DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 maja 2022 r.

Poz. 3395

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 12.05.2022 08:23:17

UCHWAŁA NR LX/443/22
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz 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), w związku z uchwałą Nr V/36/15 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część północnego obszaru sołectwa Nakło Śląskie

Rada Gminy Świerklaniec

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec", które zostało uchwalone uchwałą Nr III/27/19 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 28 stycznia 2019 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część północnego obszaru sołectwa Nakło Śląskie

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 228,7 ha, którego granicę stanowią granice sołectwa Nakło Śląskie oraz w południowej części droga krajowa Nr 78.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:2000;

2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;

3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;

4) załącznik Nr 4 o nazwie „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”.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu.

4. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) położenie obszaru objętego planem w granicach GZWP nr 327 Lubliniec - Myszków;

2) granice złoża piasku „Chechło”;

3) tereny położone w odległościach:

a) do 50,0 m od granic cmentarza,

b) do 150,0 m od granic cmentarza,

c) do 500,0 m od granic cmentarza;

4) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;

5) granica i obszar strefy II terenu zamkniętego w odległości od 2000,0 m do 3000,0 m dla wojskowego obiektu technicznego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym resortu obrony narodowej - ograniczonego budownictwa wysokościowego.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

6. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach obszaru objętego planem;

2) oznaczenia literowe na końcu symbolu – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;

2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 12 °;

3) dojazdy – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;

4) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;

5) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany;

6) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;

7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

   a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

   b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

10) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;

11) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;

12) obiekty obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

13) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;

16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1;

17) powierzchni zabudowy budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

18) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000;

19) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;

20) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;

21) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty użyteczności publicznej przeznaczone dla administracji, kultury, oświaty, edukacji, nauki, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, obsługi bankowej, handlu z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały, gastronomii, turystyki, sportu, rekreacji, obsługi pasażerów, zamieszkania zbiorowego, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości, wraz z zagospodarowaniem terenu i zabudową towarzyszącą;

22) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

23) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;

24) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniżej położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyżej położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;

25) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą i są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;

26) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce.

§ 3. 1. Na terenach wskazanych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 12 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

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

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

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

1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 4;

2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów - § 5;

3) rozdział 3 - zasady kształtowania ładu przestrzennego - § 6;

4) rozdział 4 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 7;

5) rozdział 5 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 8 i § 9;

6) rozdział 6 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 10;

7) rozdział 7 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 11;

8) rozdział 8 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - § 12;

9) rozdział 9 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 13 i § 14;

10) rozdział 10 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 15;

11) rozdział 11 - stawki procentowe - § 16;

12) rozdział 12 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 17 - § 28;

13) rozdział 13 - przepisy końcowe - § 29 i § 30.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów

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

1) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;

2) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy;

3) **U** – tereny zabudowy usługowej;

4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

6) **R** – tereny rolnicze;

7) **ZC** – teren cmentarza;

8) **ZL** – teren lasów;

9) **ZN** – tereny z przewagą zieleni niskiej;

10) **ZR** – tereny zalesień, zadrzewień i zieleni wysokiej;

11) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

12) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”;

13) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;

14) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”;

15) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;

16) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

17) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego

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

1) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni;

2) zakazuje się:

a) grodzenia nieruchomości przy ciekach wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

b) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,

c) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów,

d) lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym;

3) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów, przy zachowaniu warunku sytuowania tylko jednego urządzenia reklamowego na działce budowlanej od strony drogi publicznej,

b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem instalacji przekraczających zgodnie z przepisami odrębnymi moc mikroinstalacji uzyskujących energię z wiatru,

c) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych,

d) budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich remontu i rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie niskoemisyjnych technik spalania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

   a) teren o symbolu **1MU** - należy traktować, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   b) tereny o symbolach **MN1** i **MN2** – należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   c) tereny o symbolach **2MU - 9MU** - należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu drogowego i kolejowego ochrona przed hałasem terenów, o których mowa w pkt 3 zlokalizowanych na granicy pasa drogowego lub przyległego pasa gruntu może polegać również na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;

6) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

1) aleja lipowa wzdłuż ulicy Cmentarnej do skrzyżowania z ulicą Lipową;

2) aleja lipowa wzdłuż ulicy Lipowej - pomnik przyrody pod nazwą Aleja Lipowa w Nakle, Rozporządzenie Wojewody Katowickiego nr 38/97 z dnia 27 lutego 1997 r.;

3) zieleń wysoka przy kościele i mauzoleum pomiędzy ulicami Cmentarna i Lipowa na terenie o symbolu **2U**;

4) plebania przy ulicy Głównej 3 na terenie o symbolu **2U**;

5) kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Głównej na terenie o symbolu **2U**;

6) mauzoleum fundatorów zlokalizowane na północ od kościoła p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ulicy Głównej na terenie o symbolu **2U**;

7) budynek mieszkalny zlokalizowany w południowo - zachodniej części założenia folwarcznego przy ulicy Głównej 5 na terenie o symbolu **1MU**;

8) budynek mieszkalny zlokalizowany w południowo - wschodniej części założenia folwarcznego przy ulicy Głównej 7 na terenie o symbolu **1MU**;

9) budynek mieszkalny z częścią garażową i inwentarską (obora cielętnik) zlokalizowany w wschodniej części założenia folwarcznego przy ulicy Głównej 9 na terenie o symbolu **1MU**;

10) magazyn zbożowy zlokalizowany w zachodniej części założenia folwarcznego przy ulicy Głównej na terenie o symbolu **3U**;

11) magazyn (silosy zbożowe) zlokalizowany w zachodniej części założenia folwarcznego przy ulicy Głównej na terenie o symbolu **3U**;

12) dwie stodoły zlokalizowane w zachodniej i północnej części założenia folwarcznego przy ulicy Głównej na terenie o symbolu **1MU**;

13) obora zlokalizowana w północno-wschodniej części założenia folwarcznego przy ulicy Głównej na terenie o symbolu **1MU**;

14) budynek mieszkalno-usługowy przy ulicy Głównej 95 na terenie o symbolu **5MU**;

15) krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ulic Główna i Szeroka na terenie o symbolu **5MU**.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 4 - pkt 15 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:

1) nakazuje się:

a) zachowanie geometrii i spadku dachu,

b) zachowanie historycznego ukształtowania i wykończenia detali elewacji;

2) zakazuje się:

a) nadbudowy istniejących zabytków,

b) dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 5 nadbudowy oraz przebudowy i rozbudowy;

c) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów o powierzchni do 0,5 m^2, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej wyłącznie na ścianach budynków na wysokości ich parterów,

d) sytuowania masztów, anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony dróg publicznych;

3) dopuszcza się:

a) przebudowę i remont budynków pod warunkiem zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz dopuszcza się wymianę okien na plastikowe z zachowaniem podziałów okiennych,

b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. b przekształcenia mające na celu dostosowanie zabytków do współczesnych standardów użytkowych bez naruszenia wartości architektoniczno - historycznych.

3. Konieczność ochrony i restauracji krzyża przydrożnego, a w przypadku modernizacji lub przebudowy dróg – wymuszających zmianę jego lokalizacji – nowa lokalizacja winna być jak najbliżej lokalizacji pierwotnej.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 - pkt 3 poza ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, na których występują te obiekty obowiązują następujące ustalenia i zasady ich przekształceń:

a) nakazuje się ochronę drzewostanu poprzez zakaz wycinania drzew z wyjątkiem możliwości ich usuwania wynikających z przepisów odrębnych oraz z uwagi na konieczne cięcia pielęgnacyjne lub zagrożenie bezpieczeństwa,

b) ochronę pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się przekształceń bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych.

5. W przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym, złym stanem technicznym zabytków architektury i budownictwa oraz utratą ich wartości zabytkowych dopuszcza się rozbiórkę tych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem:

1) nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego;

2) nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek:

   a) na terenach o symbolach **MN1** i **MU** - 800,0 m^2,

   b) na terenach o symbolach **MN2** - 1500,0 m^2,

   c) na terenach o symbolach **U** i **P** - 800,0 m^2,

   d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

   a) na terenach o symbolach **MN1**, **MN2** i **MU** - 18,0 m,

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

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

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

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

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

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

1) granice złoża piasku „Chechło”;

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

3) tereny położone w granicach strefy kontrolowanej od sieci gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;

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

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

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

1) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;

2) w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania w strefach kontrolowanych od gazociągów;

3) w obszarze wymienionym w ust. 1 pkt 4 wymagane jest uwzględnienie przepisów odrębnych prawa wodnego dotyczących ochrony zbiorników wód podziemnych;

4) w strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 5 obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, nieprzekraczalna wysokość zabudowy, która musi być mniejsza niż rzędna 375,2 m n.p.m. w odległości od 2000,0 m do 3000,0 m od obiektu wojskowego.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary i tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary osuwania się mas ziemnych.

4. Na obszarze objętym planem nie wskazano krajobrazów priorytetowych, które określa się w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:

1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **KDGP**, **KDZ**, **KDL, KDD, KDX** i **KDW**;

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi:

a) klasy „główna ruchu przyspieszonego” o symbolu **KDGP**,

b) klasy „zbiorcza” o symbolu **KDZ**,

c) klasy „lokalna” o symbolach **KDL**,

d) klasy „dojazdowa” o symbolach **KDD**,

e) publiczne ciągi pieszo-jezdne o symbolach **KDX,**

f) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**,

g) dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m oraz, że spełnione zostaną przepisy odrębne dotyczące dróg pożarowych.

2. Określa się następujące zasady dotyczące układu komunikacji drogowej:

1) obsługa komunikacyjna terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z drogi klasy **KDZ, KDL, KDD** oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDX** i **KDW** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg;

2) dopuszcza się:

a) możliwość połączenia drogi o symbolu **KDZ** z drogami o symbolach **KDW** i publicznymi ciągami pieszo-jezdnymi o symbolach **KDX** za pośrednictwem zjazdów publicznych i indywidualnych,

b) modernizację dróg wymienionych w ust. 1,

c) możliwość zachowania linii rozgraniczających istniejących dróg wyłącznie w przypadkach, gdy stan zainwestowania nie pozwala na poszerzenie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) możliwość wydzielenia dróg i ścieżek rowerowych w ramach linii rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych,

e) obsługę komunikacyjną istniejących budynków na terenach o symbolach **4MN1, 5MN1, 8MN1, 9MN1, 1MU**, **2MU**, **5MU-9MU**, **2U**, **5U** i **6U** od istniejącej drogi wojewódzkiej, położonej poza obszarem objętym planem, za pośrednictwem istniejących zjazdów publicznych.

3. W zakresie systemu parkowania ustala się:

1) możliwość budowy parkingów naziemnych na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:

a) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m^2, lecz nie większej niż 2000 m^2 – 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m^2 – 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej,

d) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,

e) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

f) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,

g) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 40 miejsc na 100 użytkowników,

h) biura, banki, poczta, urzędy – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

i) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,

j) budynki produkcyjne i usługowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

k) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m^2 powierzchni cmentarza;

3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych programów inwestycyjnych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te programy inwestycyjne;

4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;

5) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

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

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;

3) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

1) pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza granicą opracowania planu z wodociągu ø 400 i ø 350, których przebieg pokazano informacyjnie na rysunku planu;

2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) utrzymanie prawidłowego przepływu i ciśnienia w sieci poprzez hydrofornie i pompownie;

4) z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 1 dopuszcza się pobór wody ze studni.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i podczyszczone ścieki przemysłowe do parametrów ścieków komunalnych z obszaru objętego planem kieruje się systemem grawitacyjno-pompowym na oczyszczalnie ścieków zlokalizowane poza obszarem planu;

2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych oraz odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni;

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami gminnymi;

2) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu;

3) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się:

a) utrzymanie przebiegu gazociągów:

- wysokiego ciśnienia DN 150 CN 6,3 MPa relacji Tworzeń - Tworóg, dla którego strefa kontrolowana wynosi 30,0 m licząc po 15,0 m w obie strony od osi gazociągu,

- podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice - Ząbkowice, dla którego strefa wynosi 8,0 m licząc po 4,0 m w obie strony od osi gazociągu,

b) dla gazociągów, o których mowa w pkt 1 lit. a obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość dostawy ciepła z sieci ciepłowniczej;

2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych spełniających warunki emisji zawarte w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;

2) dla linii napowietrznych średniego napięcia wskazano informacyjnie na rysunku planu przebieg stref technicznych o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w każdą stronę;

3) utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji transformatorowych z możliwością wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy;

4) występuje powiązanie z układem zewnętrznym poprzez napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Wierzbowa - Miasteczko, Tarnowskie Góry - Miasteczko;

5) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 10.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 16. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) tereny o symbolach **MN1, MN2, MU, U** i **P** – 30%;

2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5%.

Rozdział 12.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN1**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) zieleń urządzona,

c) garaże, budynki gospodarcze,

d) parkingi, dojazdy, chodniki,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej, rzemieślniczej i obsługi pojazdów samochodowych;

2) dopuszcza się możliwość utrzymania istniejących obiektów rzemieślniczych oraz obsługi pojazdów samochodowych bez możliwości ich rozbudowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN1**:

1) geometria dachów - dowolna;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym - 12,0 m,

b) budynki mieszkalne z dachem płaskim - 8,0 m,

c) budynki usługowe i mieszkalno-usługowe:

- z dachem spadzistym - 12,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m,

d) garaże, budynki gospodarcze i budowle:

- z dachem spadzistym - 8,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 300,0 m^2,

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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **MN2**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla lokalizacji nowej zabudowy;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) parkingi, dojazdy, chodniki,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej, rzemieślniczej i obsługi pojazdów samochodowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **MN2**:

1) geometria dachów - dowolna;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,6;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym - 12,0 m,

b) budynki mieszkalne z dachem płaskim - 8,0 m,

c) budynki usługowe, mieszkalno-usługowe:

- z dachem spadzistym - 12,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m,

d) garaże, budynki gospodarcze i budowle:

- z dachem spadzistym - 8,0 m,

- z dachem płaskim - 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 300,0 m^2,

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

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

1) podstawowe:

a) na terenie o symbolu **2U -** obiekty kultu religijnego,

b) na terenie o symbolu **4U**:

- zabudowa obiektami obsługi pojazdów samochodowych,
- zabudowa usług rzemiosła,
- zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oświaty, edukacji, nauki, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, gastronomii, turystyki, sportu, rekreacji i zamieszkania zbiorowego,

c) na pozostałych terenach **U -** zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit b mieszkania funkcyjne,

b) zabudowa towarzysząca,

c) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) zieleń urządzona,

e) parkingi, chodniki, dojazdy,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji nowych budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,

b) na terenie o symbolu **4U**, w granicy terenów w odległości 50,0 m od granic cmentarza, mieszkań funkcyjnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,

c) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz złomowisk;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku w którym są zlokalizowane,

b) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości i imprez.

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

1) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych dopuszcza się różne rodzaje dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40°,

b) dla zabudowy towarzyszącej - dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,3;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) dla terenu o symbolu **2U** - 30,0 m,

b) dla pozostałych terenów o symbolach **U** - 16,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 5000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 90,0 m.

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

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej obiekty, budowle, w tym budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) na terenie o symbolu **1MU** dopuszcza się utrzymanie budynków wielorodzinnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. a zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji magazynowo-składowej, obiektów usług rzemiosła i obsługi pojazdów samochodowych;

2) dopuszcza się:

a) możliwość utrzymania istniejących obiektów usług rzemiosła oraz obsługi pojazdów samochodowych bez możliwości ich rozbudowy,

b) możliwość lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji mieszkaniowej na tej samej działce budowlanej.

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

1) geometria dachów - dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim oraz z dopuszczeniem dachów płaskich na części budynków nad garażami, budynkami gospodarczymi i usługowymi;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,02;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) dla budynków z dachami spadzistymi - 14,0 m,

b) dla budynków z dachami płaskimi - 10,0 m,

c) dla garaży i budynków gospodarczych i budowli:

- dachy spadziste - 8,0 m,

- dachy płaskie - 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 360,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 36,0 m.

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

1) podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne,

c) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,

d) centra biurowe, badawcze,

e) budynki i lokale usług wyłącznie o charakterze handlowym, rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym;

2) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca,

b) elektrownie solarne o mocy nie przekraczającej 100 kW,

c) parkingi, garaże,

d) dojazdy, chodniki,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) odseparowanie od nieruchomości sąsiednich wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usługowe oraz od dróg publicznych pasem zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 3,0 m,

b) realizację zadrzewiania na parkingach powyżej 30 miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo, co 8 miejsc parkingowych;

2) zakazuje się:

a) realizacji budynków o funkcji mieszkaniowej,

b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej i społecznej, zamieszkania zbiorowego i gastronomii, sportu, rekreacji i wypoczynku,

c) na terenie o symbolu **5P**, w granicy terenów w odległości 50,0 m od granic cmentarza, mieszkań funkcyjnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,

d) lokalizacji obiektów przeznaczenia podstawowego, których uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na których będą zlokalizowane,

e) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz złomowisk;

3) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

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

1) geometria dachów – dowolna;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:

a) dla budynków podstawowego przeznaczenia terenu i parkingów wielopoziomowych – 16,0 m,

b) dla zabudowy towarzyszącej – 10,0 m,

c) dla budowli – 24,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 14000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 160,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **R,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – rolnicze;

2) uzupełniające:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) zalesienia terenów;

3) dopuszcza się możliwość realizacji stawów i sadów jako użytkowania rolnicze terenów.

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

1) podstawowe – cmentarz;

2) uzupełniające:

a) kaplice cmentarne,

b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza,

c) zieleń urządzona,

d) dojazdy, chodniki,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) geometria dachów – dachy spadziste,

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy - budynki i budowle – 16,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1500,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – lasy;

2) uzupełniające - drogi dojazdowe do gruntów leśnych.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się zalesienie gruntów niezadrzewionych.

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

1) podstawowe – tereny z przewagą zieleni niskiej;

2) uzupełniające:

a) ogrody przydomowe, sady, winnice,

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

c) ścieżki spacerowe i rowerowe w ramach dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

a) zakazuje się lokalizacji budynków;

b) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy bez możliwości zwiększania jej powierzchni i kubatury.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZR**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zalesienia;

2) uzupełniające:

a) grunty rolne, łąki i pastwiska,

b) oczka i cieki wodne.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się:

a) możliwość realizacji tymczasowych obiektów nietrwale związanych z gruntem wyłącznie na terenie o symbolu **3ZR**,

b) możliwość zachowania funkcji rolniczej,

c) zachowanie istniejących dojazdów do gruntów rolnych i gruntów leśnych.

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

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:

a) tereny wchodzące w skład koryta rzek i cieków wodnych,

b) budowle i urządzenia związane z przejazdami drogowymi i przejściami pieszymi oraz regulacją przepływu wód.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i nowych obiektów;

2) nakazuje się zachowanie spływu wód;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz innych zmierzających do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia retencji wód.

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

1) podstawowe – komunikacja kołowa, a w szczególności:

a) tereny o symbolach **KDGP**, **KDZ, KDL, KDD** - drogi publiczne,

b) tereny o symbolach **KDX** - publiczne ciągi pieszo-jezdne,

c) tereny o symbolach **KDW** - drogi wewnętrzne;

2) uzupełniające:

a) chodniki,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;

2) dopuszcza się następujące parametry szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

a) dla drogi o symbolu **KDGP** od 1,0 m do 2,0 m

b) dla drogi o symbolu **KDZ** od 20,0 m do 40,0 m,

c) dla dróg o symbolach **KDL** od 5,0 m do 12,0 m,

d) dla dróg o symbolach **KDD** od 4,0 m do 10,0 m,

e) dla publicznych ciągów pieszo - jezdnych o symbolach **KDX** od 4,0 m do 10,0 m,

f) dla dróg o symbolach **KDW** od 4,6 m do 12,0 m.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

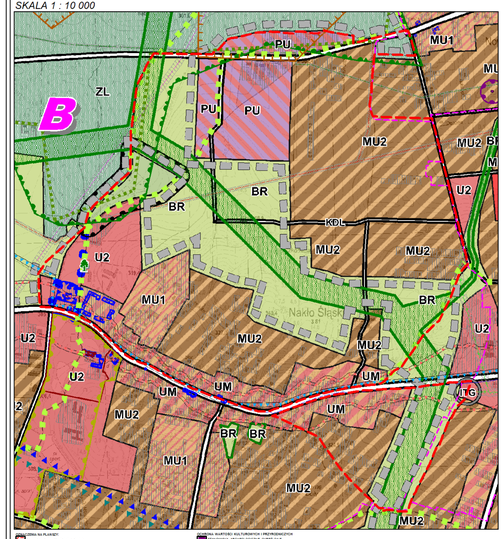
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Wasążnik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W GMINIE ŚWIERKLANIEC OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ PÓŁNOCNEGO OBSZARU SOŁECTWA NAKŁO ŚLĄSKIE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERKLANIEC ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR III/27/19 RADY GMINY ŚWIERKLANIEC Z DNIA 28 STYCZNIA 2019 R. SKALA 1 : 10 000



RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LX/443/22
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC
Z DNIA 28 KWIETNIA 2022 R.
SKALA 1 : 2 000

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU - BUDYNKI
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU - ZIELEŃ WYSOKA
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU - ALEJA LIPOWA WZDŁUŻ ULICY CMENTARNEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU - KRZYŻ PRZYDROŻNY
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU - POMNIK PRZYRODY

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

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 327 LUBLINIEC-MYSZKÓW

- GRANICE ZŁOŻA PIASKU "CHECHŁO"
- TERENY POŁOŻONE W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- TERENY POŁOŻONE W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- TERENY POŁOŻONE W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO I PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- GRANICA I OBSZAR STREFY II TERENU ZAMKNIĘTEGO W ODLEGŁOŚCI OD 2000,0 m DO 3000,0 m DLA WOJSKOWEGO OBIEKTU TECHNICZNEGO ZLOKALIZOWANEGO W KOMPLEKSIE WOJSKOWYM RESORTU OBRONY NARODOWEJ - OGRANICZONEGO BUDOWNICTWA WYSOKOŚCIOWEGO

RODZAJ PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU

- MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - DLA UZUPEŁNIENIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
- MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - DLA LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- R- TERENY ROLNICZE
- ZC - TEREN CMENTARZA
- ZL - TEREN LASÓW
- ZN - TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
- ZR - TERENY ZALESIEŃ, ZADRZEWIEŃ I ZIELENI WYSOKIEJ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDGP - TEREN DROGI PUBLICZNYEJ KLASY "GŁÓWNA PRZYSPIESZONA"
- KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "LOKALNA"
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
- KDX - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

- PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- IZOFONA ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO 60 - 65 dB (PORA DNIA)
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 KV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIEŚNIENIA
- SIEĆ GAZOWA PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STACJE TRANSFORMATOROWE

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

1U — 1 - NUMER TERENU W RAMACH TEGO SAMEGO PRZENACZENIA PODSTAWOWEGO
U - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

0 100 200m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W GMINIE ŚWIERKLANIEC OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ PÓŁNOCNEGO OBSZARU SOŁECTWA NAKŁO ŚLĄSKIE

RYSUNEK PLANU

KWIECIEŃ 2022 R. SKALA 1 : 2 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o. 44-200 Rybnik ul. Wodzisławska 30
tel. 32 433 20 53 e-mail: purybnik@pu.e.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/443/22
Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

L.P.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWIERKLANIEC W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
(wyłożenie do publicznego wglądu od 8 stycznia 2020 r. do 5 lutego 2020 r., zbieranie uwag do 20 lutego 2020 r.)								
1	**3**	23.01.2020 r.	Prosi o zmianę przeznaczenia terenów upraw na tereny zabudowy mieszkaniowo - jednorodzinnej. W dniu 26.11.2018 r. zostało wydane pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego.	1096/283, 1097/282, 1168/280	9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga została częściowo uwzględniona. Część działki nr 1096/282 włączono do terenów MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.
2	**4**	23.01.2020 r.	Prosi o zmianę przeznaczenia terenów upraw na tereny zabudowy mieszkaniowo - jednorodzinnej. W dniu 26.11.2018 r. zostało wydane pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego.	1957/300	9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga została częściowo uwzględniona. Część działki włączono do terenów MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.
3	**7**	27.01.2020 r.	Prosi o włączenie działek do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2522/21, 2521/21	11ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga została częściowo uwzględniona. Działkę nr 2522/21 włączono do terenów MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z oznaczeniem na mapie użytków gruntów, działkę nr 2521/21 pozostawiono jako tereny ZN - z przewaga zieleni niskiej, gdyż włączenie jej do terenów zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec.
4	**10**	05.02.2020 r.	Wnoszą o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z ustaleniami SUiKZP gminy Świerklaniec.	1301/331, 1302/331, 336,	6MU - tereny mieszkaniowo - usługowe, 9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona Działkę nr 1302/331 pozostawiono jako tereny MU - zabudowy usługowej. Wschodnią część działki nr 336 włączono do terenów MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla uzupełnienia istniejącej zabudowy. Pozostałe tereny pozostawiono jako tereny zieleni, które stanowić będą rezerwę terenową na przyszłe lata.
5	**11**	10.02.2020 r.	Proszą o wyznaczenie drogi dojazdowej do parceli poprzez grunty gminne w związku z planowanym założeniem winnicy.	1208/258	9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w SUiKZP gminy Świerklaniec dlatego nie ma podstaw wyznaczania drogi gminnej. W tekście uchwały dodano zapis umożliwiający realizację sadów i winnic.
6	**12**	12.02.2020 r.	Prosi o zmianę przeznaczenia działki w całości na tereny MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	467/62	11MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie całości działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec.
7	**13**	17.02.2020 r.	Wnosi o dokonanie zmiany w projekcie MPZP przeznaczenia nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy.	44/10	4R - tereny rolne.		●	Uwaga nie została uwzględniona Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.
8	**16**	19.02.2020 r.	Prosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z planem obowiązującym do	3708/69, 3709/69, 632/69	8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona W roku 2003 zostały wygaszone wszystkie plany sporządzone przed 1995 r. Włączenie wnioskowanych działek do terenów zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy

			dnia 31.12.2003 r.					Świerklaniec.
9	**17**	19.02.2020 r.	Prosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z planem obowiązującym do dnia 31.12.2003 r.	3708/69, 3709/69, 632/69	8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona W roku 2003 zostały wygaszone wszystkie plany sporządzone przed 1995 r. Włączenie wnioskowanych działek do terenów zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec.
10	**19**	19.02.2020 r.	Wnoszą o przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.	949/335	9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.
11	**20**	19.02.2020 r.	Wnoszą o przeznaczenie części działki z terenów zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej.	948/334	MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, 9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec. Fragmenty działki pozostawiono jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy, pozostałą część utrzymano jako tereny z przewaga zieleni niskiej.
12	**21**	19.02.2020 r.	Wnoszą o dopuszczenie realizacji dachów płaskich, gdy w odległości 400,0 m istnieje budynek z dachem płaskim. Wnoszą o wykreślenie zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni działek. Wnoszą o wykreślenie zapisu z § 11 dotyczącego scalania i podziału działek dla terenów MN2.	3778/362, 3788/362, 3787/362	MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Dopuszczono dowolność w realizacji geometrii dachów. Zmniejszono parametr określający minimalną powierzchnie działek do 800,0 m^2. W § 11 ustalono zasady scalania i podziału działek. Obowiązek określenia tych zasad ściśle określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczy wszystkich terenów wyznaczonych w planie. Nieokreślenie tego parametru dla któregokolwiek z terenów skutkować będzie uchyleniem planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego, który sprawdza plan pod względem zgodności z prawem.
13	**22**	19.02.2020 r.	Wnosi o zmianę przeznaczenia gruntów na tereny zabudowy mieszkaniowej.	646/32, 3122/349, 3120/349	2MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej, 8KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa", 9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec. Dla północnej części działki nr 3120/349 utrzymano przeznaczenie MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy w pierwszej linii zabudowy.
14	**25**	19.02.2020 r.	Prosi o przeznaczenie działek jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	659/65, 663/61	9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.
15	**28**	20.02.2020 r.	Wnosi o ujęcie w miejscowym planie wszystkich działek, dla których ustalono warunku zabudowy.	3601/300, 3607/301, 3608/301, 3609/301, 3610/301, 3611/301,	2MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, 9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona Włączenie działek w całości do terenów zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec.
16	**31**	20.02.2020 r.	Nie wyraża zgody na aby w planie zagospodarowania ustalono wskazane działki jako tereny bez pozwolenia pod zabudowę, oraz zmianę przedmiotowych działek na tereny zielone lub wyłączenie wnioskowanego obszaru z obszaru opracowania planu.	469/64, 610/66	11MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Działki częściowo znajdują się w terenach przeznaczonych do zabudowy. Część zachodnia działki nr 469/64 na długości około 72,0 m, natomiast zachodnia część działki nr 610/66 znajduje się w terenach MN1 na długości około 18,0 m. Na wnioskowanym obszarze możliwa jest zabudowa trzech domów jednorodzinnych. Włączenie całości działek do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. **Odpowiedź A)** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest sporządzany w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Gminie przysługuje prawo władczego rozstrzygania o przeznaczeniu terenu pod określone funkcje. Gmina może regulować kwestię zagospodarowania konkretnych terenów – z ograniczeniem stosowania przepisów w tym zakresie, zwłaszcza art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zakres przedmiotowy planu zagospodarowania) oraz zasad

								współżycia społecznego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym. W rozumieniu formalnym będzie to podstawa działania organów administracji publicznej. W znaczeniu materialnym plan zagospodarowania stanowi wraz z innymi przepisami zbiór regulacji określających sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Granice obszaru objętego planem ustala Rada Gminy i są one określone uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia danego planu. Wyłączenie pojedynczych działek z obszaru objętego planem skutkować będzie chaosem zarówno w dokumentacji formalno - prawnej jaki i w możliwościach gospodarowania na obszarze gminy, dlatego nie wyłączono wnioskowanego obszaru z obszaru opracowania planu.
17	**32**	20.02.2020 r.	Nie wyraża zgody na aby w planie zagospodarowania ustalono wskazane działki jako tereny bez pozwolenia pod zabudowę, oraz zmianę przedmiotowych działek na tereny zielone lub wyłączenie wnioskowanego obszaru z obszaru opracowania planu.	469/64, 610/66	11MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Działki częściowo znajdują się w terenach przeznaczonych do zabudowy. Część zachodnia działki nr 469/64 na długości około 72,0 m, natomiast zachodnia część działki nr 610/66 znajduje się w terenach MN1 na długości około 18,0 m. Na wnioskowanym obszarze możliwa jest zabudowa trzech domów jednorodzinnych. Włączenie całości działek do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. **Odpowiedź A) z uwagi Nr 31.**
18	**33**	20.02.2020 r,	Nie wyraża zgody na aby w planie zagospodarowania ustalono wskazane działki jako tereny bez pozwolenia pod zabudowę, oraz zmianę przedmiotowych działek na tereny zielone. Wyraża negatywną opinię w odniesieniu do planowanego przebiegu drogi przez działkę nr 854/69 lub wyłączenie wnioskowanego obszaru z obszaru opracowania planu.	854/69	11MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej, 13KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa".		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Zachodnia część działki znajduje się w terenach MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Włączenie całości działki do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Usunięto planowaną drogę dojazdową z terenu działki. **Odpowiedź A) z uwagi Nr 31.**
19	**34**	20.02.2020 r.	Nie wyraża zgody na aby w planie zagospodarowania ustalono wskazane działki jako tereny bez pozwolenia pod zabudowę, oraz zmianę przedmiotowych działek na tereny zielone. Wyraża negatywną opinię w odniesieniu do planowanego przebiegu drogi przez działkę nr 854/69 lub wyłączenie wnioskowanego obszaru z obszaru opracowania planu.	854/69	11MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej, 13KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa".		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Zachodnia część działki znajduje się w terenach MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Włączenie całości działki do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Usunięto planowaną drogę dojazdową z terenu działki. **Odpowiedź A) z uwagi Nr 31.**
20	**35**	20.02.2020 r.	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na obszary mieszkaniowe lub wyłączenie wnioskowanego obszaru z obszaru opracowania planu.	464/59, 463/58, 462/57	11MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Zachodnią część działek nr 462/57 i 462/58 włączono do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami studium. Włączenie całości działki do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. **Odpowiedź A) z uwagi Nr 31.**
21	**36/1**	20.02.2020 r.	Prosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	3870/365, 3871/365, 3872/365, 3873/365, 2718/365, 2719/365	3P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 3R - tereny rolne.		●	Uwaga nie została uwzględniona Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami studium znajduje się w obszarach aktywności gospodarczej w północnej części, włączenie obszaru działek do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Południowa część znajduje się w terenach zielonych wyłączonych z zabudowy zgodnie z ustaleniami SUiKZP gminy Świerklaniec.

22	**37**	20.02.2020 r.	Prosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	3872/365, 3873/365, 491/364, 490/364	13MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, 3R - tereny rolnicze		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Działki nr 3872/365 i 3873/365 znajdują się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec. Działki nr 491/364 i 490/364 pozostawiono w terenach MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy..
23	**38/1**	20.02.2020 r.	Proszą o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Proszą o dopisanie do treści planu zapisu umożliwiającego sytuowanie budynków w granicy działki w przypadku realizacji zabudowy szeregowej oraz bliźniaczej, doprecyzowanie w § 17 ust. 3 pkt 7 gabarytów obiektów dla pojedynczego obiektu, oraz w § 21 ust. 3 pkt 7 o zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu do 2000 m^2.	3870/365, 3871/365, 3872/365, 3873/365, 2718/365, 2719/365	3P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 3R - tereny rolne.		●	Uwaga nie została uwzględniona Wnioskowany teren zgodnie z ustaleniami studium znajduje się w obszarach aktywności gospodarczej w północnej części, włączenie obszaru działek do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Południowa część znajduje się w terenach zielonych wyłączonych z zabudowy zgodnie z ustaleniami SUiKZP gminy Świerklaniec. Pozostawiono zapisy tekstu planu określające maksymalną powierzchnię zabudowy i szerokość obiektu w § 17 - która odnosi się do jednego obiektu, oraz pozostawiono parametr maksymalnej powierzchni zabudowy w § 21 dopuszczający obiekt o powierzchni 14 000 m^2. Parametr ten określa maksymalną powierzchnie zabudowy, co oznacza że obiekt o powierzchni 2 000 m^2 również jest możliwy do zrealizowania. Natomiast zaniżając ten parametr do 2 000 m^2 uniemożliwi się realizację większych obiektów właścicielom którzy posiadają większe działki bądź posiadają więcej działek dla większej inwestycji.
24	**39**	20.02.2020 r.	Wnosi o inne wytyczenie drogi wewnętrznej z uwzględnieniem podziału nieruchomości.	3842/181, 3843/181, 3844/181, 3854/184, 3850/184, 3851/181	2MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 13KDW - tereny dróg wewnętrznych,		●	Utrzymano przebieg drogi. Wyznaczenie węższej drogi może skutkować odmowną decyzją o pozwoleniu na budowę, gdyż minimalny dojazd do nieruchomości powinien wynosić 5,0 m.
25	**40**	20.02.2020 r.	Wnosi o przekształcenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	3153/353, 3143/353	1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec.
26	**41**	20.02.2020 r.	Wnosi o zniesienie minimalnej powierzchni działek dla terenów MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.	3857/358, 3858/358, 3859/358, 3860/358, 3861/358	12MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy,		●	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmniejszono parametr określający minimalną powierzchnie działek do 800,0 m^2.
27	**43**	20.02.2020 r.	Wnosi o włączenie części działki do terenów przemysłowych zgodnie z załącznikiem do uwagi.	3796/371	3P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 3R - tereny rolnicze.		●	Uwaga nie została uwzględniona Włączenie wnioskowanej części działki do terenów P - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec.
28	**44**	20.02.2020 r.	Wnosi o zawężenie wyznaczonej drogi dojazdowej do stanu istniejącego.	350	3MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, 8KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa".		●	Uwaga nie została uwzględniona Pozostawiono przebieg drogi dojazdowej, gdyż stanowi ona ważny element komunikacji w gminie. Szerokość drogi klasy "dojazdowa" została wyznaczona zgodnie z przepisami odrębnymi i wynosi 10,0 m.
29	**46**	20.02.2020 r.	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.	783/263	4MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie całej działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec.
30	**47**	20.02.2020 r.	Prosi o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę.	2948/198	4R - tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.
31	**51**	20.02.2020 r.	Wnosi o zmianę przeznaczenia obszaru działek z terenów zielonych na tereny pod zabudowę jednorodzinną.	660/65, 661/65, 662/65	8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.
32	**52**	20.02.2020 r.	Wnosi o zawężenie drogi KDL do stanu istniejącego.	3861/358	12MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla		●	Uwaga nie została uwzględniona Pozostawiono przebieg i parametry drogi. Droga lokalna została wyznaczona

					lokalizacji nowej zabudowy, 4KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna".			zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, a jej szerokość wynosi 12,0 m w liniach rozgraniczających. Droga ta stanowi ważny element komunikacji w gminie.
33	**53**	20.02.2020 r.	Nie wyraża zgody na aby w planie zagospodarowania ustalono wskazane działki jako tereny bez pozwolenia pod zabudowę, oraz zmianę przedmiotowych działek na tereny zielone. Wyraża negatywną opinię w odniesieniu do planowanego przebiegu drogi przez działkę nr 854/69 lub wyłączenie wnioskowanego obszaru z obszaru opracowania planu.	854/69	11MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej, 13KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa".		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Zachodnia część działki znajduje się w terenach MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Włączenie całości działki do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Usunięto planowaną drogę dojazdową z terenu działki. **Odpowiedź A) z uwagi Nr 31.**
34	**54**	20.02.2020 r.	Nie wyraża zgody na aby w planie zagospodarowania ustalono wskazane działki jako tereny bez pozwolenia pod zabudowę, oraz zmianę przedmiotowych działek na tereny zielone. Wyraża negatywną opinię w odniesieniu do planowanego przebiegu drogi przez działkę nr 854/69 lub wyłączenie wnioskowanego obszaru z obszaru opracowania planu.	854/69	11MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej, 13KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa".		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Zachodnia część działki znajduje się w terenach MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Włączenie całości działki do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec. Usunięto planowaną drogę dojazdową z terenu działki. **Odpowiedź A) z uwagi Nr 31.**
35	**56**	14.02.2020 r.	Prosi o zaliczenie działek do terenów zabudowy.	3250/32, 3248/29	11ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.
36	**57**	20.02.2020 r.	Prosi o pozostawienie obecnego stanu terenów zielonych planowanych na tereny usługowe.	-	2U - tereny usług.		●	Uwaga nie została uwzględniona Pozostawiono przeznaczenie terenów jako tereny U - usług. Teren te został przeznaczony na wniosek właściciela gruntu czyli Powiatu Tarnogórskiego.
(wyłożenie do publicznego wglądu od 19 sierpnia 2020 r. do 16 września 2020 r., zbieranie uwag do 30 września 2020 r.)								
37	**3/1**	09.09.2020 r.	Wnosi o zmianę w zapisie planu i włączenie działek do terenów MN lub MU z uwagi na korzystną lokalizacje działek względem dróg.	41, 1985/45, 1984/45, 1406/36, 1662/33	8MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 6R - tereny rolnicze, 11ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji. Dla południowej części działek nr 1985/45 i 41 w pierwszej linii zabudowy pozostawiono przeznaczenie jako tereny MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy.
38	**3/2**	09.09.2020 r.	Wnosi o zmianę w zapisie planu i włączenie działki do terenów MN lub MU z uwagi na korzystną lokalizację działek względem dróg.	1407/37	8MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 6R - tereny rolnicze, 11ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji.
39	**5**	14.09.2020 r.	Prosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wprowadzenie jej do terenu o symbolu MN1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę.	3872/365, 873/365, 491/364, 490/364	21MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 3R - tereny rolnicze, 3P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Działki włączono do terenów MN1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy. 1) zmieniono zapis dotyczący geometrii dachów na terenach MN1 ustalając geometrię dachów jako dowolną. 2) zwiększono wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8. 3) zapis maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu dotyczy jednego obiektu. 4) dodano zapis umożliwiający sytuowanie budynków w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granic , za wyjątkiem granic przylegających do

			Prosi o zmianę: 1) zapisu dotyczącego geometrii dachów na terenach MN1 i wprowadzenie zapisu "geometria dachów - dowolna", 2) o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8, 3) i doprecyzowanie zapisów dotyczących gabarytów obiektów i dopisanie słowa pojedynczego obiektu budowlanego, 4) dopisanie do treści planu zapisu umożliwiającego usytuowanie budynków w granicy działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej, 5) prosi o niewyznaczanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od zachodniej strony drogi 1KDW, gdyż komunikację realizują przez własne wyznaczenie drogi 6) ograniczenie wysokości dla symbolu 3P do wysokości 12 m, 7) zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu budowlanego do 2000 m^2, gdyż realizacja większych obiektów na rozdrobnionych działkach wydaje się być niemożliwa, 8) na terenie o symbolu 3P wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności związanej z magazynowaniem odpadów, złomu i odpadów niebezpiecznych, działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz magazynowania materiałów sypkich.					dróg publicznych. 5) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy jest obligatoryjne. 6) pozostawiono pierwotny parametr wysokości obiektów na terenie 3P. 7) pozostawiono pierwotny parametr maksymalnej powierzchni zabudowy. Ustalone parametry dla terenów P - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów określono jako możliwe maksymalne, w tekście uchwały ustalono nakaz stosowania pasów zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, w celu odseparowania tych terenów od zabudowy mieszkaniowej i usługowej. 8)dla terenów P dodano zapis zakazujący lokalizacji obiektów przeznaczenia podstawowego, których uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na których będą zlokalizowane. Zapis ten jest zgodny z przepisami odrębnymi.
40	**6**	14.09.2020 r.	Prosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wprowadzenie jej do terenu o symbolu MN1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę. Prosi o zmianę: 1) poszerzenie drogi wewnętrznej o działkę nr 2718/365 na całej jej długości, 2) zapisu dotyczącego geometrii dachów na terenach MN1 i wprowadzenie zapisu "geometria dachów - dowolna",	2718/365, 719/365, 3870/365, 3871/365	3R - tereny rolnicze, 3P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.		•	Uwaga częściowo uwzględniona. Działki włączono do terenów MN1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy. 1)poszerzono odcinek drogi wewnętrznej o wskazaną działkę. 2)zmieniono zapis dotyczący geometrii dachów na terenach MN1 ustalając geometrię dachów jako dowolną. 3)zwiększono wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8. 4)zapis maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu dotyczy jednego obiektu. 5)dodano zapis umożliwiający sytuowanie budynków w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granic, za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych. 6)wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy jest obligatoryjne. 7)pozostawiono pierwotny parametr wysokości obiektów na terenie 3P. 8)pozostawiono pierwotny parametr maksymalnej powierzchni zabudowy. Ustalone parametry dla terenów P - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów określono jako maksymalne, ale można wybudować

			3)o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8, 4) o doprecyzowanie zapisów dotyczących gabarytów obiektów i dopisanie słowa pojedynczego obiektu budowlanego, 5) dopisanie do treści planu zapisu umożliwiającego usytuowanie budynków w granicy działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej, 6) prosi o niewyznaczanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od zachodniej strony drogi 1KDW, gdyż komunikację realizują przez własne wyznaczenie drogi 7) ograniczenie wysokości dla symbolu 3P do wysokości 12 m, 8) zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu budowlanego do 2000 m^2, gdyż realizacja większych obiektów na rozdrobnionych działkach wydaje się być niemożliwa, 9) na terenie o symbolu 3P wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności związanej z magazynowaniem odpadów, złomu i odpadów niebezpiecznych, działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz magazynowania materiałów sypkich.					mniejsze obiekty, w tekście uchwały ustalono nakaz stosowania pasów zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, w celu odseparowania tych terenów od zabudowy mieszkaniowej i usługowej. 9)dla terenów P dodano zapis zakazujący lokalizacji obiektów przeznaczenia podstawowego, których uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości, na których będą zlokalizowane. Zapis ten jest zgodny z przepisami odrębnymi.
41	**7**	14.09.2020 r.	Prosi o zmianę klasyfikacji działki z terenów zielonych na działkę przeznaczoną pod budownictwo mieszkaniowe.	783/263	4MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie uwzględniona. Działkę w części południowej pozostawiono jako tereny MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, północną część działki pozostawiono jako tereny ZN - z przewagą zieleni niskiej, gdyż włączenie całej działki do terenów mieszkaniowych naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec.
42	**11**	28.09.2020 r.	Proszą o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę.	854/69	10MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działkę w części zachodniej pozostawiono jako tereny MN1 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, wschodnią część działki pozostawiono jako tereny ZN - z przewagą zieleni niskiej, gdyż włączenie całej działki do terenów mieszkaniowych naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec.
43	**13**	28.09.2020 r.	Wnoszą o przeznaczenie działek jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z wydanym pozwoleniem na budowę.	44/12	4R - tereny rolnicze.		●	Uwaga częściowo uwzględniona. północny pas działki szerokości 38,0 m włączono do terenów U - zabudowy usługowej, gdyż ta część działki znajduje się w zasięgu terenów w odległości 50,0 m od granic cmentarza. Zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach w odległości mniejszej niż 50,0 m od granic cmentarza obowiązuje nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, a w szczególności uwzględnienie zakazu lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia

								zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności. Pozostałą część działki włączono do terenów MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.
44	**15**	29.09.2020 r.	Prosi o zmianę przeznaczenia terenu działki jako powiększenia terenów dla prowadzenia działalności, w związku z toczącym się postępowaniem o warunkach zabudowy.	2521/21	11ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji.
45	**19**	30.09.2020 r.	Wnoszą o dokonanie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele budowlane w całości.	2381/46	11ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej.		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji.
46	**20**	30.09.2020 r.	Prosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów zielonych na tereny zabudowy mieszkaniowej, lub wyłączenie ich z obszaru objętego planem.	660/65, 661/65, 662/65	8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej, 9KDD - tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa".		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji.
(wyłożenie do publicznego wglądu od 27 sierpnia 2021 r. do 24 września 2021 r., zbieranie uwag do 11 października 2021 r.)								
47	**5**	06.10.2021 r.	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną.	484/259, 485/259	9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji.
48	**6**	07.10.2021 r.	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na działkę mieszkaniowo - budowlaną.	2207/370	8R - tereny rolnicze,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji.
49	**7**	08.10.2021 r.	Prosi o zmianę zakresu zaniesionego terenu zielonego na działce. Jest w trakcie procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego.	467/62	11MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 8ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z ustaleniami SUiKZP zachodnią część pozostawiono działki jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wschodnią część pozostawiono jako tereny z przewaga zieleni niskiej wyłączone z urbanizacji.
(wyłożenie do publicznego wglądu od 10 grudnia 2021 r. do 13 stycznia 2022 r., zbieranie uwag do 27 stycznia 2022 r.)								
50	**1**	16.12.2021 r.	W związku z podziałem nieruchomości wnosi o usunięcie drogi z terenu działki lub skorygować jej przebieg zgodnie z projektem podziału.	51/1	6MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, 4KDL - tereny dróg publicznych klasy "lokalna"		●	Uwaga nie została uwzględniona. Zaprojektowana droga klasy lokalna jest ważnym elementem komunikacyjnym w tym rejonie sołectwa, który będzie obsługiwał tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Podstawową zasadą wyznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jest zapewnienie dostępu do komunikacji o parametrach i przebiegach zgodnych z przepisami prawa, w tym również bezpieczeństwa pożarowego i ochrony zdrowia. Usunięcie zaprojektowanego rozwiązania lub zastąpienie drogi 4KDL drogami ślepymi z placami nawrotowymi w ramach tak dużego obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową narusza również ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec.
51	**2**	26.01.2022 r.	Wnosi o wprowadzenie możliwości jako dopuszczenie budowy budynku jednorodzinnego mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej.	484/259, 485/259	9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej,		●	Uwaga nie została uwzględniona. Włączenie działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji.
52	**3**	26.01.2022 r.	Prosi o dopisanie w zapisach ogólnych w rozdziale 3 paragraf 6 punkt 3 dopuszczenia na terenie całego planu sytuowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów.	-	-		●	Uwaga nie została uwzględniona. Nie wprowadzono proponowanego zapisu. Dopuszczenie możliwości realizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów dla całego obszaru objętego byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi. Przykładowo w ramach terenów ZL - lasów - budowa obiektu infrastruktury technicznej wymagałoby sporządzenia wniosku leśnego na przeznaczenie terenów na cele nieleśne. W rozdziale 12 projektu uchwały,

								dotyczącym szczegółowych ustaleń oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla wybranych przeznaczeń terenów w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustalono możliwość realizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy.
(wyłożenie do publicznego wglądu od 25 lutego 2022 r. do 25 marca 2022 r., zbieranie uwag do 8 kwietnia 2022 r.)								
53	**1**	30.03.2022 r.	Prosi o uwzględnienie w planie dopuszczalnego zagospodarowania dla terenu 3R o treści: "dopuszcza się sytuowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów". Uwzględnienie tej uwagi pozwoli właścicielowi działki swobodnie zlokalizować dodatkowy dojazd do działki, na której prowadzona jest działalność.	2717/365	3R - tereny rolnicze, 3P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		•	Uwaga została częściowo uwzględniona. Poszerzono teren drogi wewnętrznej 1KDW o 3,5 m, umożliwiając realizację zjazdu oraz infrastruktury technicznej. Pozostałą część działki pozostawiono jak dotychczas o przeznaczeniu R - terenów rolniczych, oraz P - terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
54	**3**	08.04.2022 r.	Wnosi o wprowadzenie możliwości jako dopuszczenie budowy domu jednorodzinnego mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej na własne potrzeby.	484/259, 485/259	9ZN - tereny z przewagą zieleni niskiej		•	Uwaga nie została uwzględniona. Dopuszczenie realizacji budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacyjnych naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Świerklaniec, które przewiduje dla tego obszaru tereny wyłączone z urbanizacji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/443/22
Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

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

Rada Gminy Świerklaniec rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część północnego obszaru sołectwa Nakło Śląskie") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część północnego obszaru sołectwa Nakło Śląskie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Świerklaniec może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych lub poszerzenia w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL, KDD i KDX. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne oraz poszerza w liniach rozgraniczających niektóre istniejące drogi, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych z ich realizacją. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

2. Gmina Świerklaniec może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

1) środków budżetu gminy;

2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;

3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;

4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/443/22
Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 28 kwietnia 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę