



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 03 października 2022 r.

Poz. 6046

UCHWAŁA NR 294/XXXIV/2022 RADY GMINY DĘBOWIEC

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Dębowiec – etap I

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Gminy Dębowiec
po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowiec przyjętego Uchwałą Nr 8/III/2014 Rady Gminy
Dębowiec z dnia 30 grudnia 2014 r.

uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Dębowiec

Rozdział 1. **Postanowienia ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Dębowiec o łącznej powierzchni ok. 3,8 ha w granicach określonych Uchwałą Nr 218/XXIII/2021 Rady Gminy Dębowiec z dnia 29 czerwca 2021 r. – zgodnie z załącznikami graficznymi do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5** – rysunki planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 6** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 7** – rozstrzygnięcie 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;
- 4) **Załącznik Nr 8** – dane przestrzenne.

2. Na rysunkach planu, o których mowa w **§ 2 ust. 1 pkt 1**, występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) elementy ustaleń na rysunku planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) symbole podane w § 3 określające przeznaczenie terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
 - f) teren osuwiska aktywnego okresowo,
 - g) teren osuwiska nieaktywnego;
- 2) elementy wynikające z unormowań odrębnych:
- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10% (raz na 10 lat),
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% (raz na 100 lat);
- 3) elementy informacyjne:
- a) obszar zagrożenia powodzią Q0,2% (raz na 500 lat).
3. W symbolach terenów wprowadzono oznaczenia literowe charakteryzujące poszczególne sołectwa:
- 1) Dębowiec: D;
 - 2) Łączka: Ł;
 - 3) Ogrodzona: O;
 - 4) Simoradz: S.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) **UMN** – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **K** – tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 5) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 4. 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 terenów objętych planem;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący Załączniki Nr: od 1 do 5 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 takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. 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;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób przeznaczenia terenu, inny niż określony w pkt 5;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków i budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, zewnętrznych schodów i pochylni, ogrodzeń, a także sieci infrastruktury technicznej;
- 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, w tym urządzenia sportu i 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,
 - b) usługi obejmujące: lakiernie, stacje paliw, bazy transportowe,
 - c) usługi związane ze składowaniem: materiałów budowlanych, opałowych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów,
 - d) rzemiosło obejmujące działalność wytwórczą;
- 11) **obiektach pomocniczym** – 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 o innej funkcji;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 15) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty sportu i rekreacji niebędące budynkami;
- 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdziale 9 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

2. Na całym 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 rozbudowę i nadbudowę części budynków, położonych po zewnętrznej stronie linii z uwzględnieniem parametrów określonych w rozdziale 9 dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

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

§ 6.1. Obszary przedstawione na Załącznikach Nr 1, 2, 3 leżą w całości w obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001). Dla niniejszych obszarów obowiązują wymagania 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” PLB240001.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła, w tym w szczególności przy wykorzystaniu paliw ekologicznie czystych: gaz, lekki olej opałowy, z zachowaniem standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych; lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii; moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może przekraczać 100 kW.

3. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową, obiektami produkcji rolniczej, infrastrukturą techniczną oraz inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

5. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

6. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem terenu D1K oznaczonego na Załączniku Nr 3, terenu O2K oznaczonego na Załączniku Nr 4 oraz terenu S1U oznaczonego na Załączniku Nr 1.

7. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenia wód podziemnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, w terenie S3U oznaczonym na Załączniku Nr 1, występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków: dawna gorzelnia, murowana, 1 połowa XIX wieku – nr rejestru A-307/78 – obowiązuje ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

2. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną graficznie na rysunku planu, wokół obiektu wpisanego do rejestru zabytków. W obrębie strefy obowiązuje:

- 1) ochrona starodrzewu;
- 2) zakaz lokalizacji dominant w formie masztów, wież.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 8. 1. Określa się granice obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) osuwiska aktywnego okresowo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu na Załączniku Nr 5;
- 2) osuwiska nieaktywnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu na Załączniku Nr 5.

2. W obrębie terenu osuwiska aktywnego okresowo obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych, za wyjątkiem remontu i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. W obrębie terenu osuwiska nieaktywnego dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Przy remoncie i przebudowie istniejących sieci infrastruktury technicznej na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 oraz zabudowie obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, nakazuje się:

- 1) uwzględnienie występujących na nich skomplikowanych warunków gruntowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem poza obszar osuwiska oraz stosowanie rozwiązań technologicznych niepowodujących stagnacji wód.

5. Tereny przedstawione na Załącznikach Nr 1, 2, 3 leżą w całości w obrębie granic obszaru i terenu górniczego „Dębowiec”.

6. Teren przedstawiony na Załączniku Nr 3 leży w całości w obrębie granic obszaru i terenu górniczego „Dębowiec III”.

7. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z wydobywaniem kopalin, na obszarze górnicznym i terenie górnicznym „Dębowiec” i „Dębowiec III”.

8. Dla terenów położonych w obrębie terenu górniczego „Dębowiec” lub „Dębowiec III”, realizacja zabudowy jest dozwolona po spełnieniu następujących warunków:

- 1) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górnicznej;
- 2) nakaz realizacji zabezpieczeń budynków przed szkodliwym wpływem eksploatacji górnicznej.

9. Teren przedstawiony na Załączniku Nr 1 leży w całości w obrębie granic złoża gazu ziemnego „Dębowiec Śląski” GZ 1296.

10. Teren przedstawiony na Załączniku Nr 3 leży w całości w obrębie granic złoża wody leczniczej „Dębowiec III” WL 7941.

11. Teren przedstawiony na Załączniku Nr 3 leży w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu UMN, oznaczonego na Załączniku Nr 2 – minimalna powierzchnia działek 800 m²; minimalna szerokość frontów działek – 16 m;
- 2) dla terenów U, oznaczonych na Załączniku Nr 1 – minimalna powierzchnia działek 1000 m²; minimalna szerokość frontów działek – 20 m;
- 3) dla terenów K, oznaczonych na Załącznikach Nr 3 i 4 – minimalna powierzchnia działek 16 m²; minimalna szerokość frontów działek – 4 m;
- 4) dla terenów ZP, oznaczonych na Załączniku Nr 5 – minimalna powierzchnia działek 500 m²; minimalna szerokość frontów działek – 14 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 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 lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów rzemieślniczych, magazynowych, związanych z obsługą pojazdów – 2 miejsca na 5 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów usługowych:
 - a) handlowych – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) kultury, obiektów kultu religijnego – 1 miejsce na 20 użytkowników,
 - c) administracji – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) sportu i rekreacji – 1 miejsce na 10 użytkowników,
 - e) szkół, przedszkoli – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;

- f) przychodni zdrowia – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 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. 2 i 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 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) S1U, S2U, S3U, oznaczonych na Załączniku Nr 1, poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Kasztanowej, leżącej poza obszarem opracowania lub drogi publicznej o symbolu 1KDD;
- 2) S1UMN, oznaczonego na Załączniku Nr 2, poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Długiej, leżącej poza obszarem opracowania;
- 3) D1K, oznaczonego na Załączniku Nr 3, poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Szkolnej, leżącej poza obszarem opracowania;
- 4) O2K, oznaczonego na Załączniku Nr 4, poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Jastrzębiej, leżącej poza obszarem opracowania;
- 5) Ł1ZP, Ł2ZP, oznaczonych na Załączniku Nr 5, poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Granicznej, leżącej poza obszarem opracowania.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych operatorów sieci lub użytkowników z zachowaniem ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media z zachowaniem ustaleń planu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie do szczelnych osadników opróżnianych okresowo;
- 3) odprowadzanie do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, odprowadzenie wód opadowych do gruntu, w tym z możliwością rozsączania ich za pomocą drenażu w obrębie działki lub do studni chłonnej, a także do zbiorników na wodę deszczową, zlokalizowanych na terenie działki, albo odprowadzenie do rowów melioracyjnych lub bezpośrednio do wód powierzchniowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, oraz istniejących stacji transformatorowych, a także istniejących i nowo – projektowanych linii średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych średnich napięć;

3) dopuszcza się możliwość przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.

7. 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.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.

9. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

10. 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.

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

§ 12. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczony na rysunku planu, na Załączniku Nr 2, symbolem **S1UMN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - e) zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna,
 - f) obiekty pomocnicze, gospodarcze, garaże;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji usług uciążliwych, garaży zbiorowych, stacji paliw, zbiórki i przetwarzania odpadów,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - e) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu, na Załączniku Nr 1 symbolami od **S1U do S3U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa magazynowa,
 - c) zabudowa gospodarowania odpadami dla terenu S1U, oznaczonego na Załączniku Nr 1;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - e) zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna,
 - f) obiekty pomocnicze, gospodarcze, garaże;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz realizacji stacji paliw,
 - b) zakaz realizacji usług: oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej oraz mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe,
 - c) zakaz zbiórki i przetwarzania odpadów, za wyjątkiem terenu S1U, oznaczonego na Załączniku Nr 1, dla których dopuszcza się zbiórkę i przetwarzanie odpadów za wyjątkiem termicznego przekształcania odpadów,
 - d) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - h) maksymalna wysokość budynków w terenie S3U, oznaczonym na Załączniku Nr 1 – 15 m,
 - i) maksymalna wysokość budynków w pozostałych terenach – 12 m, za wyjątkiem obiektów magazynowych, dla których dopuszcza się wysokość 15 m,
 - j) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - k) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
3. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu, na Załączniku Nr 5, symbolami **L1ZP, L2ZP**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce;
 - 2) dla terenu **L1ZP** przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) dojścia, dojazdy, ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 3) dla terenu **L2ZP** przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Wyznacza się tereny **obiektów i urządzeń kanalizacyjnych**, oznaczone na rysunku planu, na Załączniku Nr 3 i 4, symbolami **D1K, O2K**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków oraz inne obiekty i urządzenia kanalizacyjne,

- b) obiekty gospodarowania odpadami;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt 1,
 - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, place do ruchu pojazdów,
 - d) obiekty pomocnicze, garaże;
 - 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się możliwość zbiórki i przetwarzania odpadów za wyjątkiem termicznego przekształcania odpadów.
5. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu, na Załączniku Nr 1, symbolem **S1KDD**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
 - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu wynosi: od 6 m do 8 m;
 - 4) dopuszcza się realizację wszelkich robót związanych z modernizacją dróg.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe.

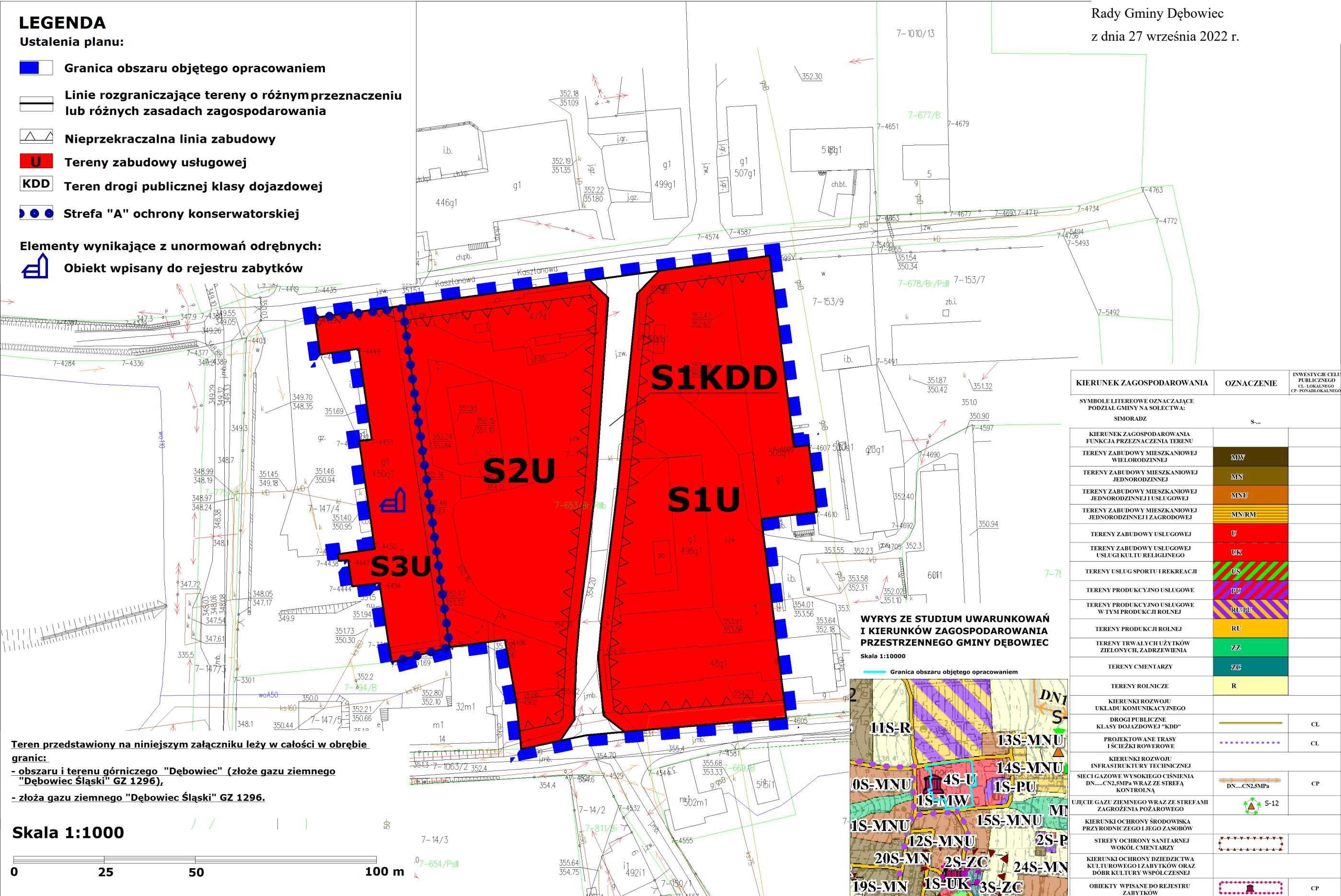
§ 14. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowiec.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Cymorek

Rady Gminy Dębowiec
z dnia 27 września 2022 r.

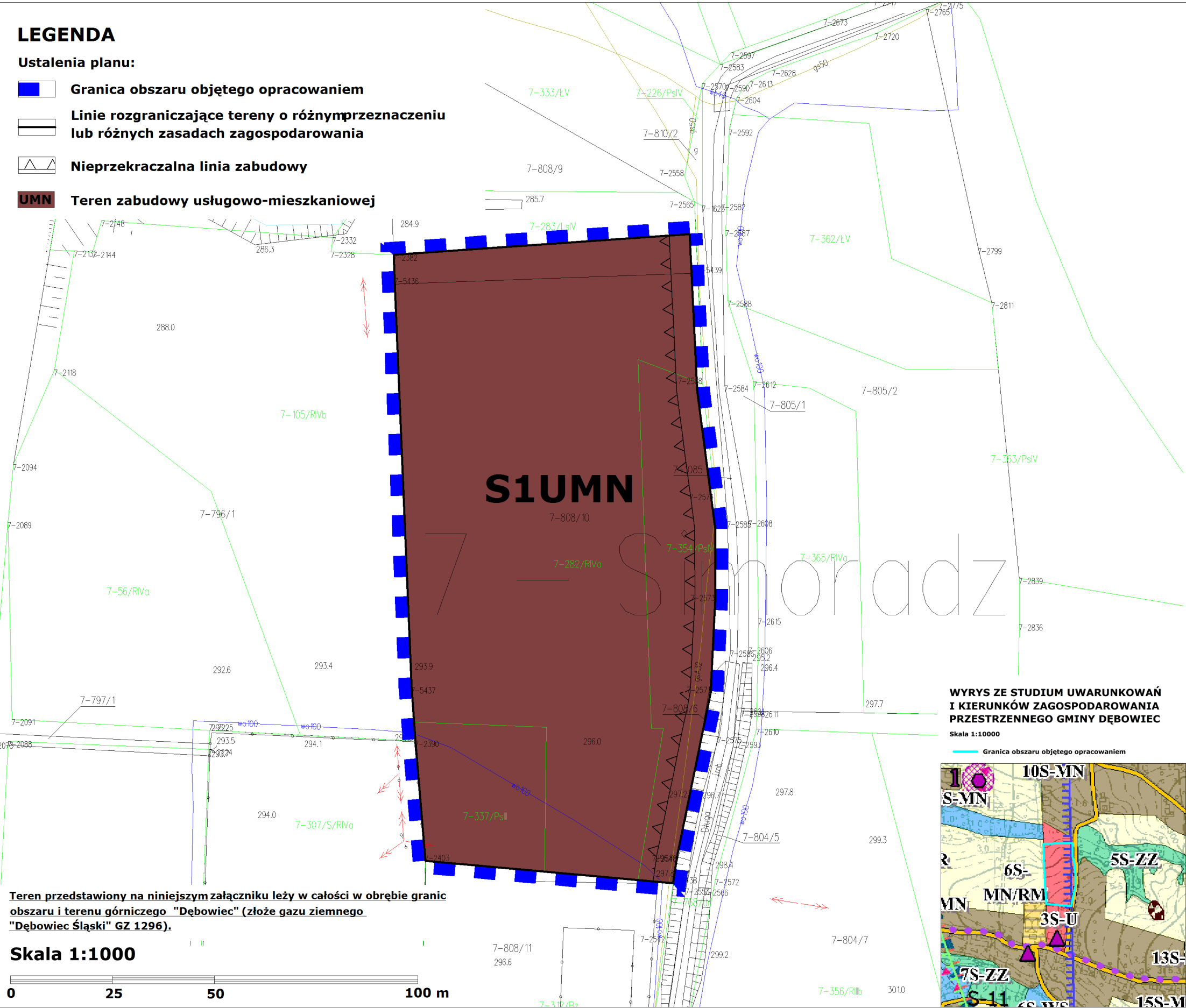


LEGENDA

Ustalenia planu:

- Granica obszaru objętego opracowaniem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- UMN

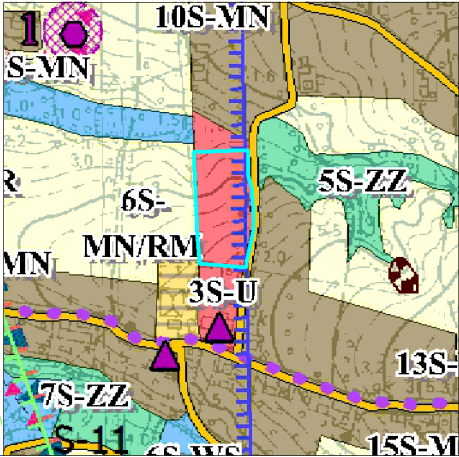
Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBOWIEC

Skala 1:100000

Granica obszaru objętego opracowaniem



Teren przedstawiony na niniejszym załączniku leży w całości w obrębie granic obszaru i terenu górniczego "Dębowiec" (złoże gazu ziemnego "Dębowiec Śląski" GZ 1296).

Skala 1:1000

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO CL, LOKALNEGO CP, POWABLOKALNEGO
SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PODZIAŁ GMINY NA SOŁECTWA: SIMORADZ	S...	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	MN	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	MN/RM	
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	U	
TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIENIA	ZZ	
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH	WS	
KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO		
DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ "KDD"		CL
PROJEKTOWANE TRASY I ŚCIEŻKI ROWEROWE		CL
KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBÓW		
GRANICA REGIONALNEJ WYSPI EKOLOGICZNA - WR20		CP
KORYTARZ ORNITOLOGICZNY "DOLINA GÓRNEJ WISŁY"		CP
KORYTARZ ORNITOLOGICZNY "LAS Y BESKIDU ŚLĄSKO - ŻYWIECKIEGO"		CP
PRZYSTANEK ORNITOLOGICZNY "ZB. GOCZAŁKOWICKI WRAZ Z ZB. ŁĄKA I ZESPOŁEM STAWÓW RYBNYCH"		CP
GÓRNICCTWO		
GRANICA ZŁOŻA WODY LECZNICZEJ "DĘBOWIEC III"		CP
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH		
GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH		
KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
BUDYNKI I BUDOWLE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW		CL
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW		CL
STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ		CL

z dnia 27 września 2022 r.

[illegible]

z dnia 27 września 2022 r.

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE	INWENTARZ PUBLIKACJI I L. OGŁOSZEŃ CP POKAZUJE
GRANICE SŁOJEC	-----	
SYMBOL I LITEROWY OZNACZAJĄCE PODZIAŁ GOSYNY NA SŁOJEC	0_	
OGRODZENIA		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORÓDNEJ	SM	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORÓDNEJ I ZAGRODOWEJ	SM RM	
TERENY ZABUDOWY UŁOGÓWEJ		
TERENY TRWAŁYCH UZŁYKÓW ZIELONYCH, ZABUDOWIENIA	ZL	
TERENY ROLNICZE	R	
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODĄDOWYCH PŁYNĄCYCH	WT	
TERENY MIEJSCOWOŚCI INFRASTRUKTURY I TRANSPORTU	IT	
KIERUNEK ROZWOJU KLUBU KOMUNIKACYJNEGO		
DROGI PIELNOCY "KOP"		CL
KLUBNA OCHRONA "KOP"		
KIERUNEK ROZWOJU PRZEMISŁOWOŚCI I GOSPODARSTWA		
KORYTARZ ORIENTACYJNY "LĄNY BIEDNIEGO ZŁOŻA - ZWIERZĘCZNY"	-----	CP
OBARSZYSTWO ZŁOŻA POWODZI OGAŁOZARY ZAGRODZENIA MIEJSCOWOŚCI		
TERENY ZALANOWE WÓD POWODZIOWYCH O PRAWIDŁOWYM GOSPODARSTWIE		

z dnia 27 września 2022 r.

[illegible]

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 294/XXXIV/2022

Rady Gminy Dębowiec

z dnia 27 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie 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) Rada Gminy Dębowiec stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Dębowiec – etap I.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 294/XXXIV/2022
Rady Gminy Dębowiec
z dnia 27 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Dębowiec – etap I, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Dębowiec wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu Gminy Dębowiec.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1672 z późn. zm.).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr 294/XXXIV/2022

Rady Gminy Dębowiec

z dnia 27 września 2022 r.

Zalacznik8.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