębowiec: D;
 - 2) Gumna: G;
 - 3) Iskrzyczyn: I;
 - 4) Kostkowice: K;
 - 5) Łączka: Ł;
 - 6) Ogrodzona: O;
 - 7) Simoradz: S.
- 7. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: D1MN, D2MN, D3MN, I1MN, od K1MN do K4MN, G1MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: S1MNU, Ł1MNU, Ł2MNU;
 - 3) tereny produkcyjno-usługowe o symbolach: D1PU, D2PU, G1PU, O1PU, O2PU;
 - 4) teren zabudowy zagrodowej o symbolu S1RM;
 - 5) teren trwałych użytków zielonych o symbolu D1ZN;
 - 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: 1KDD, 2KDD;
 - 7) teren drogi wewnętrznej o symbolu: 1KDW.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dębowiec;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszarów objętych planem;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załączniki o numerach od 1 do 12 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie takie przeznaczenie, które obejmuje na terenach przeznaczonych pod zabudowę ponad 50% powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, przy czym w obliczeniach powierzchni należy uwzględnić: w przypadku budynków powierzchnię całkowitą, a dla pozostałych

obiektów budowlanych powierzchnię terenu zajęta przez obiekt, uzyskaną przez rzut jego wymiarów zewnętrznych na powierzchnię terenu; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach w granicach działki budowlanej; na terenach nieprzeznaczonych w planie pod realizację zabudowy przeznaczenie podstawowe obejmuje ponad 50 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5;
- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, kultury, ochrony zdrowia, oświaty, wychowania, usług związanych z obsługą pojazdów, bankowości, hotelarskie, sportu, rekreacji, a także ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 10) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
 - b) usługi obejmujące: lakiernie, stacje paliw, bazy transportowe;
 - c) usługi związane ze składowaniem i magazynowaniem: materiałów budowlanych, opałow, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;
- 11) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 12) **obiektach związanych z obsługą pojazdów** – należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, stacje paliw, bazy samochodowe;
- 13) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży, zapewniający łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe. Powyższa definicja nie dotyczy garaży wbudowanych w budynki;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków;
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy;
- 16) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, linie teletechniczne, zbiorniki retencyjne, systemy rozsączania i retencjonowania wód opadowych, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW – wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania.
- 17) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°.

§ 4. Na obszarach objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: D1MN, D2MN, D3MN, I1MN, od K1MN do K4MN, G1MN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a.
 - 3) Zakazuje się realizacji:
 - a) usług uciążliwych;
 - b) garaży zbiorowych;
 - c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 12 ust. 8;
 - b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;
 - c) parkingów, garaży;
 - d) wiat, altan, budynków gospodarczych;
 - e) zieleni urządzonej; zieleni izolacyjnej, urządzeń ochrony przed hałasem;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) obiektów sportu i rekreacji niebędących budynkami.
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%, z zastrzeżeniem pkt 6
 - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m;
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 6 m;
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem lit. h;
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a także jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w obiektach gospodarczych garażach oraz wiatach;
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
 - 6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków usługowych realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego oraz garaży, budynków gospodarczych, nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: S1MNU, L1MNU, L2MNU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) Zakazuje się realizacji:

- a) usług uciążliwych;
- b) garaży zbiorowych;
- c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

3) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 12 ust. 8;
- b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;
- c) parkingów, garaży;
- d) wiat, altan, budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych;
- e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej; urządzeń ochrony przed hałasem;
- f) obiektów małej architektury;
- g) obiektów sportu i rekreacji niebędących budynkami.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%, z zastrzeżeniem pkt 5;
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m;
- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych, garaży – 6 m;
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- g) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem lit. h;
- h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a także jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° w obiektach gospodarczych garażach oraz wiatach;
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy: garaży, budynków gospodarczych, budynków pomocniczych nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Tereny produkcyjno-usługowe o symbolach: **D1PU, D2PU, G1PU, O1PU, O2PU**.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne;
- b) obiekty magazynowe, składy;
- c) obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, obiekty związane z obsługą pojazdów z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, a także biura, obiekty administracji.

2) Zakazuje się:

- a) realizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów na terenie D2PU;
- b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

3) Dopuszcza się realizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 12 ust. 8;
- b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;
- c) parkingów, garaży;
- d) wiat, altan, obiektów pomocniczych;
- e) zieleni urządzonej; zieleni izolacyjnej, urządzeń ochrony przed hałasem;
- f) obiektów małej architektury;
- g) obiektów sportu i rekreacji niebędących budynkami.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na terenach: D1PU, G1PU, O1PU, O2PU – 2,1;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na terenie D2PU – 1,2;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach: D1PU, G1PU, O1PU, O2PU – 70%, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie D2PU – 50% z zastrzeżeniem pkt 6;
 - f) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach: D1PU, G1PU, O1PU, O2PU – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie D2PU – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - i) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków pomocniczych, na terenach: D1PU, G1PU, O1PU, O2PU nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej.
- 6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków pomocniczych na terenie D2PU nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Teren zabudowy zagrodowej o symbolu: **S1RM**.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcji rolniczej i mieszkańców gminy z zastrzeżeniem § 12 ust. 8;
- b) placów, miejsc do parkowania, garaży dla potrzeb funkcji rolniczej.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- d) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. Teren trwałych użytków zielonych o symbolu **D1ZN**.

1) Przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska.

2) Dopuszcza się:

a) zadrzewnia śródpolne;

b) urządzenia wodne realizowane dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej;

c) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy z zastrzeżeniem § 12 ust. 8;

d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

3) Zakazuje się realizacji budynków.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu, o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdz. 2 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

2. Na obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 36 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. W przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki dopuszcza się nadbudowę i przebudowę części budynków, położonych po zewnętrznej stronie linii z uwzględnieniem parametrów określonymi w rozdziale 2 dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. 1. Tereny o symbolach: D1MN, D3MN, S1RM znajdują się w obrębie obszaru NATURA 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB 240001). Dla niniejszego obszaru obowiązują wymogi zawarte w Zarządzeniu nr 37/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 31 grudnia 2013 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” PLB 240001, w tym w szczególności zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się:

1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) D1MN, D2MN, D3MN, I1MN, od K1MN do K4MN, G1MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) S1MNU, Ł1MNU, Ł2MNU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

c) S1RM obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) zakaz zbiórki i przetwarzania odpadów.

3. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.) oraz przepisami ustawy o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699).

5. Na rysunku planu wskazano granice obszaru położonego w pasie od 50 m do 150 m od granic cmentarza, w obrębie którego wszystkie budynki korzystające z wody wymagają podłączenia do sieci wodociągowej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

6. Teren o symbolu D1PU na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 znajduje się częściowo w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN200PN2,5MPa, wskazanego graficznie na rysunku planu, wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. Oznaczona na rysunku szerokość strefy kontrolowanej wynosi 50 m (po 25 m od osi gazociągu). Fragment strefy kontrolowanej gazociągu DN200PN2,5MPa, położonego poza obszarem planu występuje również w obrębie terenu K4MN na załączniku nr 8. W zasięgu wymienionej strefy obowiązują ograniczenia związane z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: D2MN, S1RM, S1MNU, I1MN, K2MN, K4MN, G1MN, O1PU, Ł1MNU, Ł2MNU znajdują się częściowo w strefach kontrolowanych dla gazociągów średniego ciśnienia, wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. Oznaczone na rysunku planu szerokości stref kontrolowanych wynoszą 3 m (po 1,5 m od osi gazociągów). W zasięgu wymienionych stref obowiązują ograniczenia związane z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami rozporządzenia wymienionego w ust. 6.

8. Teren oznaczony symbolem K2MN na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 znajduje się częściowo w strefie kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia GDN32. Teren oznaczony symbolem D3MN znajduje się częściowo w strefie kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia GDN63. Wyżej wymienione gazociągi zostały wybudowane po dniu 12 grudnia 2001 r. Oznaczone na rysunku planu szerokości stref kontrolowanych wynoszą 1 m (po 0,5 m od osi gazociągów). W zasięgu wymienionych stref obowiązują ograniczenia związane z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami rozporządzenia wymienionego w ust. 6.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych

§ 8. 1. Tereny symbolach: S1RM, S1MNU, I1MN, D1PU, D2PU, D1ZN położone są w obrębie udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Dębowiec Śląski” GZ 1296.

2. Teren o symbolu D3MN położony jest w obrębie udokumentowanego złoża wód leczniczych „Dębowiec III” WL7941.

2. Tereny o symbolach: D1MN, D3MN, S1RM, S1MNU, I1MN, D1PU, D2PU, D1ZN położone są w obrębie obszaru i terenu górniczego „Dębowiec”.

3. Teren o symbolu D3MN położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego „Dębowiec III”.

4. Lokalizacja obiektów budowlanych w obrębie terenów wymienionych w ust. 2 i 3 wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górniczych.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1MN, D2MN, D3MN, I1MN, od K1MN do K4MN, G1MN wynosi 450 m²; minimalna szerokość frontów działek – 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: S1MNU, Ł1MNU, Ł2MNU wynosi 800 m²; minimalna wielkość frontów działek – 16 m;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: D1PU, D2PU, G1PU, O1PU, O2PU wynosi 1000 m²; minimalna wielkość frontów działek – 20 m;
3. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do pasa drogowego z tolerancją od +20⁰ do – 20⁰.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 10. 1. Wyznacza się teren tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: 1KDD, 2KDD.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe;
 - c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

2. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Droga zakończona jest placem nawrotowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

3. Sposób powiązania z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.)

4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów. Obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) D1MN ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Ogrodowej, leżącej poza obszarem planu;
- 2) D2MN ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Lipowej, leżącej poza obszarem planu;
- 3) D3MN ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Szkolnej, leżącej poza obszarem planu;
- 4) D1PU, D2PU ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Rolniczej, leżącej poza obszarem planu;
- 5) S1RM ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Dębina, leżącej poza obszarem planu;
- 6) S1MNU ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Pszennej, leżącej poza obszarem planu;
- 7) I1MN ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Stromej, leżącej poza obszarem planu;
- 8) K1MN ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Dębowieckiej, leżącej poza obszarem planu;
- 9) K2MN, K3MN - poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW, powiązanej z drogą publiczną – ul. Dębowiecką;
- 10) K4MN ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Dębowieckiej, leżącej poza obszarem planu;
- 11) G1MN ustala się poprzez włączenie do ul. Pogodnej, leżącej poza obszarem planu powiązanej z drogą publiczną – ul. Miodową;
- 12) G1PU ustala się poprzez dostęp do dróg publicznych, leżących poza obszarem planu – ul. Miodowej, ul. Pasieki lub ul. Dworskiej;

- 13) Ł1MNU ustala się poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Cesarskiej, leżącej poza obszarem planu
- 14) Ł2MNU ustala się poprzez włączenie do ul. Gajowej, leżącej poza obszarem planu powiązanej z drogą publiczną – ul. Wiedeńską;
- 15) O1PU poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Centralnej, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej leżącej poza obszarem planu;
- 16) O2PU ustala się poprzez dostęp do dróg o symbolach: 1KDD, 2KDD lub ul. Dojazdowej, leżącej poza obszarem planu.

§ 11. 1. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi z uwzględnieniem ust. 2, 3, 4, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 budynek jednorodzinny;
- 2) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych, składowych, związanych z obsługą pojazdów – 2 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów usługowych:
 - a) handlowych – 1miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - b) kultury – 1 miejsce na 20 użytkowników;
 - c) administracji – 1 miejsca na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - d) sportu i rekreacji – 1 miejsce na 10 użytkowników;
 - e) szkół, przedszkoli – 1 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - f) przychodni zdrowia – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - g) barów, restauracji – 1 miejsce na 5 miejsc konsumenckich;
 - h) biur – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej.

2. Dla obiektów usługowych nie wymienionych w ust. 1 pkt. 3 – minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.

3. Liczba miejsc parkingowych dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 3 nie może być mniejsza niż 2.

4. W ramach miejsc parkingowych wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów realizację sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
- 4) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć przy spełnieniu wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.)

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni lokalnych w sołectwie Dębowiec lub Ogrodzona lub oczyszczalni leżących poza obszarem gminy;
- 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) do czasu jej realizacji stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) na terenach produkcyjno-usługowych dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących i nowo-projektowanych napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych średnich napięć;
- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z uwzględnieniem istniejących, a także nowo projektowanych sieci średniego lub niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła.

8. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wykluczeniem realizacji elektrowni wiatrowych na wszystkich obszarach objętych planem.

9. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się: na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych z zachowaniem ustaleń planu.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

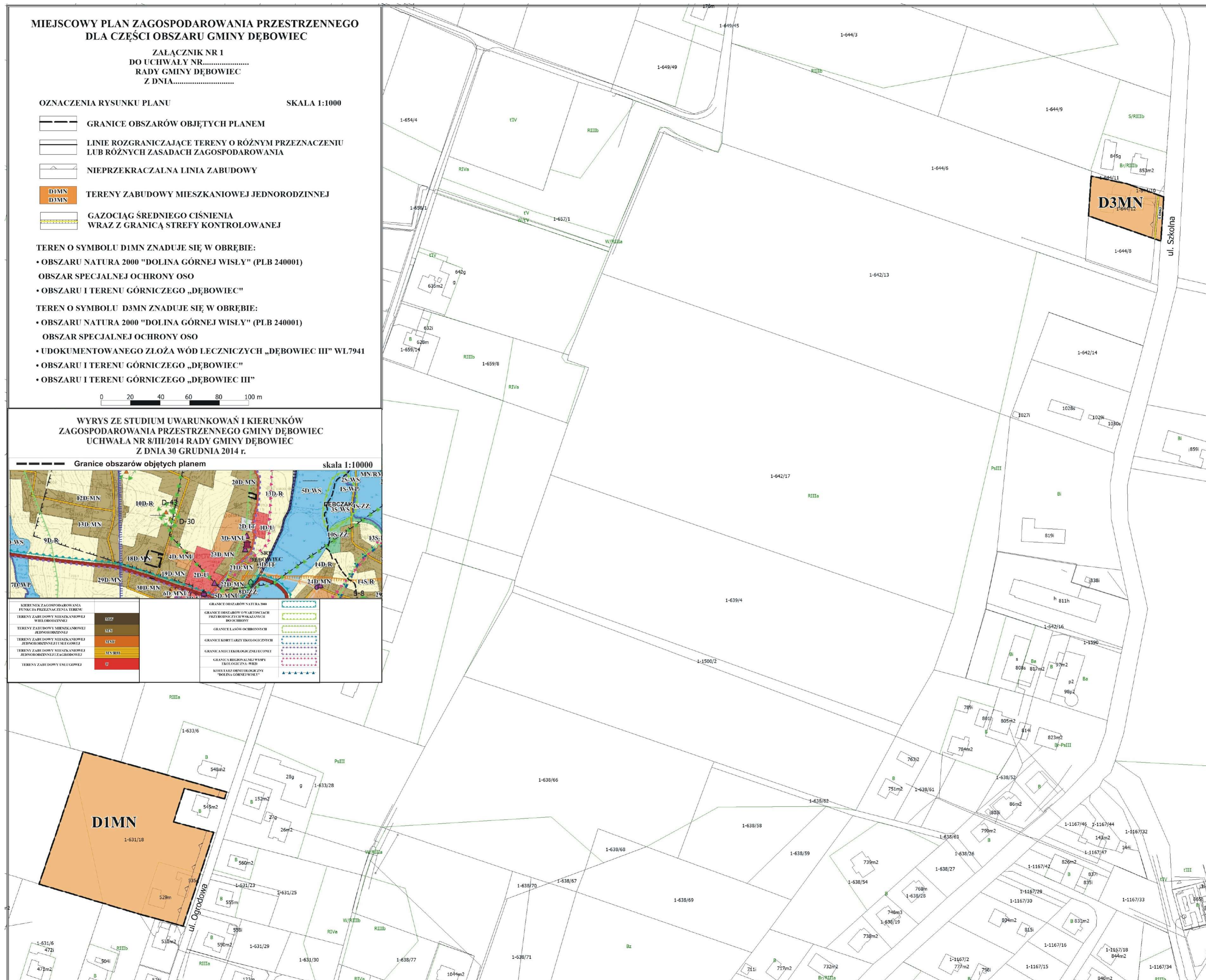
§ 13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem wynosi 10%.

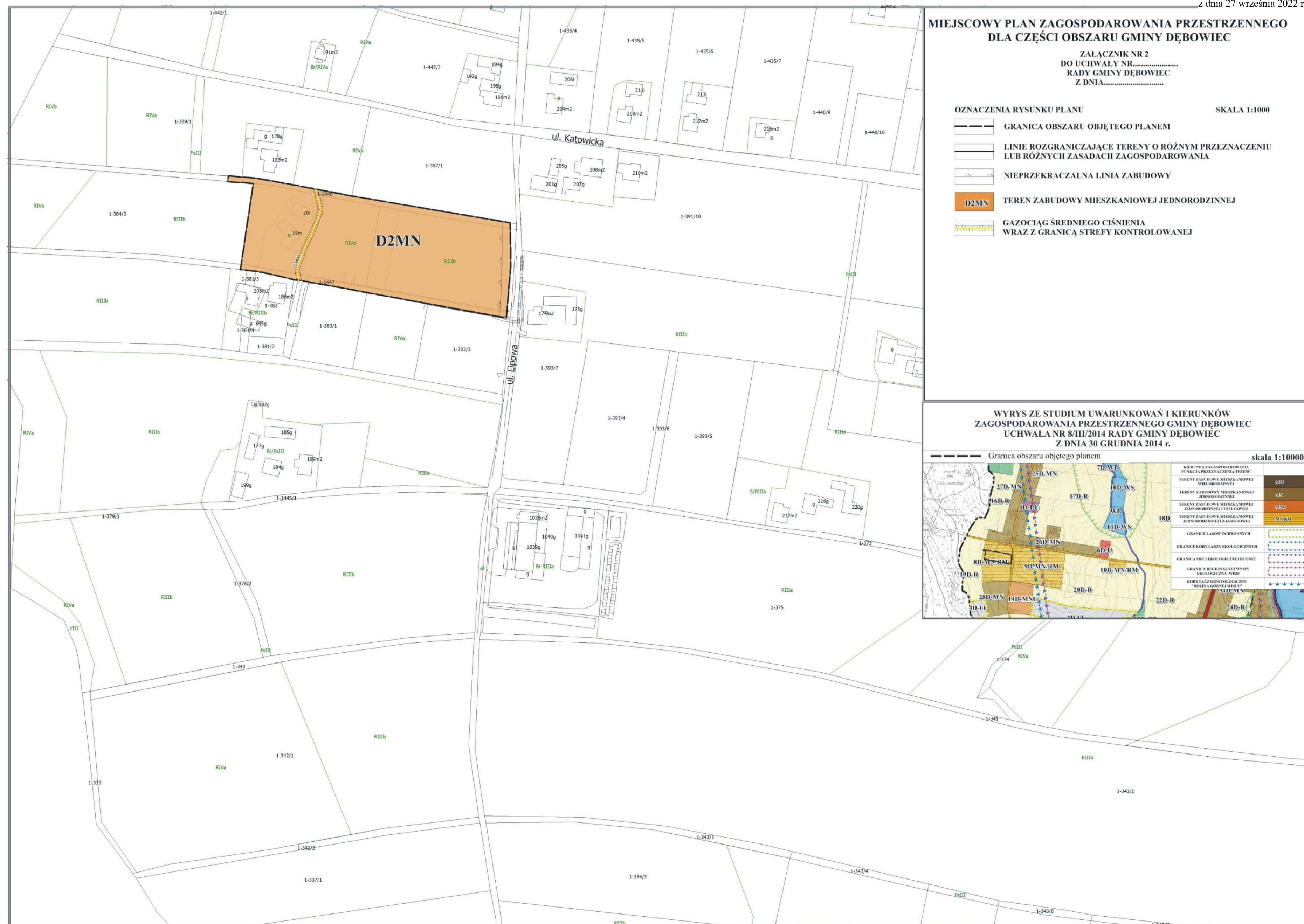
Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowiec. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

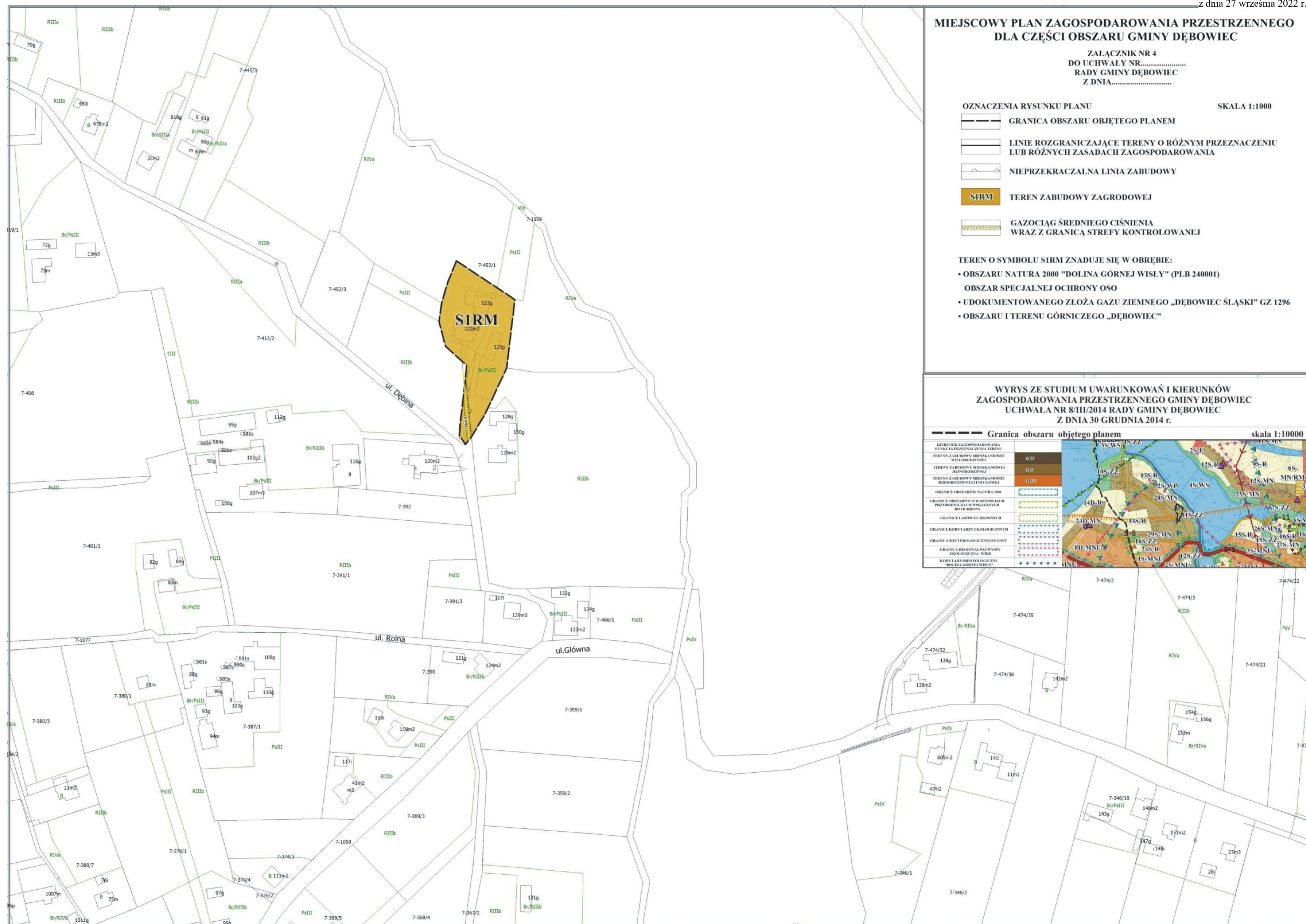
Przewodniczący Rady

Grzegorz Cymorek

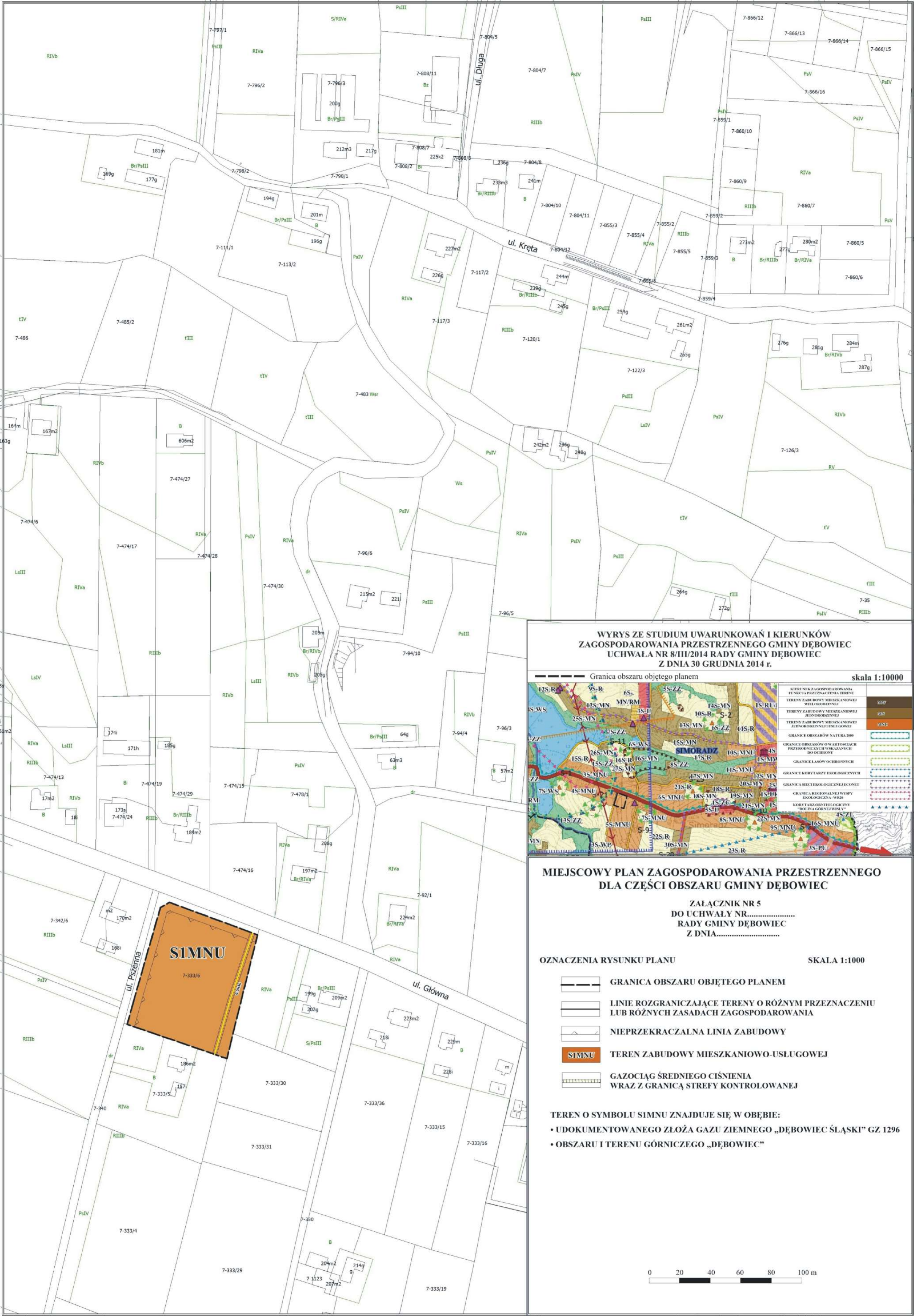


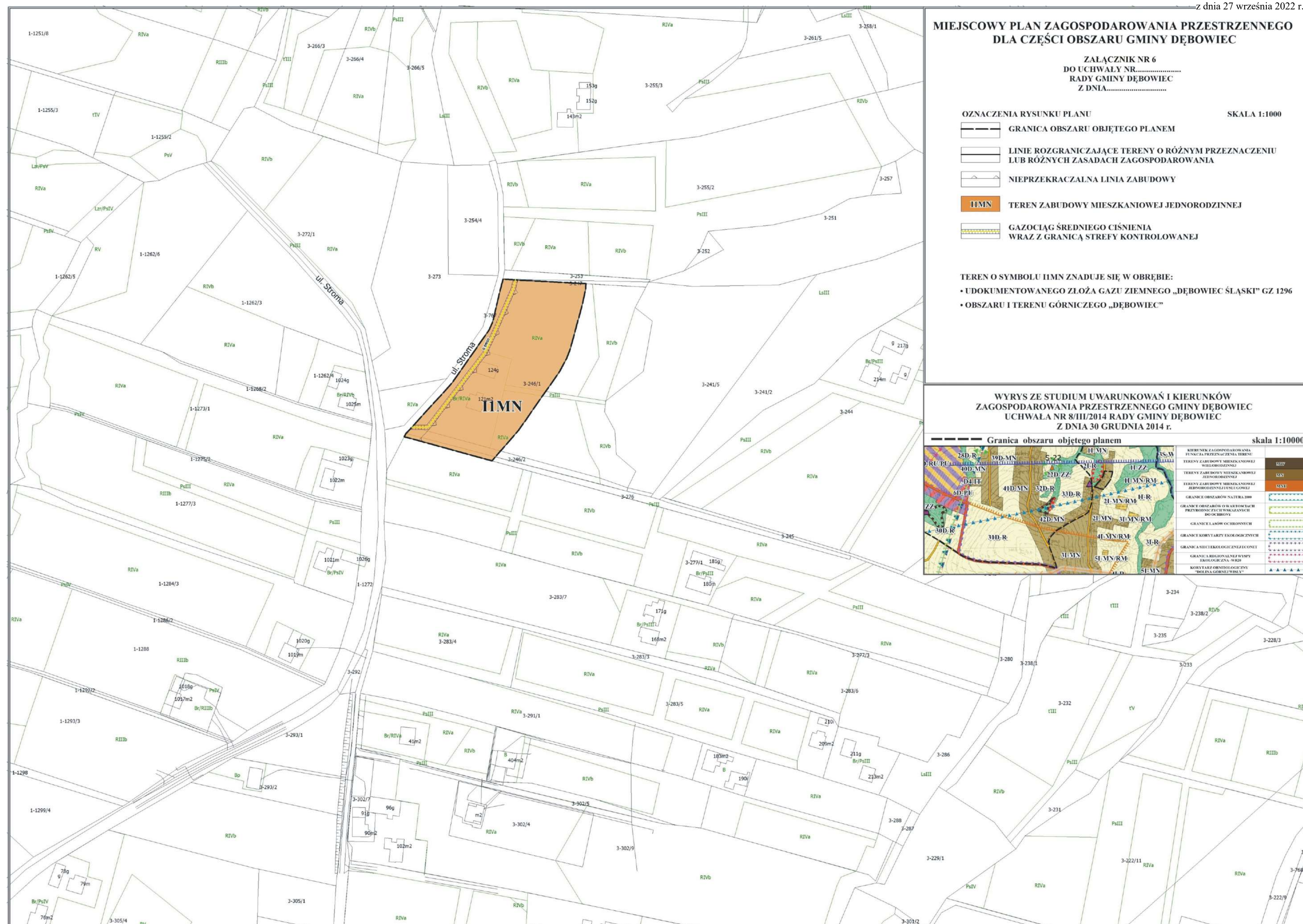


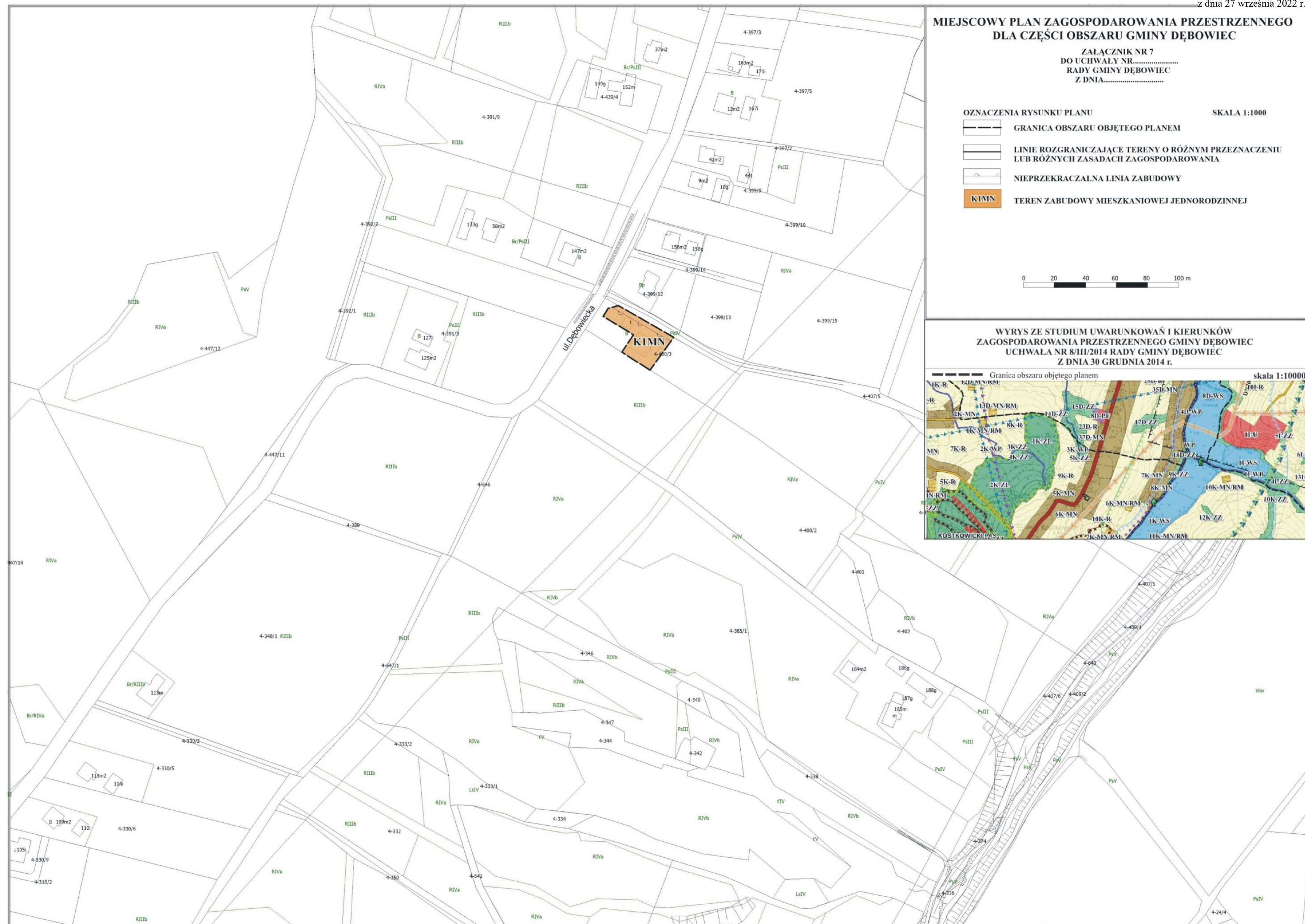


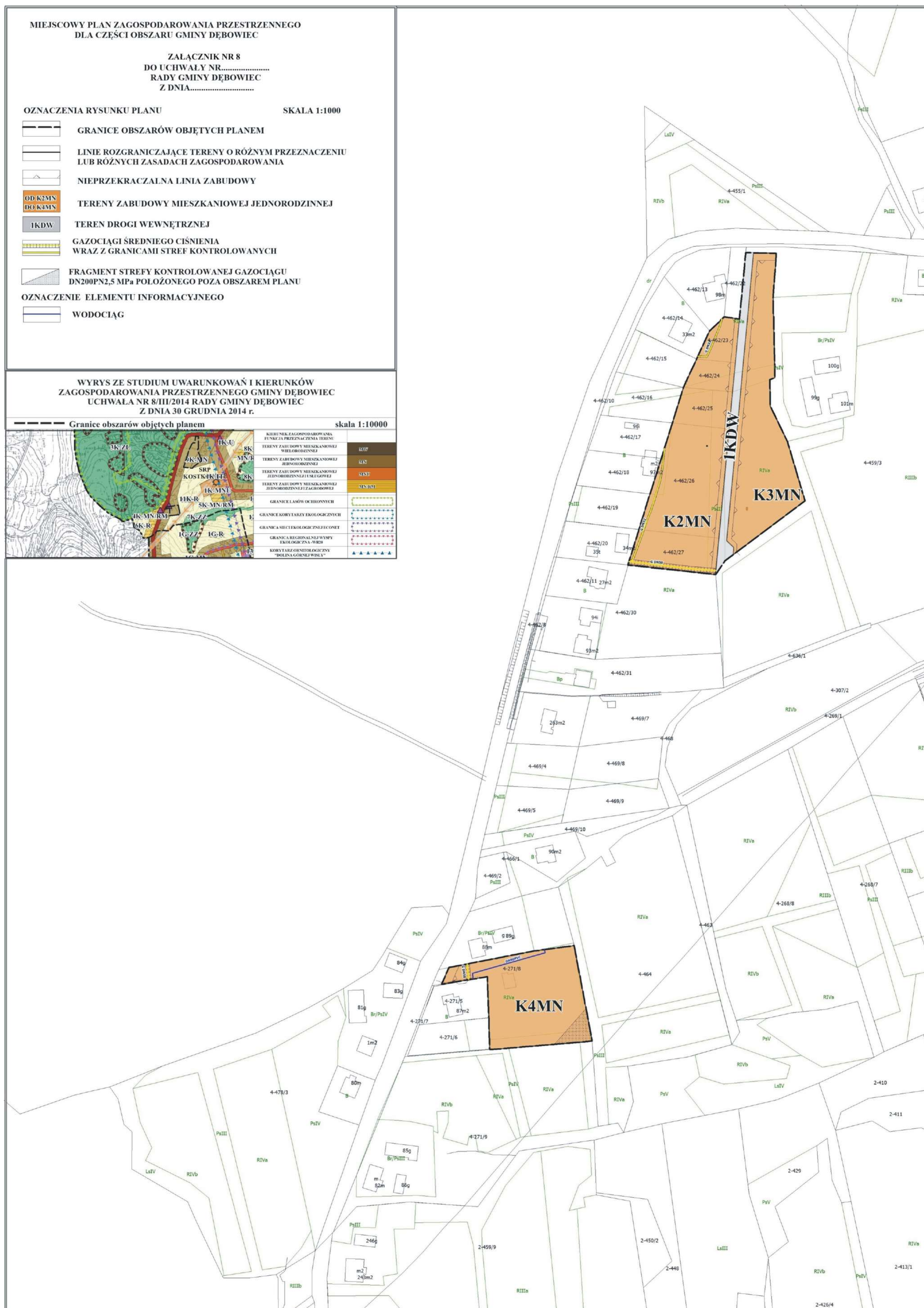


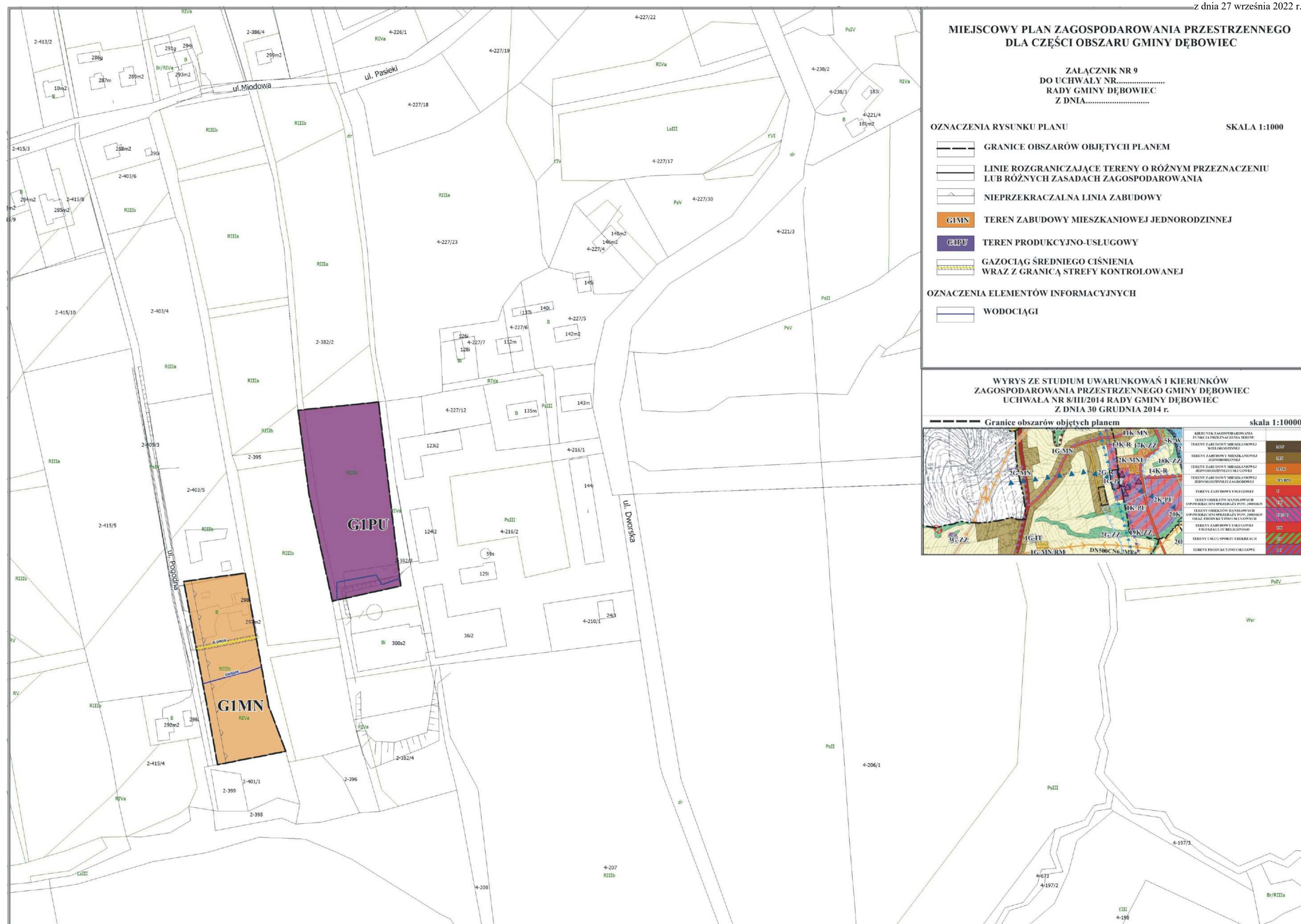
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 293/XXXIV/2022
Rady Gminy Dębowiec
z dnia 27 września 2022 r.



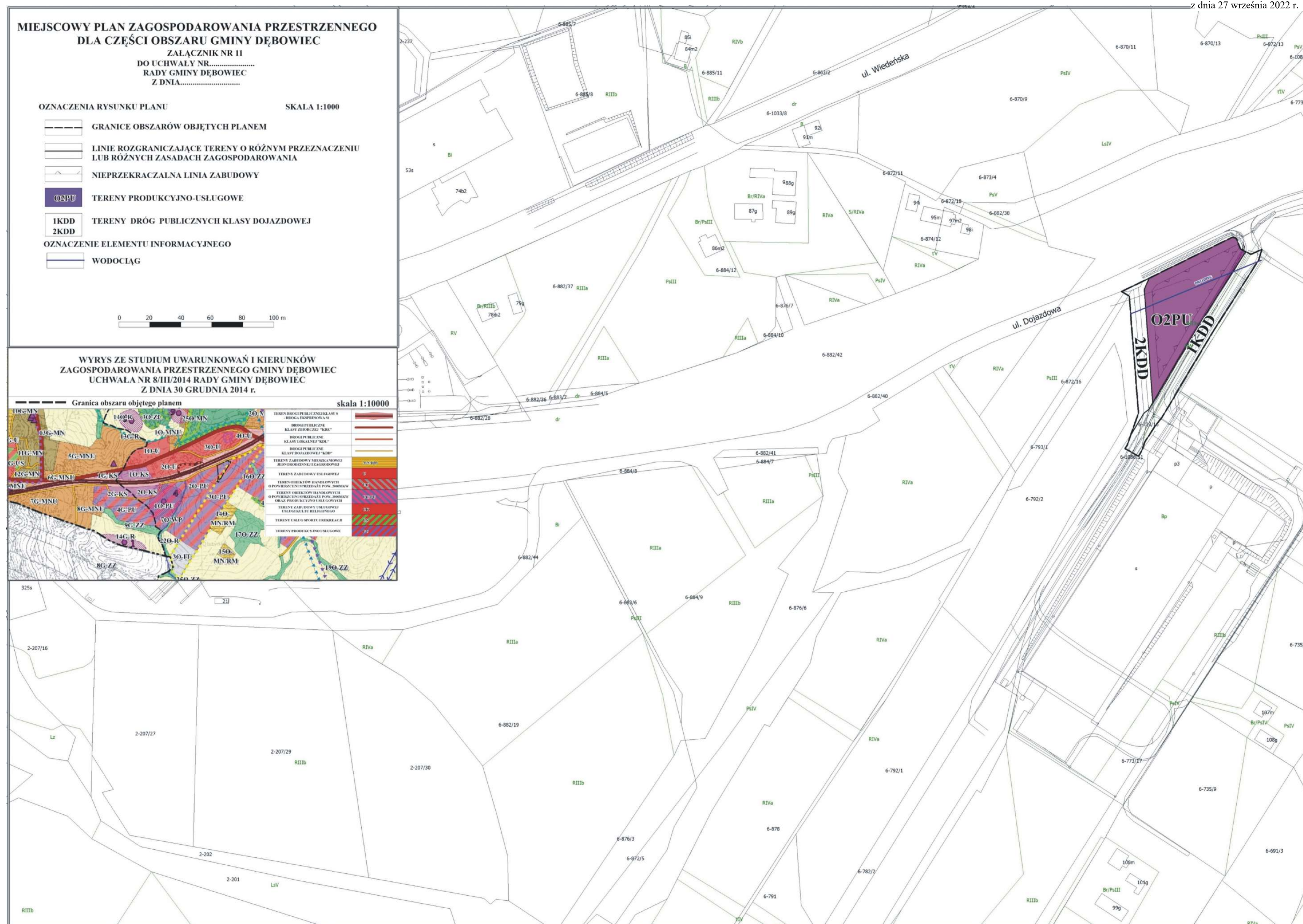


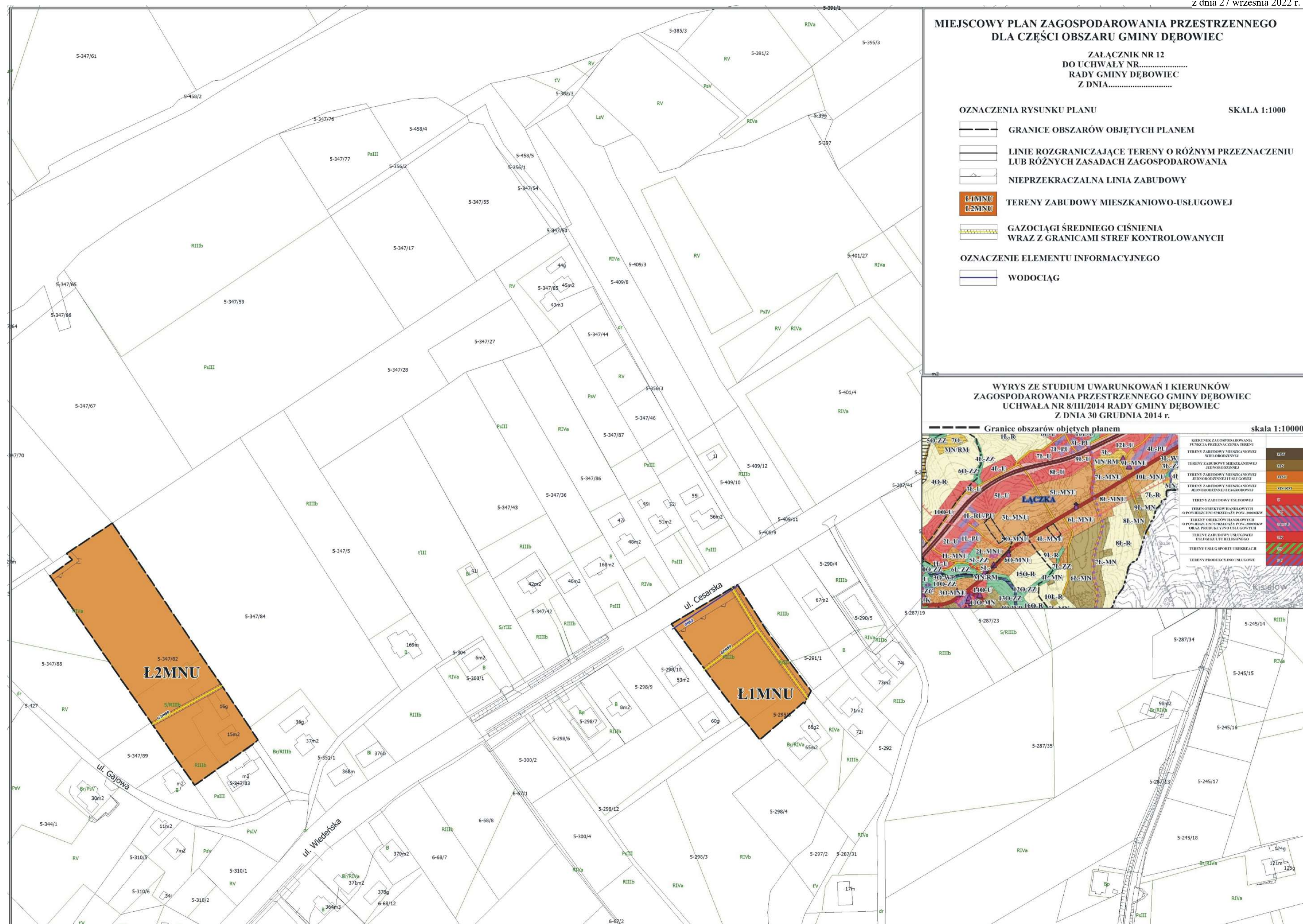












Załącznik Nr 13 do uchwały Nr 293/XXXIV/2022
Rady Gminy Dębowiec
z dnia 27 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Dębowiec, wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Dębowiec stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Dębowiec wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego 2022 r. do 22.03. 2022 r. nie wpłynęły uwagi, które nie byłyby uwzględnione.

Tym samym Rada Gminy Dębowiec stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr 293/XXXIV/2022
Rady Gminy Dębowiec
z dnia 27 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Dębowiec ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Dębowiec.

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr 293/XXXIV/2022

Rady Gminy Dębowiec

z dnia 27 września 2022 r.

Zalacznik15.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 (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę