DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 stycznia 2017 r.

Poz. 412

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2017-01-13 09:01:48

UCHWAŁA NR 172/XXVI/17
RADY GMINY ŚWIERKLANY

z dnia 3 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B" Świerklany Dolne – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 248/XXXIII/14 Rady Gminy Świerklany z dnia 6 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany

Rada Gminy Świerklany stwierdza, że projekt *„miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B" Świerklany Dolne – Etap I”* nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany” przyjętej Uchwałą Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B" Świerklany Dolne– Etap I

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na *„miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne – Etap I*” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklany 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.

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

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Przepisy końcowe.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:

a) budynki,

b) krzyże,

c) kapliczki;

5) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;

6) strefa ochrony krajobrazu „K”;

7) strefa ochrony ekspozycji „E”;

8) strefa o szerokości 50 i 150 metrów od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania;

9) przykryty odcinek cieku;

10) symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenu:

a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **MNU -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej,

d) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,

e) **U** - teren zabudowy usługowej,

f) **UKk** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,

g) **UO** – teren zabudowy usług oświaty,

h) **US –** teren sportu i rekreacji,

i) **PU -** teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,

j) **PG –** teren zakładu górniczego,

k) **PH/ZP –** teren składowania odpadów wydobywczych i zieleni urządzonej,

l) **ZWS –** teren zieleni w dolinach cieków wodnych,

m) **ZL –** teren lasów,

n) **ZLd** - teren dolesień,

o) **ZC-** teren cmentarza,

p) **R-** teren rolniczy,

q) **WS –** teren wód powierzchniowych śródlądowych,

r) **WSp –** teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących,

s) **ITG** – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,

t) **KP –** teren parkingów,

u) **KDA –** teren drogi publicznej klasy „autostrada”,

v) **KDG –** teren drogi publicznej klasy „główna”,

w) **KDZ –** teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,

x) **KDL –** teren drogi publicznej klasy „lokalna,

y) **KDD –** teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

z) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

za) **KX** – teren drogi pieszo-jezdnej,

zb) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,

zc) **KK** – teren kolejowy.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy Świerklany;

2) budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem świętej Anny, wzniesiony w latach 1929-1930 wraz z najbliższym otoczeniem wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A142/05 z 24.02.2005 r.;

3) budynek mieszkalny wzniesiony w latach 1890-1893 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A1638/97 z 11.04.1977 r.;

4) stanowiska archeologiczne;

5) strefa od kolei;

6) strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru: MET/N/B/4083/0/2009);

7) osuwiska;

8) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi);

9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla przepływu Q 0,2%; Q 1%; Q 10%;

10) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

11) granice złóż surowców naturalnych:

a) granica złoża węgla kamiennego „Borynia”,

b) granica złoża węgla kamiennego „Jankowice”,

c) granica złoża węgla kamiennego „Marcel 1,

d) granica złoża węgla kamiennego „Żory”,

e) granica złoża metanu pokładów węgli „Jankowice-wschód”,

f) granica złoża metanu pokładów węgli „Żory 1”,

g) granica złoża piasków podsadzkowych „Marklowice”;

12) granice obszarów górniczych:

a) granica obszaru górniczego „Jankowice”,

b) granica obszaru górniczego „Radlin I”,

c) granica obszaru górniczego „Żory 1”,

d) granica obszaru górniczego „Szeroka I”;

13) granice terenów górniczych:

a) granica terenu górniczego „Jankowice”,

b) granica terenu górniczego „Radlin I”,

c) granica terenu górniczego „Żory 1”,

d) granica terenu górniczego „Szeroka I”.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) infrastruktura techniczna:

a) stacje transformatorowe SN/nN,

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV,

c) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 20 kV,

d) kablowe linie elektroenergetyczne SN 20 kV,

e) gazociągi wysokiego ciśnienia,

f) gazociągi średniego ciśnienia,

g) rurociąg wody dołowej;

2) pozostałe:

a) granice działek ewidencyjnych,

b) tereny prognozowanego zasięgu deformacji nieciągłych,

c) trasy rowerowe.

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

1) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^0;

2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

4) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

5) **obiektach zabytkowych** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, (ujęte w gminnej ewidencji zabytków bądź inne wartościowe ze względów kulturowych), dla których ustalono ochronę w planie;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

8) **przedsięwzięciach** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów;

9) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:

a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **zabudowie usługowej, usługach -** należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z obiektami towarzyszącymi;

13) **zabudowie usług konsumpcyjnych** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na drobne usługi, handel i rzemiosło zwłaszcza fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, warsztaty samochodowe;

14) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,

d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

15) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego następujące elementy zagospodarowania terenu tj.:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) budynki gospodarcze,

d) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

e) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna,

h) obiekty małej architektury,

i) infrastruktura techniczna;

16) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć w szczególności urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) **nakaz** realizacji stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 9;

2) **zakaz:**

a) nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej, w której w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty, wysokość, rodzaj dachu lub wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu,

b) sytuowania ogrodzeń, które powodują brak dostępu do publicznych dróg, placów, skwerów oraz przejść,

c) lokalizowania ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne,

d) budowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęsła, blach i muru pełnego, na odcinku dłuższym niż 3m, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego oraz podmurówek pod przęsła,

e) budowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m od poziomu wzdłuż ogrodzenia, z wyjątkiem terenów **PU** lub **PG**, wyłącznie w przypadku, kiedy ogrodzenie ma pełnić funkcję izolującą i ograniczającą uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w stosunku do nieruchomości sąsiednich,

f) stosowania na elewacjach zabudowy mieszkaniowej materiałów wykończeniowych takich, jak siding winylowy, blacha trapezowa i falista;

3) **dopuszczenie:**

a) zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu utrzymując dotychczasowe jej parametry oraz warunki obsługi komunikacyjnej,

b) sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **MNU**,

c) tworzenia ogródków gastronomicznych przy krawędzi budynku przed lokalem gastronomicznym z zachowaniem odstępu dla przejścia pieszego,

d) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, rozbiórki, odbudowy i remontu zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu do parametrów i wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 6.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się:

1) poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych **rodzajów terenów chronionych przed hałasem** :

a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **MNU** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

d) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) dla terenu zabudowy usługowej oświaty oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno –wypoczynkowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska i krajobrazu** ustala się:

1) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, budowli przeciwpowodziowych, wydobywania ze złoża gazu i wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

b) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii,

c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,

d) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych,

e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

f) wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przeciwpowodziowej, melioracji lub regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód,

g) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na terenach rolnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

h) wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenów, szczególnie w dolinach cieków, z wyjątkiem tych rodzajów odpadów, które poddane procesom odzysku mogą być wykorzystywane na warunkach określonych w przepisach wykonawczych do ustawy o odpadach.

2) **nakaz:**

a) ochrony, utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych oraz przykrytych odcinków cieków wskazanych na rysunku planu,

b) utrzymania stosunków wodnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne,

c) zachowania zieleni w dolinach cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZWS** z dopuszczeniem lokalizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych,

d) utrzymania naturalnego przebiegu koryta rzeki Szotkówki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WSp** z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej,

e) zachowania otwartego koryta wód powierzchniowych z dopuszczeniem kładek pieszych i pieszo-rowerowych, dojść, dojazdów, przepustów oraz mostów,

f) posadowienie obiektów budowlanych wymienionych w ustaleniach szczegółowych oraz ich realizacja w sposób nie naruszający geometrii i stabilności skarp dolin,

g) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,

h) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego w przypadku czasowego przechowywania odpadów,

i) wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach **PU** wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN** oraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenami zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **MNU**;

3) **dopuszczenie** magazynowania przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności produkcyjnej i usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjnej i usługowej, prowadzonej na obszarze objętym planem, w terenie do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny.

3. W zakresie **warunków i zasad sytuowania reklam** ustala się:

1) **zakaz:**

a) stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic **LCD** na szyldach i reklamach,

b) lokalizowania tablic reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m^2 z zastrzeżeniem § 6 ust.2 pkt 2 lit. c,

c) lokalizowania urządzeń reklamowych jako wolnostojących za wyjątkiem terenów **PU, PG** i **U**, przy czym zakaz ten nie dotyczy masztów flagowych związanych z prowadzoną działalnością na nieruchomości,

d) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach;

2) **nakaz** zachowania łącznej powierzchni nośników reklamowych nie przekraczającej 15% powierzchni elewacji budynku, a także powierzchni dachów, attyk i gzymsów koronujących;

3) **dopuszczenie:**

a) nieoświetlonych reklam remontowo – budowlanych wyłącznie na czas prowadzenia prac,

b) lokalizowania reklam i szyldów wyłącznie w kondygnacji parterowej budynku, na części elewacji pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych,

c) lokalizacji masztów flagowych o wysokości nie przekraczającej 10 m na budynkach.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Tereny i obiekty chronione prawem, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków** :

a) Budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem świętej Anny, wzniesiony w latach 1929-1930 wraz z najbliższym otoczeniem wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A142/05 z 24.02.2005 r.,

b) Budynek mieszkalny wzniesiony w latach 1890-1893 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A1638/97 z 11.04.1977 r.

2) **obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie** :

a) Budynek mieszkalny - ul. Kościelna 2,

b) Galeria sztuki rodziny Holesz - ul. Kucharzówka 28,

c) Budynek mieszkalny - ul. Kucharzówka 38,

d) Budynek mieszkalny - ul. Księdza Ligonia 7,

e) Cegielnia, ul. 3 Maja 6,

f) Budynek mieszkalny - ul. 3 Maja 10,

g) Budynek mieszkalny - ul. 3 Maja 30,

h) Budynek mieszkalny - ul. 3 Maja 82,

i) Budynek mieszkalny - ul. 3 Maja 124

j) Budynek mieszkalny – ul. Wodzisławska 2,

k) Budynek mieszkalny i gospodarczy – ul. Wodzisławska 62,

l) Budynek mieszkalny – ul. Szerocka 60,

m) Budynek mieszkalny i gospodarczy – ul. Szerocka 67,

n) Budynek mieszkalny – ul. Stawowa 31,

o) Budynek gospodarczy – ul. Janika 17;

3) **krzyże i kapliczki objęte ochroną w planie:**

a) Kapliczka - ul. Stawowa/ Gogołowska,

b) Kapliczka z figurą serca Jezusowego z 1950 r, - ul. Kucharzówka,

c) Krzyż przydrożny - ul. Powstańców 15,

d) Krzyż drewniany - ul. Kościelna/ Jankowicka/ Piekarnicza,

e) Krzyż kamienny z figurą Matki Boskiej - ul. Władysława Jagiełły 33;

4) **stanowiska archeologiczne:**

Lp.	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w obrębie miejscowości
1.	103-43	11	4
2.	103-43	4	2
3.	103-43	12	5
4.	103-43	13	6
5.	103-43	5	1
6.	103-43	14	7
7.	103-43	15	8

5) **strefę "A"**ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą teren kościoła i plebani wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. „a”;

6) **strefę "K"**ochrony krajobrazu oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą teren cmentarza parafialnego;

7) **strefę "E"**ochrony ekspozycji oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą przedpole zachodnie kościoła - tereny oznaczone symbolem **2U, 3U, 11MNU, 14MNU, 13WSp, 9ZWS, 14ZWS, 1KP.**

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **nakaz:**

a) ochrony budynków z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących: bryłę obiektu, spadki dachu, pokrycie dachu detal architektoniczny, historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych, wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;

b) stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,

c) utrzymania dominującej roli i charakteru budynku historycznego w zagospodarowaniu działki budowlanej;

2) **zakaz:**

a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali,

b) nadbudowy budynków,

c) lokalizowania reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 4 m^2,

d) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,

e) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych;

3) **dopuszczenie:**

a) zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,

b) rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

c) zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,

d) wyburzenia i wymiany kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **nakaz:**

a) zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu,

b) zachowania i ochrony obiektów;

2) **dopuszczenie** przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Dla **strefy „A" ochrony konserwatorskiej** wymienionej w ust. 1 pkt 5 ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachowanie historycznego układu przestrzennego zabudowy kościoła i cmentarza oraz kompozycji;

2) utrzymanie historycznie utrwalonej funkcji zespołu zabytkowego kościoła i cmentarza;

3) zapewnienie jak najlepszej ekspozycji kościoła;

4) zachowanie i konserwacja istniejącego starodrzewia.

6. Dla **strefy „K" ochrony krajobrazu** wymienionej w ust. 1 pkt 6 ustala się następujące zasady ochrony:

1) utrzymanie istniejącego historycznego układu kompozycyjnego cmentarza;

2) zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów jak krzyże i nagrobki;

3) restaurowanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, wraz z częściowym ich odtworzeniem;

4) obowiązek ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem.

7. Dla **strefy „E" ochrony ekspozycji** wymienionej w ust. 1 pkt 7 ustala się ograniczenie gęstości zabudowy w celu utrzymania charakteru krajobrazu.

§ 7. 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 województwa

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanych złóż:

1) węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej:

a) „Borynia",

b) „Jankowice",

c) „Marcel 1",

d) „Żory";

2) metanu pokładów węgli:

a) „Jankowice-wschód",

b) „Żory 1”,

3) Piasków podsadzkowych „Marklowice”.

2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach obszarów górniczych:

1) „Jankowice”;

2) „Radlin I”;

3) „Żory 1”;

4) „Szeroka I”.

3. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach terenów górniczych:

1) „Jankowice”;

2) „Radlin I”;

3) „Żory 1”;

4) „Szeroka I”.

4. W obszarze objętym planem występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wskazane na rysunku planu.

5. W granicach terenów i obszarów, o których mowa w ust. 2, ust. 3 i ust. 4:

1) przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:

a) informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych,

b) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

2) uwzględnia się prowadzenie i planowanie eksploatacji złóż zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie, w tym szczególnie z uwzględnieniem ograniczeń kategorii odporności obiektów budowlanych.

6. Cały obszar objęty planem za wyjątkiem terenu 4PU, oraz południowych terenów 29ZLd, 24ZL, 28R, KDA, 3KDG, 51MN i 36R położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego.

7. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) Główne zbiorniki wód podziemnych;

2) Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

8. W obszarze objętym planem występują:

1) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) Obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,w tym zakaz zabudowy

1. Dla terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych ustala się:

1) **zakaz:**

a) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,

b) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,

c) podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych;

2) **nakaz** zapewnienia przez właścicieli nieruchomości dostępu do wody.

2. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu **zakazuje się:**

1) realizacji w strefie o szerokości 50 m od granicy cmentarza:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w strefie o szerokości 150 m od granicy cmentarza:

a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć indywidualnych.

3. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wskazanym na rysunku planu zabrania się zgodnie z ustawą Prawo wodne wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, w tym szczególnie:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;

2) sadzenia drzew i krzewów;

3) zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów z wyjątkiem robót związanych z ochroną przeciwpowodziową.

4. W granicach planu ustala się uwzględnienie skomplikowanych warunków gruntowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy, związanych z występowaniem:

1) obszarów i terenów górniczych § 7 ust. 2 i ust. 3;

2) osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w § 7 ust. 4.

5. Na terenach osuwisk i terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi), o których mowa w § 7 ust. 4 wskazanych na rysunku planu:

1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni;

2) zakazuje się podcinania skarp w przypadku przebudowy, rozbudowy układu drogowego.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji **dopuszcza się** :

1) rozbudowę, przebudowę, remont i zmianę przebiegu elementów układu komunikacji w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;

2) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolno stojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury;

4) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych;

5) sytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych.

2. Klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **:**

a) min. 2 miejsce postojowe na mieszkanie,

b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min.1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług;

3) dla zabudowy zagrodowej - min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

4) dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów, magazynów – min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa miejsca na zakład;

5) dla terenu składowania odpadów wydobywczych i zieleni urządzonej - min. 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej*;*

6) dla terenu sportu i rekreacji:

a) min. 4 miejsca na 1000 m^2 powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe

b) min. 1,5 stanowiska postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowe budynku usług sportu i rekreacji;

7) dla zabudowy na terenach infrastruktury technicznej gazownictwa - min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa miejsca dla petentów;

8) dla terenu cmentarza – min. 10 miejsc na 1000 m^2 powierzchni;

9) dla zabudowy usługowej:

a) min.1 miejsca postojowego na 25 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, w szczególności biura, banki, poczta i urzędy, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

b) min. 2 miejsc postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii i rozrywki,

c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla lokalu usługowego, lokalu rzemieślniczego,

d) nie mniej niż 2 miejsca dla sklepu o powierzchni sprzedaży podstawowej usług do 400 m^2,

e) min. 1 miejsc postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług dla sklepów o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,

f) hostele, pensjonaty, zabudowa agroturystyczna – 30 miejsc na 100 łóżek,

g) szkoły, przedszkola, żłobki – 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

h) przychodnie i domy opieki – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

i) zabudowę kultu religijnego - min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących;

10) dla terenu zakładu górniczego oznaczonego symbolem **PG** – min. 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej) plus min. 3 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 - miejsc parkingowych;

11) w zakresie ustalonych w pkt 1- 10 minimalnych wskaźników miejsc postojowych, zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wielkości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 20 miejsc postojowych;

12) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** :

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) **dopuszczenie:**

a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,

c) wprowadzenia dodatkowych, nie wymienionych sieci kablowych do telekomunikacji i transmisji informacji,

d) systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) obsługa z gminnej sieci wodociągowej;

2) rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze oparte o:

1) spalanie paliw w urządzeniach o sprawności nie mniejszej niż 90%;

2) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;

2) prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;

3) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub jako podziemne oraz nadziemne.

6. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjneji radiokomunikacyjnej** ustala się:

1) zachowanie istniejących przebiegów systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;

3) realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

7. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych, deszczowych i roztopowych poprzez system kanalizacji gminnej;

2) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;

3) utrzymuje się przepompownie wód opadowych i roztopowych;

4) **dopuszczenie:**

a) przeprowadzania regulacji cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych,

b) przebudowy systemu melioracji,

c) budowy systemu odwadniania doliny rzeki Szotkówki,

d) zmiany systemu odprowadzania ścieków sanitarnych z grawitacyjnego na ciśnieniowy,

e) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez: retencjonowanie na działce z możliwością wtórnego wykorzystania, odprowadzanie do cieków powierzchniowych lub gruntu zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18.11.2014 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 16.12.2014 r. poz. 1800).

8. W zakresie postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

§ 11. W obszarze objętym planem **nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **MW, MN, MNU, RM, U, UKk, UO, US, PU, PG, PH/ZP, ZWS, ZL, ZLd, ZC, R, WS, WSp, ITG, KP, KDA, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW,KX, KDX, KK.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojścia, dojazdy,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,4

b) maksymalny: 1,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksimum 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość budynków gospodarczych: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 5 m,

c) wysokość garaży: 1 kondygnacja ale nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,

f) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) powierzchnia działki: min. 500 m^2;

2) szerokość frontu działki: min. 12 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MN** do **77MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług konsumpcyjnych,

b) zabudowa agroturystyczna,

c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

d) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

e) budowle przeciwpowodziowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

d) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,

e) budynki gospodarcze,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 10 m dla dachów płaskich, maksimum 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m dla dachów wielospadowych;

b) wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,

c) wysokość garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,

e) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m,

f) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:

a) 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) 250 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

d) 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i zabudową agroturystycznej oraz zabudowy usługowej i agroturystycznej;

7) **nakaz:**

a) realizacji nowej zabudowy usług konsumpcyjnych wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych,

b) uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8;

8) **zakaz** realizacji usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

3. Dla terenów **MN** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

1) powierzchnia działek:

a) min. 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) min. 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) min. 250 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

d) min.1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i zabudową agroturystyczną oraz dla zabudowy usługowej i agroturystycznej;

2) szerokość frontów działek:

a) min. 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) min. 12 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) min. 7 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

d) min. 20 m dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i zabudową agroturystyczną oraz dla zabudowy usługowej i agroturystycznej;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MNU** do **25MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) hostele i pensjonaty,

b) zabudowa usług konsumpcyjnych,

c) zabudowa agroturystyczna,

d) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

e) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

f) budowle przeciwpowodziowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

d) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,

e) budynki gospodarcze,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów **MNU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m dla dachów płaskich, maksimum 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m dla dachów wielospadowych;

b) wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,

c) wysokość garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,

e) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m,

f) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

6) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:

a) 1500 m^2 dla zabudowy usługowej, hosteli i pensjonatów oraz zabudowy agroturystycznej,

b) 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

c) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

d) 250 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

7) **nakaz:**

a) realizacji nowej zabudowy usługowej wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych,

b) uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8;

8) **zakaz** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1200 m^2.

3. Dla terenów **MNU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

1) powierzchnia działek:

a) min. 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) min. 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) min. 250 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

d) min. 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i zabudową agroturystyczną,

e) min. 1500 m^2 dla zabudowy usługowej, hosteli i pensjonatów oraz zabudowy agroturystycznej;

2) szerokość frontów działek:

a) min. 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) min. 12 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) min. 7 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

d) min. 20 m dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową, zabudowy agroturystycznej,

e) min. 20 m dla zabudowy usługowej, hosteli i pensjonatów oraz zabudowy agroturystycznej;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1RM** do **8RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa agroturystyczna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) garaże;

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy i place manewrowe,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 40%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,

c) wysokość garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m,

e) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów **RM** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) powierzchnia działki: min. 1000 m^2;

2) szerokość frontów działki: min. 18 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1U** do **10U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług konsumpcyjnych,

b) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową,

c) hotele, motele, pensjonaty,

d) stacje paliw,

e) stacje obsługi pojazdów,

f) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

g) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

h) budowle przeciwpowodziowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

d) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,

e) budynki gospodarcze,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury.

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2;

b) maksymalny: 0,8;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksimum 3 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 12 m dla dachów płaskich, maksimum 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m dla dachów wielospadowych,

b) wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,

c) wysokość garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,

e) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m,

f) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

6) **nakaz** uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8;

7) **zakaz** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

1) powierzchnia działki: min. 1500 m^2;

2) szerokość frontu działki: min. 20 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynek plebanii,

b) budynek domu spotkań;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) garaże,

c) dojazdy,

d) miejsca postojowe,

e) dojścia, drogi piesze,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona,

h) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b, c i d: maksimum 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość istniejącej dominanty kościoła: do 20 m,

c) wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,

d) wysokość garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 6 m,

e) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,

f) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m,

g) kształt dachu: płaski, łukowy lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) powierzchnia działki: min. 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki: min. 20 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny i urządzenia sportu i rekreacji;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) budynki gospodarcze,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty małej architektury,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksimum 3 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,

c) wysokość garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,

e) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m,

f) kształt dachu: płaski, łukowy lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

1) powierzchnia działki: min. 1500 m^2;

2) szerokość frontu działki: min. 20 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1US** do **3US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty administracyjno – socjalne;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min. 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,4;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 10 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,

d) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°;

5) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem zabudowy określonej w ust. 1 pkt 2.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

1) powierzchnia działki: min. 1500 m^2;

2) szerokość frontu działki: min. 20 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PU** do **7PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usług;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) maksimum dwa wbudowane mieszkanie służbowe,

b) stacje paliw,

c) stacje i warsztaty obsługi pojazdów,

d) hotele, motele;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojazdy, place manewrowe,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,0.

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 15 m, jednokondygnacyjne hale nie więcej niż 10 m;

b) wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,

c) wysokość garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 4 m,

d) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,

e) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m,

f) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°;

6) **nakaz:**

a) wprowadzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 2 lit. i,

b) uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8;

7) **zakaz** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) powierzchnia działki: min. 1500m^2;

2) szerokość frontu działki: min. 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu górniczego - zabudowa przemysłu wydobywczego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane, służące działalności górniczej wraz z integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi urządzeniami i instalacjami,

b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojazdy, place manewrowe,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8,

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 15 m z dopuszczeniem innej wysokości uzasadnionej względami technologicznymi, jednokondygnacyjne hale nie więcej niż 10 m;

b) dla obiektów budowlanych - do nie więcej niż 20 m z wyłączeniem kominów, dla których wysokość wynikać będzie ze względów technologicznych,

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,

e) kształt dachu: dach płaski;

5) **nakaz** uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) powierzchnia działki: min. 1500 m^2;

2) szerokość frontu działki: min. 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PH/ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren składowania odpadów wydobywczych i zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego i technicznego,

b) obiekty usługowo-turystyczne i gastronomii,

c) odnawialne źródła energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

d) obiekty rekreacyjno-widokowe,

e) obiekty sportowo-rekreacyjne,

f) place zabaw;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) dojścia,

b) obiekty małej architektury,

c) ścieżki piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) piętrzenie składowania odpadów pogórniczych, do wysokości, którą ograniczają warunki techniczne składowania;

2) docelowa rekultywacja i zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej z możliwością wykorzystania na cele rekreacyjne;

3) obiekty usługowo turystyczne i gastronomii – 1 obiekt w granicach wydzielonego terenu o powierzchni użytkowej min 200 m^2 - max. 300 m^2;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków: minimum 1,5 kondygnacji, maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,

c) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m,

d) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ZWS** do **25ZWS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni w dolinach cieków wodnych:

a) łąki, pastwiska,

b) ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

c) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące zakrzewienia i zadrzewienia,

b) budowle przeciwpowodziowe,

c) mosty;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,

b) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów **ZWS** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) **zakaz:**

a) wszelkiej zabudowy za wyjątkiem elementów zagospodarowania towarzyszącego,

b) wyprzedzającej rekultywacji dolin cieków z użyciem odpadów;

2) **nakaz** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ZL** do **41ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) trasy turystyczne,

b) miejsca wypoczynku,

c) wody powierzchniowe.

3) zagospodarowanie towarzyszące: ścieżki piesze i rowerowe w ramach dróg leśnych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ZLd** do **45ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren dolesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) trasy turystyczne,

b) miejsca wypoczynku,

c) wody powierzchniowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące: ścieżki piesze i rowerowe.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty towarzyszące zagospodarowaniu cmentarza;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) dojścia,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 10%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy obiektów towarzyszących zagospodarowaniu cmentarza w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) wysokość obiektów towarzyszących zagospodarowaniu cmentarza - jedna kondygnacja naziemna, ale nie więcej niż 6 m;

4) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m;

5) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m;

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1R** do **65R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty służące produkcji rolniczej,

b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

c) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

d) budowle przeciwpowodziowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) dojazdy, dojścia,

b) drogi transportu rolniczego,

c) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wysokość obiektów służących produkcji rolniczej – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 8 m;

2) kształt dachu: kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°;

3) **zakaz:**

a) wyprzedzającej rekultywacji z użyciem odpadów,

b) niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,

c) zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. a, lit. c i lit. d;

4) **nakaz:**

a) uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8,

b) utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **od 1WS** do **20WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WS** do **20WSzakazuje się** :

1) zasypywania i niszczenia wód powierzchniowych;

2) niszczenia zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1WSp** do **21WSp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

b) budowle przeciwpowodziowe,

c) mosty.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WSp** do **21WSp** zakazuje się:

1) zasypywania i niszczenia wód powierzchniowych;

2) niszczenia zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ITG** do **2ITG** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej gazownictwa;

2) zagospodarowanie dopuszczalne:

a) budynki gospodarczo – techniczne,

b) budynki administracyjno – socjalne,

c) stacje paliw;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojazdy, dojścia, place manewrowe,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) obiekty małej architektury,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ITG** do **2ITG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min. 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,04,

b) maksymalny: 0,1;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b: dwie kondygnacje ale nie więcej niż 10 m,

b) wysokość garaży: jedna kondygnacja nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,

e) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15º ÷ 30º .

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ITG** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KP** do **3KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingów;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 5% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;

6) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m;

7) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **KP** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDA, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX** ustala się odpowiednio:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **KDA** - teren drogi publicznej klasy „autostrada”,

b) **KDG** - teren drogi publicznej klasy „główna”,

c) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,

d) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”

e) **KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

f) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,

g) **KX** – teren drogi pieszo-jezdnej,

h) **KDX** - teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu **KDA** :

a) budowle inżynierskie,

b) drogi dojazdowe w pasie drogowym związane z autostradą,

c) infrastruktura techniczna w pasie drogowym związana z autostradą,

d) zieleń przydrożna.

3) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW,KX, KDX** :

a) budowle inżynierskie,

b) drogi serwisowe,

4) zagospodarowanie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) infrastruktura techniczna,

c) miejsca postojowe na terenach **KDL, KDD, KDW i KX,**

d) ścieżki rowerowe,

e) zieleń urządzona.

2. Ustala się następującą szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) **KDA** - 130 m z poszerzeniami, w rejonie węzła drogowego;

2) **KDG** – 20-25 m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań;

3) **KDZ** - 20 m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań;

4) **KDL** – 12 m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań;

5) **KDD** - 10 m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań;

6) **KDW** - 8 m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań;

7) **KX** – 5 m;

8) **KDX** - 5 m.

3. Nakazuje się zakończenia placem do zawracania dróg oznaczonych symbolami **4KDD,16KDD, 18KDD, 19KDD i 2KDW, 3KDW, 6KDW, 7KDW, 11KDW, 15KDW.**

4. Ustala się nakaz zachowania następujących **wysokości:**

1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m;

2) wysokość obiektów budowlanych: maksimum 15 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy;

2) zagospodarowanie towarzyszące: infrastruktura techniczna.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

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

Przewodniczący Rady Gminy Świerklany

Justyna Błatoń

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 172/XXVI/17
Rady Gminy Świerklany
z dnia 5 czerwca 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERKLANY W JEDNOSTCE "B" ŚWIERKLANY DOLNE ETAP I

RYSUNEK PLANU
skala 1: 2 000

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE:

- BUDYNKI
- KRZYŻE
- KAPLICZKI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU "K"
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
- STREFA O SZEROKOŚCI 50 I 150 METRÓW OD CMENTARZA OGRANICZAJĄCA MOŻLIWOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA
- PRZYKRYTY ODCINEK CIEKU

SYMBOLE LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:

MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO
UO	TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
US	TEREN SPORTU I REKREACJI
PU	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
PG	TEREN ZAKŁADU GÓRNICZEGO
PU ZP	TEREN SKŁADOWANIA ODPADÓW WYDOBYWCZYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ
ZWS	TEREN ZIELENI W DOLINACH CIEKÓW WODNYCH
ZL	TEREN LASÓW
	TEREN DOLESIEŃ
ZC	TEREN CMENTARZA
R	TEREN ROLNICZY
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
WSp	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
ITG	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWA
KP	TEREN PARKINGÓW
KDA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "AUTOSTRADA"
KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "GŁÓWNA"
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "LOKALNA"
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "DOJAZDOWA"
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
KX	TEREN DROGI PIESZO-JEZDNEJ
KDX	TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
KK	TEREN KOLEJOWY

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŚWIERKLANY
- BUDYNEK KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO POD WEZWANIEM ŚWIĘTEJ ANNY, WZNIESIONY W LATACH 1929-1930 WRAZ Z NAJBLIŻSZYM OTOCZENIEM WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO POD NR A/142/05 Z 24.02.2005R.
- BUDYNEK MIESZKALNY WZNIESIONY W LATACH 1890-1893 WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO POD NR A/163/97 Z 11.04.1977R.
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OD KOLEI
- STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO RADARU METEOROLOGICZNEGO (NUMER Z REJESTRU: METN/B/4083/G/2009)
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH (TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI)
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, DLA PRZEPŁYWU Q 0,2%; Q 1%; Q 10%
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT

GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH:

- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BORYNIA"
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU, JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "JANKOWICE"
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU, JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "MARCEL 1"
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ŻORY"
- GRANICA ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLI "JANKOWICE-WSCHÓD"
- GRANICA ZŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLI "ŻORY 1"
- GRANICA ZŁOŻA PIASKÓW PODSADZKOWYCH "MARKLOWICE"

GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH:

- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "JANKOWICE"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "RADLIN I"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "ŻORY 1"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"

GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH:

- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "JANKOWICE"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "RADLIN I"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "ŻORY 1"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- STACJE TRANSFORMATOROWE SN/nN
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV
- KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- RUROCIĄG WODY DOŁOWEJ

POZOSTAŁE:

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- TERENY PROGNOZOWANEGO ZASIĘGU DEFORMACJI NIECIĄGŁYCH

TRASY ROWEROWE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERKLANY PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR 189/XXVIII/13 RADY GMINY ŚWIARKLANY Z DNIA 20.06.2013r.
skala 1: 10 000

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
ul. Wincentego Pola 2, 40-082 Katowice, tel./fax 32 207 87 87
terplan
KRS 0000312471

ZAMAWIAJĄCY:	GMINA ŚWIERKLANY - Urząd Gminy Świerklany ul. Strumieńska 1, 43-195 Świerklany, NIP 642 16 16 835
NUMER UMOWY:	0321.ZDA.2014 z dnia 05.09.2014r.
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce "B" Świerklany Dolne etap I
RYSUNEK:	Rysunek planu
OŚOBY PROJEKTANCI:	mgr inż. arch. Ryszard Wysyłkiel
SKALA:	1 : 2 000
DATA:	Grudzień 2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 172/XXVI/17
Rady Gminy Świerklany
z dnia 3 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodniez art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz.778 z późn. zm.),Rada Gminy Świerklanypostanawia:

§ 1. 1. **Nie uwzględnić wniesionej przez PaństwaM.B i W.B. części uwagi nr 1 dotyczącej** *przeznaczenia całej działki pod zabudowę.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) teren działki objęty uwagą, wskazany został jako tereny dolesień. Jednakże zgodnie z ustaleniami Studium pkt II.1. *Ogólne zasady dotyczące kierunkówi wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów pkt. 3) „Dopuszcza się w planach miejscowych uściślenie granic terenów o różnych kierunkach zagospodarowania, stosowaniedo szczegółowo rozpoznanych na etapie sporządzania planu miejscowego walorów przyrodniczych, predyspozycji funkcjonalno – użytkowych, względów bezpieczeństwa i ochrony środowiska a także aktualnego stanu podziałów własnościowych, w tym wynikających ze skali planu miejscowego oraz potrzeb realizacji inwestycji publicznych"* skorygowano granicę zasięgu terenów mieszkaniowych ze względu na położenie wzdłuż drogi publicznej oraz jako kontynuacja zabudowy wzdłuż ulicy Warneńczyka. Jednocześnie zgodnie ze stanowiskiem RDOŚ jest wymagane zachowanie odstępu od istniejącego cieku wodnego Zatem uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe.

2. **Nie uwzględnić wniesionej przez Pana A. B. i Panią S.S. uwagi nr 2 dotyczącej** *nie przekwalifikowania terenu na tereny budowlane, mimo złożonego wniosku nadal został terenem rolnym. Teren w studium w zabudowie mieszkaniowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) teren działki objęty uwagą, wskazany został jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej ukształtowane i projektowane MN (jedna linia zabudowy) pozostała część działki jako tereny rolne. Jednakże na etapie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz.778 z późn. zm.) art. 17. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego…. pkt 6) występuje o: c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Działka objęta uwagą stanowi grunt rolny III klasy dla której wystąpiono z wnioskiem do Ministra Rolnictwa o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa w swej decyzji z dnia 23 sierpnia 2016 r. znak GZtr—602—264/16 nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia części działki na cele nierolnicze. Uzasadnił to iż grunty dla których nie wyraził zgody stanowią zwarte kompleksy rolne, ponadto są oddalone od istniejącej zabudowy. Dodatkowo Gmina Świerklany posiada nadmiar wyznaczonych w obowiązujących planach terenów mieszkaniowych które dotychczas nie zostały wykorzystane pod zabudowę. Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) w pkt. I.4. Wytyczne określania kierunków zagospodarowania w planach miejscowych, I.4.2. W celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przyjmuje się warunki uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych MN w planach miejscowych, zdyscyplinowane i ograniczone uruchamianie przewidzianych do uruchomienia w pierwszej kolejności terenów, które: lit. b) posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i lit. c) nie powodują rozproszenia zabudowy.

3. **Nie uwzględnić wniesionej przez PaniąD.D. uwagi nr 3 dotyczącej** *przekształcenia działkiz terenu rolniczego na budowlany oraz naniesienie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego, możliwie w najszybszym terminie.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013r.) teren działki objęty uwagą, wskazany został jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej ukształtowane i projektowane MN (jedna linia zabudowy) pozostała część działki jako tereny rolne. Jednakże na etapie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz.778 z późn. zm.) art. 17. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego…. pkt 6) występuje o: c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Działka objęta uwagą stanowi grunt rolny III klasy dla której wystąpiono z wnioskiem do Ministra Rolnictwa o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa w swej decyzji z dnia 23 sierpnia 2016 r. znak GZtr—602—264/16 nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia części działki na cele nierolnicze. Uzasadnił to iż grunty dla których nie wyraził zgody stanowią zwarte kompleksy rolne, ponadto są oddalone od istniejącej zabudowy. Dodatkowo Gmina Świerklany posiada nadmiar wyznaczonych w obowiązujących planach terenów mieszkaniowych które dotychczas nie zostały wykorzystane pod zabudowę. Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) w pkt. I.4. Wytyczne określania kierunków zagospodarowania w planach miejscowych, I.4.2. W celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przyjmuje się warunki uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych MN w planach miejscowych, zdyscyplinowane i ograniczone uruchamianie przewidzianych do uruchomienia w pierwszej kolejności terenów, które: lit. b) posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i lit. c) nie powodują rozproszenia zabudowy.

4. **Nie uwzględnić wniesionych przez Pana R.P.** uwag odnoszących się do całego obszaru objętego planem:

1) u **wagi nr 4.1 dotyczącej:** *Jeśli w definicjach do Planu jest określenie **„dachu płaskiego"** to również powinna się pojawić definicja **„dachu skośnego"** określająca możliwe kąty stosowania jak i dopuszczalne kształty dachu. Sugestia, aby precyzyjnie określić kąty dachu skośnego w przedziale od 30-45 stopni. W obecnym brzemieniu dachem skośnym jest dach który posiada kąt nachylenia 13 stopni, co ma wpływ na kubaturę i wielkość obiektu (np. w terenach MN różnica między dachem płaskim 12º a skośnym 13º, która jest niezauważalna, a dopuści budowę obiektów o wysokości większej o 2m!).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: W obowiązujących przepisach prawa nie ma definicji dachu płaskiego ani też dachu skośnego. W projekcie uchwały zdefiniowano dach płaski jako dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^0. W związku z tym każdy pozostały dach określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi parametrami „wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°" jest dachem skośnym. Dodatkowo Polska Norma PN-89/B-10425 dla przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły – Wymagania techniczne i badania przy odbiorze – definiuje dachy płaskie i dachy strome jako wszystkie powyżej $12^{0.}$

2) **uwagi nr 4.2.1 dotyczącej:** *dopisania definicji: „lini rozgraniczającej" - Sugerowane brzmienie to: „linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania".*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Nie ma potrzeby definiowania oczywistej nazwy – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rozgraniczenie pomiędzy przeznaczeniami określonymi w uchwale. Mówi o tym wyraźnie Art. 15. ust. 2 W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3) **uwagi nr 4.2.2 dotyczącej:** *dopisania definicji: „zabudowa bliźniacza” **- s** ugerowane brzmienie to: „należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Prawo budowlane nie określa definicji budynku w zabudowie bliźniaczej. Natomiast art. 3 pkt 2a ww. ustawy wskazuje, że przez jednorodzinny budynek mieszkalny należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 procent powierzchni całkowitej budynku.

4) **uwagi nr 4.2.3 dotyczącej:** *dopisania definicji: zabudowa zwarta” - sugerowane brzmienie to: ”należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki (za wyjątkiem budynków skrajnych) do budynków na sąsiednich działkach”;*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zabudowa zwarta jest definiowana w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).art.4 pkt.29) zwartej zabudowie – rozumie się przez to zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m. Sporządzanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z „przepisami odrębnymi” to również uwzględnienie zasady, zgodnie z którą „akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi.

5) **uwagi nr 4.2.4 dotyczącej:** *dopisania definicji: „przeznaczenie terenu” - sugerowane brzmienie to: „rodzaj dopuszczonej funkcji obiektów i form użytkowania na danym terenie”*;

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: p rzeznaczenie terenu jest zdefiniowane w projekcie uchwały poprzez definicję przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

W związku z powyższym nie ma konieczności definiowania przeznaczenia terenu. Zgodnie z § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) zapisy planu dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

6) **uwagi nr 4.2.5 dotyczącej:** *dopisania definicji: "zespół zabudowy”- Sugerowane brzmienie to: „należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolnostojące lub zblokowane (mieszkalne, usługowe, garaże) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej lub terenie”;*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 18.09.2015 r. poz. 1422) zawarto definicję zabudowy jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. Sporządzanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z „przepisami odrębnymi” to również uwzględnienie zasady, zgodnie z którą „akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi.

7) **uwagi nr 4.2.6 dotyczącej:** *dopisania definicji: rekultywacja terenu” - sugerowane brzmienie to: „należy przez to rozumieć przywrócenie lub nadanie wartości użytkowych lub przyrodniczych”;*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: definicja rekultywacji zawarta jest w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dz.U. t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.). *„rekultywacji gruntów – rozumie się przez to nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg”.* Sporządzanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z „przepisami odrębnymi” to również uwzględnienie zasady, zgodnie z którą „akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi.

8) **uwagi nr 4.2.7dotyczącej:** *dopisania definicji: "zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna" sugerowane brzmienie to: „budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi";*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 18.09.2015 r. poz. 1422) zawarto definicję zabudowy jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. Sporządzanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z „przepisami odrębnymi" to również uwzględnienie zasady, zgodnie z którą „akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi.

9) **uwagi nr 4.2.8 dotyczącej:** *dopisania definicji: „intensywność zabudowy"- sugerowane brzmienie to: „należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej";*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w skaźnik intensywności zabudowy jest to wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej). Jest zdefiniowany w ustawie i nie można zatem naruszać zasady, zgodnie z którą „akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi.

10) **uwagi nr 4.2.9 dotyczącej:** *dopisania definicji: "powierzchnia całkowita zabudowy" - sugerowane brzmienie to: „należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku (nadziemnych i podziemnych) w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży".*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w skaźnik jest opisany w projekcie uchwały (słowniczek). Wskaźniku powierzchni zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;

11) **uwagi nr 4.2.10 dotyczącej:** *dopisania definicji: "teren biologicznie czynny"- Sugerowane brzmienie to: „należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie".*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: d efinicja powierzchni biologicznie czynnej o znajduje się § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 18.09.2015 r. poz. 1422). Sporządzanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z „przepisami odrębnymi" to również uwzględnienie zasady, zgodnie z którą „akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi.

12) **uwagi nr 4.2.11 dotyczącej:** dopisania definicji: agroturystyki".

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: stosownie do przepisów art. 35 i następnych ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 187) usługi hotelarskie mogą być świadczone w obiektach hotelarskich. Do obiektów hotelarskich zalicza się natomiast hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe. Agroturystyka obejmuje natomiast świadczenie usług turystycznych przez rolnika w czynnych gospodarstwach rolnych, w oparciu o zabudowania, grunty i inne zasoby gospodarstwa, bez zmiany ich charakteru i naruszania podstawowej funkcji zachowania zdolności do produkcji rolnej. Jednym z warunków prowadzenia agroturystyki, jako działalności rolniczej jest ograniczenie liczby pokoi gościnnych do 5. Powyżej tej liczby rolnik zobowiązany jest zarejestrować zwykłą działalność gospodarczą i odprowadzać podatek dochodowy od osób fizycznych – art. 21 pkt 43 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 361 ze zm.). Sporządzanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z „przepisami

odrębnymi” to również uwzględnienie zasady, zgodnie z którą „akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi.

13) **uwagi nr 4.2.12 dotyczącej:** *dopisania definicji:.„pierwsza linia zabudowy”.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Wskazanie pierwszej linii zabudowy ma zadanie usytuowanie zabudowy usługowej wzdłuż linii rozgraniczających drogi publiczne, a nie w środku terenów mieszkaniowych. Jest to sformułowanie oczywiste nie wymagające definiowania.

14) **uwagi nr 4.2.13 dotyczącej:** *dopisania definicji:."przepisy przejściowe”*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: W uchwale nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Naruszenie tej zasady techniki prawodawczej stanowi przede wszystkim nieuprawnione wejście prawodawcy miejscowego w sferę kompetencji zastrzeżonych wyłącznie dla ustawodawcy (twórcy prawa powszechnie obowiązującego), co może wywołać u adresatów norm wadliwe przekonanie, że transponowane na grunt lokalny normy prawa powszechnie obowiązującego, są jedynie normami prawa miejscowego, które wiążą wyłącznie na obszarze właściwości lokalnego prawodawcy.

15) **uwagi nr 4.3 dotyczącej:** *zastąpienia słowa „cegły klinkierowej” określeniem „elementów drobnowymiarowych w tym cegły klinkierowej”. Nie ograniczałbym ogrodzeń tylko do cegły klinkierowej.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób "czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych". Sformułowanie proponowane w uwadze można budzić trudności interpretacyjne na etapie pozwolenia na budowę.

16) **uwagi nr 4.4 dotyczącej:** *wykreślenia dopuszczenia* **„***sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem MNU”.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z apis zawarty w uchwale dotyczący dopuszczenia sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **MNU** stanowi konsekwencję zapisów wynikających w obowiązujących na terenie Gminy Świerklany planów miejscowych. Usunięcie możliwości zbliżenia się do granicy działki byłoby ograniczeniem możliwości zagospodarowania działek i mogłoby skutkować w przypadku wyłączenia działki z możliwości zagospodarowania wystąpieniem o roszczenie z tytułu obniżenia wartości gruntu.

17) **uwag nr 4.4a i 4.5 dotyczących:** *usunięcia zapisu Rozdział 2, Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem §4 pkt 3 lit. c, który zwyczajowo dedykowany jest dla zabudowy śródmiejskiej jak i centrów miast.*

Nie uwzględnia się uwag z następujących przyczyn: Dopuszczenie tworzenia ogródków gastronomicznych przy krawędzi budynku przed lokalem gastronomicznym z zachowaniem odstępu dla przejścia pieszego zawarty w Rozdziale 2 § 4 pkt 3 lit. c ma za zadanie stworzenie możliwości zlokalizowania takiego ogródka w przypadku gdy chodnik przed lokalem jest wąski. Stwarza to dodatkowe możliwości rozwoju dla prowadzących działalności gospodarcze.

18) **uwagi nr 4.6 dotyczącej:** *zapytania czyzapisy uwzględniają możliwość np., termomodernizacji budynku istniejącego zlokalizowanego niezgodnie z liniami zabudowy oraz w momencie, gdy nie spełnia on „parametrów i wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych”. Sugeruję, aby zapisane zostały odpowiednie „przepisy przejściowe”, które regulowałyby szczególne przypadki zagospodarowania terenu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w zapisach projektu uchwały w rozdziale 2, § 4 pkt 3 lit d i lit e dopuszczono dla zabudowy istniejącej m.in. remont. Definicja remontu została zapisana w ustawie Prawo Budowlane i rozumie się przez niego wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących

bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. W związku z powyższym prowadzenie robót termo modernizacyjnych jest możliwe w przypadku budynków istniejących.

19) **uwagi nr 4.7 dotyczącej:** *określeniazapisu rozdziału 2 §5 ust.1 pkt 1 „przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów chronionych przed hałasem:" jest niewłaściwe w kontekście dalszych określeń. Powinno raczej być: „przy czym wskazuje się tereny, które należą do szczególnych rodzajów terenów chronionych przed hałasem.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zapisy zostały oparte o brzmienie wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. 2014, poz. 112);

20) **uwagi nr 4.8 dotyczącej:** *zapisu rozdziału 2 §5 ust.2 pkt 1 lit. c* w *zakresie ochrony środowiska ustalono zakaz „zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości". Sugeruję, aby zapisano ww zwrot w sposób „zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla nieruchomości objętych oddziaływaniem szkodliwych emisji". Lub sugeruję zmienić zapis na „zagospodarowanie nie może powodować uciążliwości dla środowiska poza granicami działki do której inwestor posiada tytuł prawny"*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: związana z jasnością precyzja przepisu winna przejawiać się w konkretności nakładanych obowiązków i przyznawanych praw tak, by ich treść była oczywista i pozwalała na wyegzekwowanie. Proponowane określenie „nieruchomości objętych oddziaływaniem szkodliwych emisji" jest nieprecyzyjne i nie wskazuje zasięgu tych nieruchomości. Pojęcie nieruchomości sąsiedniej, w stosunku do nieruchomości na której realizowana może być inwestycja, może obejmować nie tylko nieruchomości graniczące fizycznie z tą nieruchomością. Zastosowanie ma tutaj również brzmienie pkt.20 Prawo budowlanego który mówi o obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie *przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.*

21) **uwagi nr 4.9 dotyczącej:** *w Rozdziale 2, §5 ust. 2 pkt 1 lit. hwyszczególnienia odpadów, które można użyć do zmian ukształtowania terenów. Proszę aby wykluczyć „gruz, asfalt, beton" czyli odpady powstałe podczas prac rozbiórkowych obiektów jak i infrastruktury technicznej jak np. drogi.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zawarte w Rozdziale 2, § 5. 2. 1) h) sformułowanie odpady ma szerszy charakter – rozumiany zgodnie z ustawą o odpadach gdzie rozumie się przez to każdą substancję lub przedmiot, których posiadacz pozbywa się, zamierza się pozbyć lub do których pozbycia się jest obowiązany.Intencją tworzącego uchwałę było zabezpieczenie nieuprawnionego kształtowania terenów odpadami niewiadomego pochodzenia.

22) **uwagi nr 4.10 dotyczącej:** *Rozdział 2, §5 ust. 2 pkt 2lit. d - Wykonywanie robót budowlanych w sposób trwały związany z gruntem zawsze narusza „geometrię i stabilność skarp", dlatego konieczne jest określenie dopuszczalnych naruszeń. Sugestia aby sformułować zapis, który dopuszcza ww ingerencję o głębokości nie większej niż 1m (poziom przemarzania obiektu w naszej strefie klimatycznej) oraz wysokość nasypów maksymalnie 1m.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Naruszenie tej zasady techniki prawodawczej stanowi przede wszystkim nieuprawnione wejście prawodawcy miejscowego w sferę kompetencji zastrzeżonych wyłącznie dla ustawodawcy (twórcy prawa powszechnie obowiązującego), co może wywołać u adresatów norm wadliwe przekonanie, że transponowane na grunt lokalny normy prawa powszechnie obowiązującego, są jedynie normami prawa miejscowego, które wiążą wyłącznie na obszarze właściwości lokalnego prawodawcy. O sposobie realizacji budynków mówi Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

23) **uwagi nr 4.11 dotyczącej:** *Rozdział 2, §5 ust. 4 pkt 1 lit. a - dopisanie do wyliczenia „i bilbordach".*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Rodzaje reklam zostały określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016. Poz. 778 z późn. zm.) wraz z ustawą z

dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) wejście w życie 11 września 2015 r.

24) **uwagi nr 4.12 dotyczącej:** *Rozdział 2, §5 ust. 4 pkt 1 lit. b - zmniejszenie powierzchni do 5m^2.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) wejście w życie 11 września 2015 – sprawy reklam oraz ogrodzeń zostały wyłączone z planu miejscowego i wskazane do realizacji jako tzw. uchwała reklamowa, w której dla całego obszaru gminy określa się zasady i warunki sytuowania „reklam", małej architektury, ogrodzeń. We wskazanym w uwadze punkcie wskazuje się tablicę reklamową – zgodnie z brzmieniem definicji wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tablica reklamowa – ustawa o planowaniu - przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

25) **uwagi nr4.13 dotyczącej:** *Rozdział 2, §5 ust. 4 pkt 1 lit.d - dopisanie „murach oporowych, mostach, wiaduktach, tunelach oraz infrastrukturze technicznej".Konieczne jest zapisaniew przepisach przejściowych sposobu postępowania z nośnikami reklamowymi istniejącymi, nie spełniającymi wymogów planu, a które mogą być wymieniane na „te same" w wyniku złego stanu technicznego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) wejście w życie 11 września 2015 r. – sprawy reklam oraz ogrodzeń zostały wyłączone z planu miejscowego i wskazane do realizacji jako tzw. uchwała reklamowa, w której dla całego obszaru gminy określa się zasady i warunki sytuowania „reklam", małej architektury, ogrodzeń.

26) **uwagi nr 4.14 dotyczącej:** *Rozdział 2, §5 ust. 4 pkt 2 - zmniejszenie powierzchni z 15% do 10%.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wprowadzone rozwiązanie stanowi kompromis pomiędzy potrzebami użytkowników przestrzeni a potrzebami ochrony ładu przestrzennego, mając na celu ochronę przestrzeni publicznych przed wprowadzeniem elementów, które najczęściej wprowadzają chaos wizualny i nie służą w żaden sposób poprawie i kreowaniu atrakcyjności przestrzeni.

27) **uwagi nr 4.15 dotyczącej:** *Rozdział 2§5 ust. 4 pkt 3 lit. a - określenia dopuszczenia czasu wywieszenia reklam remontowo-budowlanych.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: czas wywieszenia reklamy związany jest nierozerwalnie zgodnie z zapisem z terminem trwania procesu remontowo – budowlanego. Trudno więc narzucać termin odgórny wywieszenia takiej reklamy.

28) **uwagi nr 4.23 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 6 ust. 2 pkt 2 lit. a - zmiany zapisu na „termomodernizacji zewnętrznej" - chroni to całą elewację, a nie tylko jej detale.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: pojęcie użyte w projekcie uchwały jest pojęciem szerszym niżeli wnioskowane w uwadze ograniczenie wyłącznie do elewacji. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów zawarto dokładną definicję przedsięwzięcia termo modernizacyjnego i obejmuje ono nie tylko docieplenia elewacji ale również inne prace mogące wpłynąć na wygląd obiektu objętego ochroną w planie.

29) **uwagi nr 4.24 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 6 ust. 2 pkt 2 lit. c - wpisanie całkowitego zakazu reklam za wyjątkiem szyldów z nazwą własną.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wpisanie całkowitego zakazu reklam za wyjątkiem szyldów z nazwą własną jest ograniczeniem swobody prowadzenia działalności gospodarczej.

30) **uwagi nr 4.25 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 6 ust. 2 pkt 2 lit. e - uniemożliwienia ingerencji w elewację za wyjątkiem renowacji i konserwacji.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zapis znajduje się w § 6 ust 2 pkt 2 litera a) projektu uchwały

31) **uwagi nr 4.26 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 6 ust. 2 pkt 3 lit. a - wykreślenia „doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi”.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt planu został przesłany do uzgodnienia do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach pismem RGP.6722.0001.2014 z dnia 1 lipca 2015r. Śląski WKZ nie przesłał odpowiedzi co zgodnie z art. 25 ust. 2. Nieprzedstawienie stanowiska lub warunków, o których mowa w art. 24 ust. 2, w terminie, o którym mowa w ust. 1 i 1a, uważa się za równoznaczne odpowiednio z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem projektu. Zatem nie wniósł zastrzeżeń co do zasad przekształceń obiektów objętych ochroną w planie miejscowym.

32) **uwagi nr 4.27 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 6 ust. 2 pkt 3 lit. b - wykreślenia sposobu rozbudowy tylko w głąb działki oraz konieczności zachowania cech stylowych. Dopuszczenie realizacji dobudowy, która nie zdominuje chronionego obiektu i będzie raczej jej tłem.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b projekt planu podlega uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt planu został przesłany do uzgodnienia do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach pismem RGP.6722.0001.2014 z dnia 1 lipca 2015r. Śląski WKZ nie przesłał odpowiedzi co zgodnie z art. 25 ust. 2. Nieprzedstawienie stanowiska lub warunków, o których mowa w art. 24 ust. 2, w terminie, o którym mowa w ust. 1 i 1a, uważa się za równoznaczne odpowiednio z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem projektu. Zatem nie wniósł zastrzeżeń co do zasad rozbudowy obiektów objętych ochroną w planie miejscowym.

33) **uwagi nr 4.28 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 7 ust. 7 - jednoznacznego określenia czy istnieje możliwość budowy na osuwiskach terenu. Np. przy zastosowaniu niezbędnych zabezpieczeń technicznych.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: określenie możliwości budowy na terenach osuwiskowych należy do właściciela terenu który zamierza podjąć inwestycję. Wskazano w planie na tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu prawa budowlanego. W ramach tych terenów należy wykonać badania przydatności terenu pod zabudowę zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia budynków* (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 maja 2014 r. *w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno – inżynierskiej* (Dz. U. z 2014 r., poz. 596). Zgodnie z brzmieniem art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. gmina jest zobligowana do określania w planie miejscowym, granic i sposobów zagospodarowania terenów obszarów osuwania się mas ziemnych. Stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p., przy określaniu zasad zagospodarowania przestrzennego rada gminy została także upoważniona do określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym wprowadzenia zakazu zabudowy. Tym samym narzędzia, które zostały przyznane gminie w ramach określania zasad zagospodarowania terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych zostały określone w art. 15 ust. 2 u.p.z.p.

34) **uwagi nr 4.29 w części dotyczącej:** *Rozdział 2§ 7 ust. 8 pkt 2 - wprowadzenia na Rysunek Planu linii przebiegu kategorii szkód górniczych na dzień obowiązywania planu (co najmniej planowane). Czy można prowadzić „eksploatację złóż” „w sposób eliminujący zagrożenia dla konstrukcji, elementów wykończeniowych architektonicznych i wyposażenia obiektów budowlanych.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż (Dz. U. z 2012 r. poz. 511) to część opisowa projektu zagospodarowania złoża z uwzględnieniem zamierzonego sposobu eksploatacji, rodzaju kopaliny i warunków geologicznych prowadzenia eksploatacji, zawiera odpowiednio informacje o położeniu i granicach udokumentowanego złoża oraz zasobach złoża wraz z charakterystyką uwarunkowań geograficznych, prawnych i ochrony środowiska wpływających na ograniczenie możliwości eksploatacji złoża lub części złoża i na lokalizację obiektów zakładu górniczego, określenie lokalizacji obiektów zakładu górniczego ograniczających możliwość eksploatacji, a także uzasadnienie granic zamierzonej eksploatacji,

przedstawienie sposobu i miejsca składowania nadkładu, projektowanych filarów ochronnych, ze wskazaniem obiektów objętych ochroną, uzasadnieniem ich granic oraz określeniem warunków ewentualnej eksploatacji złoża objętego filarem ochronnym. Stosownie natomiast do art. 26 ust. 3 Prawa geologicznego i górniczego, do wniosku o udzielenie koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża dołącza się projekt zagospodarowania złoża, określający wymagania w zakresie racjonalnej gospodarki złożem kopaliny, w szczególności przez kompleksowe i racjonalne wykorzystanie kopaliny głównej i kopalin towarzyszących, oraz technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnych wpływów na środowisko. wartości takie będą możliwe do określania. Plan miejscowy stanowiący akt prawa miejscowego nie jest dokumentem właściwym do ustalania takich wartości odkształceń terenu, a stosowane w tym celu dokumenty, takie jak projekt zagospodarowania złoża, koncesja czy plan ruchu zakładu górniczego. Informacje na ten temat powinny być zatem pozyskiwane przez potencjalnych inwestorów z właściwych w tym celów dokumentów, zawierających aktualne dane geologiczne. Aktualne na dzień opiniowania i uzgodnień projektu planu dane dotyczące oddziaływania działalności górniczej znajdują się prognozie oddziaływania na środowisko będącej nieodłączną częścią projektu planu.

35) **uwagi nr 4.30 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 8 ust. 1 pkt 1 lit a, lit b, lit. c - Zapis ten nie uwzględnia możliwość fizycznej zmiany przebiegu cieków wodnych. Dodanie „nie mniej niż określona odległość od linii rozgraniczających cieki wodne oraz zbiorniki w Planie”.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zapisy zawarte w projekcie uchwały są zgodne z ustawą **z** dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2015 poz. 469 z późn. zm.).

W uchwale nie powtarza się i nie modyfikuje brzmienia przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Naruszenie tej zasady techniki prawodawczej stanowi przede wszystkim nieuprawnione wejście prawodawcy miejscowego w sferę kompetencji zastrzeżonych wyłącznie dla ustawodawcy (twórcy prawa powszechnie obowiązującego).

36) **uwagi nr 4.31 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 8 ust. 1 pkt 2 - określenie w definicji na wstępie do tekstu Planu „powierzchniowych wód publicznych”. W punkcie do którego odnosi się uwaga zastąpić słowo „wody” określeniem „powierzchniowych wód publicznych”.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: p owierzchniowe wody Publiczne zdefiniowane są w Dz.U.2015.0.469 t.j. - Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne.

W uchwale nie powtarza się i nie modyfikuje brzmienia przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Naruszenie tej zasady techniki prawodawczej stanowi przede wszystkim nieuprawnione wejście prawodawcy miejscowego w sferę kompetencji zastrzeżonych wyłącznie dla ustawodawcy (twórcy prawa powszechnie obowiązującego).

37) **uwagi nr 4.32 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 8 ust. 2 pkt 1 - określenia przepisów przejściowych dla budynków istniejących.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w Rozdziale 2, § 4 ust. 3 projektu uchwały zawarto zapisy dotyczące przepisów przejściowych dla budynków istniejących. Dodatkowo w celu ułatwienia w słowniczku zawarty w przepisach ogólnych zawarto definicję zabudowy istniejącej.

38) **uwagi nr 4.33 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 8 ust. 4 pkt 2 - Czy można budować obiekty na tych terenach. Jednoznaczne określenie czy istnieje możliwość budowy na osuwiskach terenu. Np. przy zastosowaniu niezbędnych zabezpieczeń technicznych.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Jak uwaga nr 4.28. Określenie możliwości budowy na terenach osuwiskowych należy do właściciela terenu który zamierza podjąć inwestycję. Wskazano w planie na tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu prawa budowlanego. W ramach tych terenów należy wykonać badania przydatności terenu pod zabudowę zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia budynków* (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 maja 2014 r. *w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno – inżynierskiej* (Dz. U. z 2014 r., poz. 596).

39) **uwagi nr 4.34 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 9 ust. 3 pkt 1 lit.a - zmniejszenia wymogów ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 1 stanowiska na 1 mieszkanie. Jest to ilość wystarczająca.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, **minimalną liczbę miejsc do parkowania** w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) jako akt wykonawczy do *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* doprecyzowuje wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, w tym zasady określania liczby miejsc postojowych. I tak, w § 4 pkt 9 lit c) rozporządzenia, wskazano, iż ustalenia planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji powinny zawierać m.in. wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności **ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań** lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Zatem wnioskowana modyfikacja i ograniczenie zapisu tylko do samochodów osobowych jest naruszeniem przepisów ustawy. Ponadto założona ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 na mieszkanie jest szeroko przyjętym standardem (biorąc pod uwagę iż większość rodzin posiada teraz minimum dwa samochody). Dodatkowo w projekcie uchwały dopuszczono, iż jedno z tych miejsc postojowych może być zlokalizowane jako miejsce w garażu.

40) **uwagi nr 4.35 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 9 ust. 3 pkt 2 - zapis jest nieprecyzyjny. W momencie zmiany profilu produkcji, która może mieć wpływ na zwiększenie ilości pracowników ilość wcześniej wyznaczonych miejsc parkingowych może być niewystarczająca. Parkowanie odbywać się wtedy będzie na drogach dojazdowych i poboczach. Sugeruje zmienić wskaźnik zależnie od kubatury obiektu, a nie od ilości zatrudnionych osób. Propozycja zapisu przedstawiałaby się następująco: „dla obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów - co najmniej 1 stanowisko na każde 50 m2 powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, lecz nie mniej niż 30 miejsc na każdych 100 zatrudnionych."*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zgodnie z § 4 pkt 9 lit c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) wskazano, iż ustalenia planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji powinny zawierać m.in. wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

41) **uwagi nr 4.37 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 9 ust. 3 pkt 3 - likwidacji punktu i dodanie Infrastruktury technicznej kanalizacji i gospodarowania odpadami do punktu 2.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wskaźniki miejsc postojowych grupujemy w jednym miejscu w projekcie uchwały Ponadto ze względu na sposób zagospodarowania istotne jest wskazanie odrębnego zapisu do terenu infrastruktury technicznej kanalizacji.

42) **uwagi nr 4.38 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 9 ust. 3 pkt 5 lit. a - zamienić minimalną ilość miejsc parkingowych na 2 miejsca. Dla mniejszych usług minimalna ilość miejsc parkingowych może być za mała.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wnioskowane podwyższenie minimalnego wskaźnika miejsc postojowych na 25m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, w szczególności biura, banki, poczta i urzędy z jednego miejsca na dwa miejsca może być nie do zrealizowania w przypadku usług mieszczących się na niewielkiej powierzchni. Dodatkowo trzeba wziąć pod uwagę, iż do tego jednego miejsca należy dodać jeszcze miejsce dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

43) **uwagi nr 4.39 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 9 ust. 3 pkt 5 lit. c - zamienić minimalna ilość miejsc parkingowych na 2 miejsca. Dla mniejszych usług minimalna ilość miejsc parkingowych może być za mała.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: wnioskowane podwyższenie minimalnego wskaźnika miejsc postojowych z jednego miejsca na dwa miejsca dla lokalu usługowego bądź rzemieślniczego może być nie do zrealizowania w przypadku usług mieszczących się na niewielkiej

powierzchni. Dodatkowo trzeba wziąć pod uwagę, iż do tego jednego miejsca należy dodać jeszcze miejsce dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

44) **uwagi nr 4.40 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 9 ust. 3 pkt 5 lit. d - zapis ww punktu mówiący: „nie mniej niż 2 stanowiska dla sklepu o powierzchni użytkowej podstawowej usług do 400m^2" jest zapisem nieuzasadnionym. Plan dopuszcza tylko 2 miejsca postojowe dla sklepu o znacznej powierzchni handlowej. Jest to zdecydowanie za mało. Nawet dla terenu sportu o powierzchni do 400m^2 wymaga się 6 stanowisk postojowych.W zapisie popełniono błąd. Powinno być „nie mniej niż 2 stanowiska* ***na każde ...m^2*** *dla sklepu o powierzchni użytkowej podstawowej* ***handlu*** *(nie „usług" gdyż dotyczy, przecież, sklepu) do 400m^2". Sugeruje aby ilość 2 miejsc postojowych dotyczyła każdych* ***50m^2*** *powierzchni podstawowej handlu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z definicją zawartą w pkt 13) poprzez **zabudowę usługową, usługach -** należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z obiektami towarzyszącymi. Definicja budynków użyteczności znajduje się § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 18.09.2015 r. poz. 1422). budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, **handlu,** gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny; Ponadto zgodnie z § 4 pkt 9 lit c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) wskazano, iż ustalenia planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji powinny zawierać m.in. wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo **powierzchni obiektów usługowych** i produkcyjnych.

45) **uwagi nr 4.41 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 9 ust. 3 pkt 5 lit. e - sugeruję aby wskaźnik przeliczenia ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obiektach handlu (oraz biur) przedstawiał się następująco:*

„ powyżej 1000 m^2 powierzchni użytkowej – 28 + 1 miejsce na każde kolejne rozpoczęte 60 m^2 powierzchni użytkowej, powyżej 1000 m^2

- sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m^2 – 30 miejsc na 1000 m^2 podstawowej powierzchni użytkowej,

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

- biura – 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,"

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Założone w projekcie uchwały minimalne wskaźniki są adekwatne do występującego na terenie gminy zagospodarowania. Ponadto zgodne są z ustaleniami „Studium…", gdzie wskazano konieczność zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z usługami, lokalami użytkowymi, budynkami użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Ilość miejsc powinna być dostosowana do konkretnej funkcji, lecz nie powinna być mniejsza niż jedno miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego.

46) **uwagi nr 4.42 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 9 ust. 3 pkt 6 i pkt 7 - sugeruję usunięcie tych zapisów. Powyższe dotyczy raczej ścisłej zabudowy miejskiej. Zapisy będą wprowadzały niepotrzebne problemy interpretacyjne.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z godnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

maksymalną wysokość zabudowy, **minimalną liczbę miejsc do parkowania** w tym miejsca **przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji** oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Przepisy art. 15 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustanawiają normy bezwzględnie obowiązujące i Rada Gminy zobowiązana jest do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych przez ustawodawcę za istotne.

47) **uwagi nr 4.43 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 9 ust. 3 - dopisanie dodatkowego punktu nr 8) lub uwagi o następującym brzemieniu „do obliczania ilości miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni użytkowej obiektu nie wlicza się powierzchni komunikacji*".

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn - zgodnie z § 4 pkt 9 lit c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) wskazano, iż ustalenia planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji powinny zawierać m.in. wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Zapis rozporządzenia nie dopuszcza wyłączenia z bilansowania miejsc postojowych powierzchni komunikacji.

48) **uwagi nr 4.44 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 10 ust. 1 - wrysowanie na rysunek planu lub określenie stref ochronnych dla wszystkich sieci infrastruktury technicznej oznaczonej w Planie. Wiadomości niezmiernie istotne przy zakupie terenu. Strefy te, w szczególności sieci energetyczne, mają bardzo rozległe strefy ochronne.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: m iejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób "czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych". Na rysunku planu wskazano informacyjnie przebieg sieci infrastruktury technicznej. O ile dla sieci gazowych obowiązuje ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie Dz. U. 2013.640 to dla wodociągów wysokoparametrowych i sieci elektroenergetycznych nie ma obowiązujących przepisów regulujących tzw. strefy techniczne. Wskazanie tych stref może odbywać się jedynie na podstawie tzw. władztwa planistycznego gminy – czyli ustalenia w planie szerokości strefy ograniczonego użytkowania z uwzględnieniem rzeczywistych parametrów istniejącej linii wysokiego napięcia, po przeprowadzeniu wymaganych uzgodnień i uzyskaniu opinii właściwych podmiotów, mogących rzutować na zakres wprowadzonych w niej ograniczeń w sposobie korzystania z terenu".

49) **uwagi nr 4.45 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 10 ust. 1 pkt 3 lit. d - czy zapis dopuszcza zakładanie „farm solarnych" np. na hałdach, gdy pracują na potrzeby terenów na którym nie są umieszczone?*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zapis Rozdziału 2, § 10. Ust 1 pkt 3) lit. d dopuszcza stosowanie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone, z zastrzeżeniem § 7 pkt 5. W związku z powyższym nie dopuszcza zakładania „farm solarnych" np. na hałdach, gdy pracują na potrzeby terenów na którym nie są umieszczone.

50) **uwagi nr 4.46 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 0 ust. pkt 1 - Ze względu na zanieczyszczenie środowiska - sprowadzenie wymogów urządzeń grzewczych tylko do określenia ich sprawności do 90% jest niewystarczające. Rozbudowanie punktu w taki sposób, aby wyeliminował możliwość stosowania urządzeń grzewczych, w szczególności w nowych budynkach, które umożliwiają palenia np. śmieci. Bardzo proszę podejść do punktu w sposób bardzo restrykcyjny. Poważnym mankamentem punktu 3. jest brak informacji o możliwości stosowania systemów grzejnych opartych o Odnawialne Źródła Energii (OZE). Dopisanie stosownego punktu (np. nr 3).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Kompetencja rady do określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, przepisami § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 – zwanego dalej: rozporządzeniem), została doprecyzowana i polega na określeniu rozmieszczenia sieci infrastruktury technicznej i parametrów sieci, a także określeniu warunków powiązań sieci

infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Tym samym, na mocy przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych, Rada nie posiada uprawnienia ustawowego do ograniczenia źródeł ciepła takich jak paliwo węglowe, które można stosować dla celów zaopatrzenia w energię cieplną. Uprawnień takich nie daje też organowi gminy również ustawa z dnia z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.). Zgodnie bowiem z art. 96 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy to **sejmik** województwa może, w drodze uchwały, w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na środowisko lub na zabytki **określić** dla terenu województwa, bądź jego części, **rodzaje lub jakość paliw dopuszczonych do stosowania**, a także sposób realizacji i kontroli tego obowiązku Ponadto zapis Rozdziału 2, § 10. Ust 1 pkt 3) lit. d dopuszcza stosowanie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone, z zastrzeżeniem § 7 pkt 5. Zapis o wymaganych min. 90% sprawności cieplnej pieca zapewnia właściwą ochronę powietrza.

51) **uwagi nr 4.47 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 10 ust. 4 - dopisanie możliwości realizacji indywidualnych zbiorników na gaz propan-butan.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zapis Rozdziału 2, §10. ust 3 pkt 2 wskazuje na możliwość wykorzystania do ogrzewania systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną lub gazem. W związku z powyższym nie ma konieczności wskazywania dodatkowo zbiorników propan – butan - mieszczą się w ramach systemów opartych o gaz.

52) **uwagi nr 4.48 dotyczącej:** *Rozdział 2§10 ust.5 pkt 1 - wykreślenie określenia "lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenu" - zapis nieprecyzyjny*.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn - z apis Rozdziału 2 § 10 ust 5 pkt 1 w brzmieniu „modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów" – jest precyzyjny ponieważ zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jako przeznaczenie dopuszczalne wskazano „infrastrukturę techniczną". Definicję infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 1, §3 ust.1 pkt. 2.

53) **uwagi nr 4.49 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 10 ust. 5 pkt 2 - wykreślenie określenia "w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;" - zapis nieprecyzyjny. Omawiane linie zawsze ograniczają podstawowe przeznaczenie terenu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn - Zapis Rozdział 2 § 10 ust 5 pkt 2 – prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu" ma za zadanie nałożenie na budujących nowe sieci obowiązku prowadzenia ich w ten sposób aby nie naruszyły przeznaczenia terenu po którym będą prowadzone.

54) **uwagi nr 4.52 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 10 ust. 6 pkt 3 - wykreślenie określenia "w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;" - zapis nieprecyzyjny. Omawiane linie zawsze ograniczają podstawowe przeznaczenie terenu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn - Zapis Rozdział 2 § 10 ust 5 pkt 3 – prowadzenie realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu" ma za zadanie nałożenie na budujących nowe sieci obowiązku prowadzenia ich w ten sposób aby nie naruszyły przeznaczenia terenu po którym będą prowadzone.

55) **uwagi nr 4.53 dotyczącej:** *Rozdział 2§ 10 ust. 7 pkt 4 lit. a- dopisanie „w granicach ich linii rozgraniczających" (patrz usypywanie ziemi przy potokach i wodach powierzchniowych).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Wnioskowany zapis byłby zawężeniem wskazanego w planie, ponieważ nie wszystkie cieki i rowy są wskazane na rysunku planu i wydzielone liniami rozgraniczającymi.

56) **uwagi nr 4.54 dotyczącej:** *Rozdział 2§11 - Ze względu na powyższe uwagi, wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Plan nie precyzuje w sposób jednoznaczny wszystkich przypadków zagospodarowania terenu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ponadto zgodnie z art. 35. u.p.z.p. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania

57) **uwagi nr 4.55 dotyczącej:** *Rozdział 2§12 - dopisania informacji o odszkodowaniu za spadek wartości nieruchomości spowodowanej zapisami Planu Miejscowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn - Zgodnie z art. 17 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt/Burmistrz sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36. Zakres prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony w §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza skutków finansowych zawiera m.in prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy. Przeprowadzona analiza ustaleń obowiązującego planu oraz ustaleń projektu planu wykazała, że ustalone przeznaczenia terenów nie pociągają za sobą skutków finansowych w postaci odszkodowań związanych z: niemożnością lub z ograniczeniem korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, w związku z uchwaleniem planu miejscowego; obniżeniem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

58) **uwagi nr 4.56 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 1 pkt 1 - dopisanie „wraz z usługami o powierzchni nie większej niż określona w przepisach odrębnych" Zgodnie z definicją domu jednorodzinnego dopuszcza się wyznaczenie powierzchni usługowej o powierzchni nie większej niż 30%.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z apis odnośnie dopuszczenia 30% powierzchni budynku jednorodzinnego pod usługi znajduje się w definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. W uchwale nie powtarza się i nie modyfikuje brzmienia przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Naruszenie tej zasady techniki prawodawczej stanowi przede wszystkim nieuprawnione wejście prawodawcy miejscowego w sferę kompetencji zastrzeżonych wyłącznie dla ustawodawcy (twórcy prawa powszechnie obowiązującego).

59) **uwagi nr 4.57 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 1 pkt 2 - określenie w definicjach przeznaczenie dopuszczalne jako "przeznaczenie które zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe"oraz dopisanie„że jest ona nierozerwalnie związana z przeznaczeniem podstawowym". Samo przeznaczenie dopuszczalne nie może istnieć bez podstawowego, mieszkaniowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały tj. **przeznaczeniu podstawowym** - – należy przez to rozumieć ustalony w planie **przeważający sposób** zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do **zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej.** W związku z powyższym przeznaczenie dopuszczalne stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będzie mogło stanowić większości. Ponadto dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustalono takie przeznaczenia dopuszczalne które związane są nierozłącznie z przeznaczeniem podstawowym.

60) **uwagi nr 4.58 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 1 pkt 2 lit. d - Na terenie Gminy Świerklany (zgodnie z informacjami z Projektu Planu) nie wyznaczono terenów powodziowych, zagrożonych zalaniem. Wykasowanie tego zapisu (konsekwentnie w całym dokumencie).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Szkody górnicze na terenie całej gminy, w tym również na terenie sołectwa Jankowice, powodują powstawanie niecek, które wypełniają się płytko zalegającymi wodami gruntowymi oraz wodami opadowymi i ze spływów terenowych lub też zasilane są ze źródeł podziemnych. Wielkość tych zbiorników (powierzchnia i ilość wód) jest zmienna z uwagi na prowadzoną działalność górniczą systemem ścianowym na zawał lub systemem filarowym na zawał stropu. W związku z powyższym dopuszczenie lokalizowania na obszarze objętym planem budowli przeciwpowodziowe jest niezbędne w celu zabezpieczenia możliwości lokalizowania chociażby pompowni wód.

61) **uwagi nr 4.59 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 1 - bezwzględne dopisanie zabronionego przeznaczenia terenu. Zapis ten jest bardzo istotny w szczególności przy ogólnym zapisie dotyczącym przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zdefiniowano przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne. Wskazano również możliwość lokalizowania zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniom wskazanym dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. W związku z powyższym na terenach wskazanych w planie można lokalizować wyłącznie to co wskazane jest jako w/w przeznaczenia. Nie ma konieczności wskazywania przeznaczenia zabronionego. Ponadto wskazywanie kategorii obiektów w planie miejscowym jest naruszeniem zasad tworzenia planu miejscowego ponieważ w uchwale nie powtarza się i nie modyfikuje brzmienia przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń.

62) **uwagi nr 4.60 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 3 - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40% jest bezzasadne. Proszę o zmniejszenie go do 30%.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zaproponowany w planie maksymalny wskaźnik w wysokości 40% jest optymalny biorąc pod uwagę minimalne powierzchnie działek jakie wskazano w planie oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

63) **uwagi nr 4.61 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 4 - zwiększenie udziału procentowego terenu biologicznie czynnego do 40% (stosowane w Żorach dla analogicznych terenów).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej ukształtowanych i projektowanych MN wskazano minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wysokości 30%. Ustalenia projektu planu są zgodne ze wskazaniami Studium.

64) **uwagi nr 4.63 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 5 lit. b - Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jest za duży. Dla przykładu na działce o powierzchni 1000m^2 dopuszcza wybudowanie obiektu o powierzchni całkowitej 800m^2. Redukcję współczynnika o połowę od wartości 0,4 (stosowane w Żorach dla analogicznych terenów).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z godnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej ukształtowanych i projektowanych MN wskazano maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako 0,8. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

65) **uwagi nr 4.64 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 6 lit.a - ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 10m dla dachów płaskich (lub niższe, nawet 8m – wysokość domu typu Kloc Polski), ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 10m dla dachów wielospadowych. Konieczne jest tutaj określenie kątów dachów spadowych. Sugeruję ustalić je jako dachy o kącie od 30-45 stopni.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Obniżenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji byłoby ograniczeniem możliwości zabudowy ustalonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Świerklany. Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr 189/XXVIII/13

Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej ukształtowanych i projektowanych MN wskazano maksymalną wysokość zabudowy jako 2,5 kondygnacji w przypadku dachów wielospadowych ale nie więcej niż 12 m. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

66) **uwagi nr 4.65dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 6 lit. b i lit. c - zmiana i ujednolicenie wysokości dla garaży, jak i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja dla dachów płaskich i nie więcej niż 3,5 m i 1 kondygnacja + poddasze dla dachów spadowych i nie więcej niż 5m.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Wnioskowane ujednolicenie i ograniczenie wysokości zabudowy garaży i budynków gospodarczych do 3,5 m w przypadku dachów płaskich jest ograniczeniem możliwości zagospodarowania. Ponadto ograniczenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 5 metrów jest również bezzasadne. Dopuszczenie możliwości realizacji na działce budynku gospodarczego i garażu o wysokości maksymalnej do 6 m i jednej kondygnacji naziemnej umożliwi racjonalne wykorzystanie nieruchomości.

67) **uwagi nr 4.66 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 6 lit.f - zapisy nie określają materiałów, a w szczególności zabronionej kolorystyki dachu co jest dużym mankamentem. Sugeruje cały punkt zapisać w postaci: „Dachy spadziste o kącie 30-45 stopni jeśli na sąsiednich działkach przylegających do tego samego ciągu komunikacyjnego istnieje zabudowa o dachu spadzistym. Dachy płaskie jeśli na sąsiednich działkach przylegających do tego samego ciągu komunikacyjnego istnieje zabudowa o dachu płaskim. W razie braku sąsiedztwa należy wykonać dachy spadziste o kącie 30-45 stopni. W razie zróżnicowanego sąsiedztwa dopuszcza się stosowanie dachu spadzistego o kącie 30-45 stopni.” Sugeruję, aby dopisać obostrzenia co do „symetrii kąta nachylenia połaci dachowej” i pierwszeństwo sąsiedztwa jeśli chodzi o kształt dachu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z godnie z art. 15 ust.3 pkt. 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza wskazanie w planie zagospodarowania określenie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów. W projekcie planu nie wskazano kolorystki obiektów budowlanych i kolorów pokrycia dachów – jest to trudne do zdefiniowania w taki sposób aby nie budziło wątpliwości i problemów interpretacyjnych na etapie wydawania pozwolenia zabudowy. W planie natomiast zakazano stosowania na elewacjach zabudowy mieszkaniowej materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blacha trapezowa i falista. Ponadto w planie nie można stosować pojęć nieostrych i nie jednoznacznych – wątpliwości interpretacyjne budzić może sformułowanie sąsiednia zabudowa. Wymóg jasności oznacza nakaz tworzenia przepisów klarownych i zrozumiałych dla ich adresatów, którzy od racjonalnego prawodawcy oczekiwać mogą stanowienia norm prawnych niebudzących wątpliwości co do treści nakładanych obowiązków i przyznawanych praw. (wyroki z: 21 marca 2001 r., K 24/00 i 19 grudnia 2008 r., K 19/07).

68) **uwagi nr 4.67 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 7 oraz § 13 ust. 3 - wydzielenie oddzielnego paragrafu określającego zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości) oraz zmniejszenie powierzchni działki z 700m^2 z powrotem do 600m^2 co jest zgodne z zapisami pierwotnego planu. Zwiększy to możliwość wydzielenia działki z mniejszej działki budowlanej (przy wydzieleniu) co zintensyfikuje zabudowę która w konsekwencji ograniczy rozlewanie się terenów mieszkaniowych na tereny rolne.b) 350m^2 dla zabudowy bliźniaczej. Litera d) dopuszcza się odstępstwa od punktów a) b) i c) w przypadku wydzielenia z parceli działki drogowej zgodnie z ustaleniami planu.Bardzo proszę o usunięcie zapisu odnośnie wielkości działki (w Projekcie Planu punkt c)) gdyż nie ograniczałbym powierzchni tych działek. Ewidencja gruntów nie określa sposobu wykorzystania działki tylko zabudowę.W paragrafie proszę o dopisanie ponadto: d) „szerokość nowych działek nie mniejsza niż 16 m” – wielkość znacznie istotniejsza niż szerokość frontu działki. Szerokość działki poniżej 16 m zgodnie z WT dopuszcza zabudowę w granicy działki! Mając na uwadze przyszły Kodeks Budowlany sugeruje zapisać ”szerokość działek uniemożliwiająca budowę obiektów w granicy działki”Pozostałych wielkości takich jak szerokość frontów działek dla poszczególnej zabudowy oraz układu granic (prostopadle lub z odstąpieniem od zasady do 20%) bym nie określał. Topografia terenu, układ komunikacyjny w tym istniejący bardzo ogranicza wydzielenie idealnych działek. Wystarczy jeśli ograniczenia dotyczą tylko minimalnej wielkości działek*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: nieuwzględnia się uwagi w zakresie wydzielenia osobnego paragrafu i zamieszczenia tam zasad scalenia i podziału nieruchomości. Taka konstrukcja tekstu uchwały umożliwia łatwiejsze powiązanie wydzielonych terenów ze szczegółowymi zasadami scalania i podziału nieruchomości. Obniżenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 600 m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 350m^2 w przypadku bliźniaczej jest niezgodne z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) gdzie wskazano minimalne powierzchnie działek budowlanych na terenach mieszkaniowych. Ponadto niedopuszczalne w planie zagospodarowania jest stosowanie odstępstw. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia, plan miejscowy winien ustalać szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Zapisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) są jednoznaczne – pkt.8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

69) **uwagi nr 4.68 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 8 - likwidacja tego zapisu. Przepis przyzwala na realizację usług bez części mieszkaniowych. Dla zagospodarowania działki ważniejsze będzie zawarcie określenia sugerującego „lokalizację parkingów w pierwszej linii zabudowy".*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z awarty w projekcie uchwały zapis o nakazie realizacji nowej zabudowy usług konsumpcyjnych wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych ma za zadanie nie dopuścić do zlokalizowania usług w „środku" zabudowy mieszkaniowej. Wskazuje na konieczność zlokalizowania takich usług na terenach mieszkaniowych wzdłuż dróg publicznych lub wewnętrznych wskazanych w planie zagospodarowania. Stanowi to istotne zabezpieczenie przez lokalizowaniem się niepożądanych usług wśród zabudowy mieszkaniowej. Ponadto zapis ten zgodny jest z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.).

70) **uwagi nr 4.69 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 9 - Powierzchnia 400m kwadratowych to i tak stanowczo za dużo. Ta powierzchnia jest nieuzasadniona, zważywszy na to, iż jest to teren zabudowy jednorodzinnej. Wskaźnik ilości miejsc parkingowych z Projektu Planu wprowadzi dodatkowo duże zamieszanie (parkowanie na drogach). Bardzo proszę zapisać punkt w postaci: „zabudowa uzupełniająca jako handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100m^2"*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z godnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez „powierzchnie sprzedaży" – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.). Rozmieszczenie obiektów handlowych wpływa na sposób zagospodarowania terenu, a jeżeli tak to decydowanie o ich rozmieszczeniu i wielkości powierzchni całkowitej obiektów budowlanych, w tym obiektów handlowych i powierzchni sprzedaży mieści się w uprawnieniach planistycznych gminy. Okoliczność, iż powierzchnia sprzedaży nie została wyraźnie przywołana w art. 15 ust. 2 pkt 6 u. p. z. p. nie oznacza, iż nie należy do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w tym przepisie. Przepis ten nie zawiera bowiem zamkniętego katalogu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. W związku z tym iż jako przeznaczenie podstawowe wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wskazana zabudowy usług konsumpcyjnych ma stanowić wyłącznie przeznaczenie dopuszczalne jako uzupełnienie funkcji podstawowej. Zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały – zabudowę konsumpcyjną nie stanowi tylko handel ale inne funkcje takie jak drobne usługi, rzemiosło zwłaszcza fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, warsztaty samochodowe.

71) **uwagi nr 4.70 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 3. - cały punkt. Zgodnie z Uwagą 67.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zapis zawarty w projekcie uchwały, w Rozdziale 3, § 14 ust 1 pkt 1 wskazuje jednoznacznie iż tereny oznaczone symbolem MNU są terenami dwu funkcyjnymi, na których może być realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zabudowa usługowa. Tereny te zostały wskazane na rysunku planu jako przylegające do dróg publicznych. W Świerklanach, na terenach wzdłuż dróg wojewódzkich jak i gminnych występuje i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

72) **uwagi nr 4.71 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 1 pkt 1 - zmiana zapisu, który w obecnej formie jest nieprecyzyjny, na: „przeznaczenie podstawowe to a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się biura, usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, usługi pielęgnacyjne, handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni nie większej niż 400m^2. Rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich i usług stolarskich. Usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności wiązanej z naprawą i diagnostyką pojazdów.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn - Zapis zawarty w projekcie uchwały, w Rozdziale 3, § 14 ust 1 pkt 1 wskazuje jednoznacznie iż tereny oznaczone symbolem MNU są terenami dwu funkcyjnymi, na których może być realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zabudowa usługowa. Tereny te zostały wskazane na rysunku planu jako przylegające do dróg publicznych. W Świerklanach, na terenach wzdłuż dróg wojewódzkich jak i gminnych występuje i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

73) **uwagi nr 4.72 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 1 pkt 2 - dopisanie: „zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się usługi oświatowo-wychowawcze, gastronomie i rozrywkę wyłącznie w zakresie barów i kawiarni.”„Łączność i telekomunikację wyłącznie w zakresie poczty i central telefonicznych", „elektrownie wiatrowe o wysokości całkowitej konstrukcji nośnej nie przekraczającej 15m”.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w skazane w uwadze typy zagospodarowania terenu mieszczą się w ramach wskazanej w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowy usługowej, oraz wskazanej w ramach zagospodarowania towarzyszącego infrastruktury technicznej. Ponadto w planie nie można lokalizować zapisów warunkowych a takie w uwadze zostały zaproponowane.

74) **uwagi nr 4.73 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 1 - proszę o bezwzględne dopisanie zabronionego przeznaczenia terenu. Zapis ten jest bardzo istotny w szczególności przy ogólnym zapisie dotyczącym przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zdefiniowano przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne. Wskazano również możliwość lokalizowania zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniom wskazanym dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. W związku z powyższym na terenach wskazanych w planie można lokalizować wyłącznie to co wskazane jest jako w/w przeznaczenia. Nie ma konieczności wskazywania przeznaczenia zabronionego. Ponadto wskazywanie kategorii obiektów w planie miejscowym jest naruszeniem zasad tworzenia planu miejscowego ponieważ

w uchwale nie powtarza się i nie modyfikuje brzmienia przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń.

75) **uwagi nr 4.74 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 2. pkt 1 do pkt 6 - zmianę zapisu wskaźników na następujące:- wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa) 30%; - wskaźnik powierzchni zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 40%; - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% dla zabudowy mieszkaniowej i 30% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej; - wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej i 0,6 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej.*

Nie uwzględnia się części uwagi z następujących przyczyn:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 30%.

Zaproponowany w planie maksymalny wskaźnik w wysokości 40% jest optymalny biorąc pod uwagę minimalne powierzchnie działek jakie wskazano w planie oraz wskaźnik powierzchni biologicznie

czynnej. Uwzględnia się uwagę w zakresie doprecyzowania wskaźnika powierzchni zabudowy poprzez nie precyzowanie rodzaju zabudowy jaka jest objęta danym wskaźnikiem. Jest to zgodne z ostatnimi rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Śląskiego który zwraca uwagę, iż wprowadzenie dla jednego terenu dwóch wartości tych samych współczynników będzie budziło problemy interpretacyjne na etapie wydawania pozwolenia zabudowy.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie obniżenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej ukształtowanych i projektowanych MN wskazano maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako 0,8. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

76) **uwagi nr 4.75 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 2 pkt 7 lit a - Powiązane z Uwagą nr 64. Ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 10m dla dachów płaskich (lub niższe, nawet 8m – wysokość domu typu Kloc Polski). Ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12m(lub pozostawienie 10m) dla dachów wielospadowych. Ponownie, konieczne jest tutaj określenie kątów dachów spadowych. Proszę ustalić je jako dachy o kącie od 30-45 stopni.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Obniżenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji byłoby ograniczeniem możliwości zabudowy ustalonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Świerklany. Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej ukształtowanych i projektowanych MN wskazano maksymalną wysokość zabudowy jako 2,5 kondygnacji w przypadku dachów wielospadowych ale nie więcej niż 12 m. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium

77) **uwagi nr 4.76 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 2 pkt 7 lit. b i c - Zgodnie z Uwagą 65.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn uzasadnienie jak uwaga nr 4.65

78) **uwagi nr 4.77 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 2 pkt 7 lit. f - Zgodnie z Uwagą 66*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn -uzasadnienie jak uwaga nr 4.66

79) **uwagi nr 4.78, 79 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 2 pkt 8 - Zgodnie z Uwagą 67.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn - uzasadnienie jak uwaga nr 4.67

80) **uwagi nr 4.80 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 2 pkt 10 - Dopuszczalna powierzchnia obiektów handlowych (1200m^2) jest zdecydowanie za duża. Takie obiekty handlowe (o wielkości Jankowickiego budynku Biedronki) należy dopuszczać tylko i wyłącznie w terenach usługowych typu U.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez „powierzchnie sprzedaży" – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.). Rozmieszczenie obiektów handlowych wpływa na sposób zagospodarowania terenu, a jeżeli tak to decydowanie o ich rozmieszczeniu i wielkości powierzchni całkowitej obiektów budowlanych, w tym obiektów handlowych i powierzchni sprzedaży mieści się w uprawnieniach planistycznych gminy. Okoliczność, iż powierzchnia sprzedaży nie została wyraźnie przywołana w art. 15 ust. 2 pkt 6 u. p. z. p. nie oznacza, iż nie należy do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w tym przepisie. Przepis ten nie zawiera bowiem zamkniętego katalogu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ponadto zapis ten ma ograniczyć lokalizację usług handlu do wskazanej maksymalnej powierzchni sprzedaży i jednocześnie musi być czytany łącznie z zapisem dotyczącym nakazu lokalizacji wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych.

81) **uwagi nr 4.81dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 3.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: n ieuwzględnia się uwagi w zakresie wydzielenia osobnego paragrafu i zamieszczenia tam zasad scalenia i podziału nieruchomości. Taka konstrukcja tekstu uchwały umożliwia łatwiejsze powiązanie wydzielonych terenów ze szczegółowymi zasadami scalania i podziału nieruchomości.

82) **uwagi nr 4.82a dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 1 pkt 1 - zmianę zapisu na: „przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:*

- biura

- usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali,

- usługi pielęgnacyjne,

- handel detaliczny,

- handel hurtowy,

- rzemiosło, niekwalifikujące się pod przedsięwzięcia.

- usługi naprawcze,

- usługi oświatowo- wychowawcze,

- gastronomię i rozrywkę,

- łączność i telekomunikację,

- opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk dla zwierząt,

- usługi turystyczne,

- obsługę komunikacji drogowej”

Dopisanie również takiej uwagi którą sugeruję zawrzeć w definicjach do Planu: „istniejące budynki, za wyjątkiem zakwalifikowanych jako Przedsięwzięcia, o funkcji innej niż ustalone przeznaczenie terenu w którego granicach się znajdują mogą być remontowane, przebudowywane lub rozbudowywane o nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.”

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: zgodnie z definicją zawartą w pkt 13) projektu uchwały poprzez **zabudowę usługową, usługach -** należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z obiektami towarzyszącymi. Definicja budynków użyteczności znajduje się § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 18.09.2015 r. poz. 1422) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny. W związku z powyższym nie ma konieczności wskazywania dopuszczeń w ramach już definiowanej zabudowy usługowej. Dodatkowo zapisy dotyczące postępowania z zabudową istniejącą znajdują się już w projekcie uchwały, w § 4.

82) **uwagi nr 4.83 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 1 pkt 2 lit. a- likwidację dopuszczenia: „zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową”.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z apis dopuszczający zabudowę mieszkaniową związaną z działalnością usługową jest w większości zgodny ze stanem istniejącym, gdzie na działce budowlanej znajduje się budynek usługowy i mieszkaniowy właściciela usługi.

83) **uwagi nr 4.84 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 1 pkt 2 lit. b - określenie terenów na których mogą być sytuowane stacje paliw. Terenu U niejednokrotnie znajdują się między zabudową mieszkaniową, z dala od*

głównych ciągów komunikacyjnych.Powyższy problem dotyczy również: Rozdział 3, 15. 1. 2) c) – stacje obsługi pojazdów.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z godnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy usługowej dopuszczono lokalizację stacji paliw. Ponadto lokalizacja stacji paliw musi odbywać się zgodnie przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. z 2014r. poz.1853). Dodatkowo zapisy projektu planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego stanowią obostrzenia co do dowolnego lokalizowania stacji paliw.

84) **uwagi nr 4.85 - dotyczącej:** *Rozdział 3 §15 ust.1 pkt 2 - dopuszczenie również:„Zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się: sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun. Zabudowa produkcyjna w ramach której dopuszcza się: produkcję drobną, składy*

i magazyny."

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z definicją zawartą w pkt 13) projektu uchwały poprzez *zabudowę usługową, usługi* **-** należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z obiektami towarzyszącymi. Definicja budynków użyteczności znajduje się § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 18.09.2015 r. poz.1422) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, **turystyki, sportu**, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny. W związku z powyższym na terenach możliwe jest lokalizowanie zabudowy usługowej sportu i rekreacji. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia w ramach zabudowy usługowej - zabudowy produkcyjnej w ramach której dopuszcza się produkcję drobną, składy i magazyny. Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy usługowej jako podstawowy i dopuszczalny kierunek zagospodarowania nie wskazano zabudowy produkcyjnej. Zabudowa produkcyjna wskazana jest jako odrębne przeznaczenie oznaczona symbolem *PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług ukształtowane i projektowane.*

85) **uwagi nr4.86dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 1 - określenie zabronionego sposobu zagospodarowania terenu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zdefiniowano przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne. Wskazano również możliwość lokalizowania zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniom wskazanym dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. W związku z powyższym na terenach wskazanych w planie można lokalizować wyłącznie to co wskazane jest jako w/w przeznaczenia. Nie ma konieczności wskazywania przeznaczenia zabronionego.

86) **uwagi nr 4.87 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 2 pkt 3 - zwiększenie udziału procentowego terenów biologicznie czynnego z 20% na 30%.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy usługowej ukształtowanych i projektowanych U wskazano minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wysokości minimum 20%. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

87) **uwagi nr 4.88 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 2 pkt 4 lit. a - nieokreślanie współczynnika minimalnego lub pozostawić go na niskim poziomie np. 0,025.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: u stalenie wskaźników zagospodarowania terenu wynika z obowiązku określonego w art. 15 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz z pkt 6 w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastrukturyz dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie można odstąpić od wyznaczenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Ponadto obniżenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenach usługowych stwarza możliwość ich ekstensywnego wykorzystania i powstania niepożądanych obiektów.

88) **uwagi nr 4.89 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 2 pkt 5 lit. a do lit. c - ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji i 10m dla dachów płaskich i 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym i 12m dla dachów skośnych.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Obniżenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji byłoby ograniczeniem możliwości zabudowy ustalonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Świerklany. Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej ukształtowanych i projektowanych MN wskazano maksymalną wysokość zabudowy jako 2,5 kondygnacji w przypadku dachów wielospadowych ale nie więcej niż 12 m. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium. Wnioskowane ujednolicenie i ograniczenie wysokości zabudowy garaży i budynków gospodarczych do 3,5 m w przypadku dachów płaskich jest ograniczeniem możliwości zagospodarowania. Ponadto ograniczenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 5 metrów jest również bezzasadne. Dopuszczenie możliwości realizacji na działce budynku gospodarczego i garażu o wysokości maksymalnej do 6 m i jednej kondygnacji naziemnej umożliwi racjonalne wykorzystanie nieruchomości.

89) **uwagi nr 4.90 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 2 pkt 5 lit. f- -zapisanie wytycznych co do dachu zgodnie z Uwagą nr 66.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn - rozstrzygniecie jak uwaga nr 4.66

90) **uwagi nr 4.90a dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 2 pkt 7.* - wielkość obiektów handlowych określenie przez Radę Gminy Świerklany.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z godnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy usługowej ukształtowanych i projektowanych U wskazano jako podstawowy kierunek zagospodarowania - zabudowa usług handlu detalicznego, budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2. Ustalenia zawarte w planie odnośnie obiektów handlu do 2000 m^2, jak i ustalenie w przeznaczeniu terenów w ramach zabudowy usługowej, usług handlu nie naruszają przepisów odrębnych i nie są sprzeczne z lokalnymi uwarunkowaniami. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

91) **uwagi nr 4.91 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 3 - nie określać minimalnej wielkości działki. Jeśli jednak jest ona konieczna to proszę zmniejszyć ją do 1000m$^{2.}$*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy usługowej ukształtowanych i projektowanych U wskazano zalecaną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej i produkcyjno – usługowej i usługowo- mieszkaniowej - min. 1500 m^2, dla obiektów usług handlu min. 2000 m^2. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium. Nieuwzględnia się uwagi w zakresie wydzielenia osobnego paragrafu i zamieszczenia tam zasad scalenia i podziału

nieruchomości. Taka konstrukcja tekstu uchwały umożliwia łatwiejsze powiązanie wydzielonych terenów ze szczegółowymi zasadami scalania i podziału nieruchomości.

92) **uwagi nr 4.92 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 16 ust. 2 pkt 4 - nie określanie minimalnego współczynnika intensywności zabudowy. Jeśli to konieczne to o bardzo małej wartości np. 0.025.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu wynika z obowiązku określonego w art. 15 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz z pkt 6 w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie można odstąpić od wyznaczenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Ponadto obniżenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenach usług kultu religijnego stwarza możliwość ich ekstensywnego wykorzystania i powstania niepożądanych obiektów.

93) **uwagi nr 4.94 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 16 ust. 3 - zapisy dotyczące tego punktu uwzględnić w oddzielnym paragrafie zgodnie z Uwagą nr 67*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: rozstrzygniecie jak uwaga nr 4.67

94) **uwagi nr 4.95 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 17 ust. 2. pkt 3 - dopisanie przeznaczenia zabronionego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zdefiniowano przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne. Wskazano również możliwość lokalizowania zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniom wskazanym dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. W związku z powyższym na terenach wskazanych w planie można lokalizować wyłącznie to co wskazane jest jako w/w przeznaczenia. Nie ma konieczności wskazywania przeznaczenia zabronionego. Ponadto wskazywanie kategorii obiektów w planie miejscowym jest naruszeniem zasad tworzenia planu miejscowego ponieważ w uchwale nie powtarza się i nie modyfikuje brzmienia przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń.

95) **uwagi nr 4.96 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 17 ust. 2. pkt 3 - zwiększenie udziału procentowego terenu biologicznie czynnego do 30%.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: z godnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy usługowej ukształtowanych i projektowanych U wskazano minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wysokości minimum 20%. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

96) **uwagi nr 4.98 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 17 ust. 3 - nie określać wymagań co do wielkości działki lub ustalić minimalne na poziomie 1000 m^2*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach zabudowy usługowej ukształtowanych i projektowanych U (obejmujących usługi oświaty) wskazano zalecaną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej i produkcyjno – usługowej i usługowo- mieszkaniowej - min. 1500 m^2, dla obiektów usług handlu min. 2000 m^2. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium. Nieuwzględnia się uwagi w zakresie wydzielenia osobnego paragrafu i zamieszczenia tam zasad scalenia i podziału nieruchomości. Taka konstrukcja tekstu uchwały umożliwia łatwiejsze powiązanie wydzielonych terenów ze szczegółowymi zasadami scalania i podziału nieruchomości.

97) **uwagi nr 4.102 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 1 - dopisanie do przeznaczenia podstawowego: "a) produkcję przemysłową, b) produkcję drobną, c) składy i magazyny."*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest tabela podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych dotyczących przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu

miejscowego. W ramach terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej wskazano tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów (symbol P). W związku z powyższym nie można zmieniać zapisów brzmienia rozporządzenia – stanowi to naruszeniem zasad tworzenia planu miejscowego.

98) **uwagi nr 4.103.1 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 1 pkt 2- jako przeznaczenie dopuszczalne dopisać:„Zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się: a) biura, b) rzemiosło, c) usługi naprawcze, d) handel hurtowy, e) obsługę komunikacji drogowej”.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Na terenach oznaczonych symbolem PU jako przeznaczenie podstawowe zapisano obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi. Zgodnie z definicją zawartą w pkt 13) projektu uchwały poprzez *zabudowę usługową, usługi* - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z obiektami towarzyszącymi. Definicja budynków użyteczności znajduje się §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 18.09.2015 r. poz. 1422) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny. W związku z powyższym bezzasadne jest dopisanie zabudowy usługowej do przeznaczenia dopuszczalnego jak zapisana jest jako przeznaczenie podstawowe.

99) **uwagi nr 4.103.2dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 1 - likwidacje zapisu dopuszczającego „maksimum dwa wbudowane mieszkania służbowe” lub określić definicje mieszkania służbowego.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: na terenach oznaczonych symbolem PU jako przeznaczenie podstawowe zapisano obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi. Na terenach dopuszczono jako przeznaczenie dopuszczalne maksimum dwa wbudowane mieszkania służbowe które mają być bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym. Zapis taki umożliwia wbudowanie w budynek produkcyjny, z zachowaniem przepisów odrębnych mieszkań służbowych lub mieszkania właścicieli, władających albo zarządców obiektu o przeznaczeniu podstawowym. Daje to możliwość zapewnienia mieszkania pracownikom zatrudnionym w obiekcie.

100) **uwagi nr 4.103.3 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 1 - określenie miejsca gdzie mogą być lokalizowane stacje paliw – wyznaczyć konkretne tereny lub zapisać w przykładowy sposób „stacje paliw tylko w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych i wojewódzkich”*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1853) wyznaczają warunki jakim winny odpowiadać lokalizacje stacji paliw. Dla lokalizacji nowych stacji paliw w projekcie planu wskazano terenu usługowe oraz terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług. Stanowią one duże kompleksy wydzielonych obszarów położonych przy drogach głównych, zbiorczych bądź lokalnych.

101) **uwagi nr 4.103.4 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 1 - wykasowanie przeznaczenia dopuszczalnego „hotele i motele”.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Ze względu na korzystne położenie Gminy Świerklany tuż przy autostradzie A1, wskazano w przeznaczeniu dla terenów obiektów produkcyjnych składów, magazynów i usług jako przeznaczenie dopuszczalne hotele i motele. Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013r.) na terenach PU (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług ukształtowane i projektowane) wskazano jako przeznaczenie dopuszczalne hotele i motele. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

102) **uwagi nr 4.103.5 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 1 - brak zakazanego użytkowania i zagospodarowania terenu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zdefiniowano przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne. Wskazano również możliwość lokalizowania zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniom wskazanym dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. W związku z powyższym na terenach wskazanych w planie można lokalizować wyłącznie to co wskazane jest jako w/w przeznaczenia. Nie ma konieczności wskazywania przeznaczenia zabronionego. Ponadto wskazywanie kategorii obiektów w planie miejscowym jest naruszeniem zasad tworzenia planu miejscowego ponieważ w uchwale nie powtarza się i nie modyfikuje brzmienia przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń.

103) **uwagi nr 4.104 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 2 pkt 5 lit. a i f - ograniczenie wysokości tych obiektów do 12 m.Wykreślenie punktu f) lub zapisania go w formie: „kształt dachu – nie określa się”*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach PU (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług ukształtowane i projektowane) wskazano dla zabudowy produkcyjnej i usługowej maksymalną wysokość budynków 15m, w tym jednokondygnacyjne hale - 10,0 m. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium. Ponadto, stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., w zw. z § 4 pkt 6 rozporządzenia, w planie miejscowym przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy określa się obowiązkowo geometrię dachu. Wskazany w uwadze brak określenia kształtu dachu prowadzi do odstąpienia od ustalenia wymaganego przepisami prawa parametru kształtowania zabudowy jakim jest geometria dachu.

104) **uwagi nr 4.105 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 2 pkt 6 - dopisanie następującej sentencji: ”Dla nieruchomości graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz zabudowanymi nieruchomościami związanymi z stałym pobytem ludzi ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5m wzdłuż granic tych terenów.”*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Proponowany zapis ogranicza możliwość zagospodarowania na terenach PU (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług ukształtowane i projektowane). Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „*Zasad techniki prawodawczej*” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283), w myśl których niedopuszczalne jest stosowanie w ustaleniach planu zwrotów nieostrych, niewymiernych, czyli pozwalających na bardzo szeroką interpretację ich znaczenia, a także sformułowań nieprecyzyjnych, co stanowi naruszenie § 25 ust 1 ZTP. Tym samym taka redakcja przepisów planu jest niedopuszczalna.

105) **uwagi nr 4.106 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 2 pkt 7 - likwidacja realizacji obiektów handlowych.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zapis zawarty w projekcie uchwały ma za zadanie ograniczenie maksymalnej powierzchni obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2. Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenach PU (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług ukształtowane i projektowane) wskazano jako podstawowy kierunek zagospodarowania terenów zabudowę usług handlu detalicznego, budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

106) **uwagi nr 4.107 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 3 - Zgodnie z Uwaga nr 67.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: rozstrzygniecie jak uwaga nr 4.67

107) **uwagi nr 4.108 dotyczącej:** *Rozdział 3 §21 - Proszę o ponowne określenie wytycznych dla terenu, zapisanych w sposób analogiczny dla uwag dotyczących terenów wcześniejszych.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zdefiniowano przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne. Wskazano również możliwość lokalizowania zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniom wskazanym dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. W związku z powyższym na terenach wskazanych w planie można lokalizować wyłącznie to co wskazane jest jako w/w

przeznaczenia. Nie ma konieczności wskazywania przeznaczenia zabronionego. Ponadto wskazywanie kategorii obiektów w planie miejscowym jest naruszeniem zasad tworzenia planu miejscowego ponieważ w uchwale nie powtarza się i nie modyfikuje brzmienia przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń.

107) **uwagi nr 4.109 dotyczącej:** *Rozdział 3 §25 - ponowne przeanalizowanie planowanych terenów dolesień ZLd.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Podstawowym aktem prawnym regulującym problematykę zalesień jest ustawa o lasach, która zawiera zapisy dotyczące m.in.: określenia rodzajów gruntów, które mogą być przeznaczone do zalesienia (nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne), wraz ze wskazaniem pożądanych funkcji środowiskowych zalesień (zapobieganie erozji i stepowieniu, ochrona wód, leśna rekultywacja gruntów, ustalanie wydm i lotnych piasków); Drugim istotnym elementem jest wyznaczenie granicy polno – leśnej. Efektem wprowadzenia roślinności leśnej na grunty nieleśne nie zawsze będzie las. Celem działań właściciela gruntu, zgodnie z jego potrzebami oraz występującymi warunkami, może być zadrzewienie, założenie plantacji gatunków drzewiastych lub zespołu roślinnego służącego rekultywacji zdegradowanych gruntów. Odsunięcie zabudowy od granicy dolesienia które w przyszłości może stać się lasem, zgodnie z przepisami odrębnymi umożliwi stworzenie strefy ekotonowej. W związku z powyższym nie ma konieczności wyznaczania dodatkowych pasów terenów rolnych na terenach dolesień.

108) **uwagi nr 4.110 dotyczącej:** *Rozdział 3 §27 - dokładne określenie jakie obiekty są dopuszczalne, określenie zabronionego zagospodarowania terenu wraz z odniesieniem się do zakazanej zabudowy, określenie w jakiej lokalizacji takie obiekty mogą być lokalizowane. Sugeruje dopisać „możliwość lokalizacji bezpośrednio przy terenach przeznaczonych pod zabudowę bezpośrednio przy drodze”.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu zdefiniowano przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne. Wskazano również możliwość lokalizowania zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniom wskazanym dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. W związku z powyższym na terenach wskazanych w planie można lokalizować wyłącznie to co wskazane jest jako w/w przeznaczenia. Nie ma konieczności wskazywania przeznaczenia zabronionego.

Na terenach rolnych zgodnie z projektem uchwały dopuszczono wyłącznie obiekty służące produkcji rolniczej i jednocześnie zakazano zabudowy innej niż wymienione obiekty. Z związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizowania na terenach rolnych zabudowy mieszkaniowej związanej z produkcją rolniczą.

109) **uwagi nr 4.111 dotyczącej:** *Rozdział 3 §30, §31 - nie określać formy oraz kształtów dachu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., w zw. z § 4 pkt 6 rozporządzenia, w planie miejscowym przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy określa się obowiązkowo geometrię dachu. Wskazany w uwadze brak określenia kształtu dachu prowadzi do odstąpienia od ustalenia wymaganego przepisami prawa parametru kształtowania zabudowy jakim jest geometria dachu.

110) **uwagi nr 4.112 dotyczącej:** *Rozdział 3 §33 - uzupełnienie rysunku planu o brakujące linie zabudowy od dróg KX oraz KDX. Określenie minimalnej odległości obiektów od linii rozgraniczających drogi KX oraz KDX. Proszę o podanie minimalnej odległości zabudowy od dróg dojazdowych które nie zostały wrysowane w Projekcie Planu (np sięgacze na ul. Polnej).*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2016.0.1440 t.j) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości określonej od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych. Nie wskazuje się tam odległości od dróg nie parametrowych i nie będących drogami gminnymi.

W związku z powyższym brak jest podstawy do wrysowania i określenia nieprzekraczanej linii zabudowy od dróg KX i KDX. Ponadto na rysunku planu nie wskazywano wszystkich dojazdów i dróg które spełniałyby minimalny parametr dojazdu określonego w par. 14 pkt 1- 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 18.09.2015r. poz.1422). Poszerzenie tych dróg wiązałoby się z wykupami części nieruchomości od właścicieli działek.

111) **uwagi nr 4.113 dotyczącej:** *wzoru wniosku do składania uwag do Projektu niniejszego Planu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zamieszczony na stronie internetowej formularz uwagi stanowił jedynie możliwy wzór do wykorzystania. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego formułowano treść ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W treści ogłoszenia zgodnie z w/w rozporządzenia zawarto sformułowanie iż uwagi należy składać na piśmie do Wójta Gminy Świerklany z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Załączenie wzoru uwagi miało na celu uporządkowanie treści wniesionych uwag biorąc pod uwagę iż prawie jednocześnie będą wykładane 4 plany miejscowe odnoszące się do całej gminy. Załącznik graficzny w skali 1:5000 miał na celu wskazanie orientacyjne lokalizacji działki bądź terenu objętego uwagą.

5. **Nie uwzględnić wniesionej przez Państwa A.P. i J.P. uwagi nr 5 dotyczącej:** *przeznaczenia działki na cele budowlane.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) teren działki objęty uwagą, wskazany został jako teren rolniczy. Wskazanie działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z wnioskiem jest niemożliwe, ponieważ granica terenów mieszkaniowych została wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

6. **Nie uwzględnić wniesionej przez Pana A.P. uwagi nr 6 dotyczącej:** *przesunięcia strefy mieszkaniowej przy ul. Granice 36A w kierunku terenów rolnych celem powiększenia terenów budowlanych.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) teren działki objęty uwagą, wskazany został jako teren rolniczy oraz w części jako teren dolesienia. Wskazanie działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z wnioskiem jest niemożliwe, ponieważ granica terenów mieszkaniowych została wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

7. **Nie uwzględnić wniesionej przez Zakład Odmetanowania Kopalń „ZOK II" Sp. z o.o. uwagi nr 10 dotyczącej** *przeznaczenia działki 283/37 na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013r.) teren działki objęty uwagą, wskazany został jako tereny rolnicze oznaczone symbolem R. Wskazanie działki jako terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) zgodnie z wnioskiem jest niemożliwe, ponieważ granica terenów PU została wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

8. **Nie uwzględnić wniesionej przez Zakład Odmetanowania Kopalń „ZOK II" Sp. z o.o. uwagi nr 11 dotyczącej** *przeznaczona działki 285/34 na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynówi usług.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) teren działki objęty uwagą, wskazany został jako tereny rolnicze oznaczone symbolem R. Wskazanie działki jako terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) zgodnie z wnioskiem jest niemożliwe, ponieważ granica terenów została wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20

ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

9. **Nie uwzględnić wniesionej przez Państwa M. i A.G. uwagi nr 12 dotyczącej** *przeznaczenia działki na cele budowlane.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013r.) teren działki objęty uwagą, wskazany został jako tereny dolesień oznaczone symbolem ZLd. Wskazanie działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej zgodnie z wnioskiem jest niemożliwe, ponieważ granica tych terenów została wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

10. **Nie uwzględnić wniesionych przez Polską Grupę Górniczą sp. z o.o. Oddział KWK ROW:**

1) **uwagi nr 13.2 w części dotyczącej** *wykreślenia zapisu w projekcie uchwały §5 ust. 2 pkt 1 lit. h - „wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenów, szczególnie w dolinach cieków".*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) na terenie gminy Świerklany ochrona przyrody obejmuje się ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe doliny cieków wodnych cenne. Lokalnie na terenach tych wykształciły się siedliska wilgotne i podmokłe. Cieki wodne wraz z towarzysząca im roślinnością stanowią ważne drogi migracji flory i fauny o randze lokalnej i ponadlokalnej. Stanowisko to zostało podtrzymane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 17 sierpnia 2016 r. który nie zaopiniował projektu planu pozytywnie zwracając szczególną uwagę na konieczność ochrony dolin cieków wodnych stanowiących lokalne szlaki migracji flory i fauny. Zatem zapis ten jest niezbędny.

2) **uwagi nr 13.4 dotyczącej** w *ykreśleniaz projektu planu (Mapy prognozy oddziaływania na środowisko) zapisów dot. prognozowanych kategorii terenu górniczego, gdyż stanowią one jedynie wstępne informacje, które mogą ulec zmianie i nie mogą być podstawą do jakichkolwiek roszczeń lub zwrotu poniesionych kosztów zabezpieczenia obiektu.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Informacje dotyczące kategorii prognozowanych szkód górniczych zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, aktualne są na dzień wyłożenia planu do publicznego wglądu i oparte są o informacje pozyskane od organów na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Ponadto stanowią istotną treść prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

3) **uwagi nr 13.5 w części dotyczącej** *wykreślenie zapisu z projektu uchwały §7 ust. 5 pkt. 2 lit. a)o następującej treści „w tym szczególnie z uwzględnieniem ograniczeń kategorii odporności obiektów budowlanych".*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zapis będący przedmiotem uwagi został pozytywnie uzgodniony przez organ nadzoru górniczego jakim jest Okręgowy Urząd Górniczy w Rybniku (pismo z dnia 12 kwietnia 2016 r. nr RYB.5111.21.2016.TZ). Stanowi on jedyną możliwość informacji dla społeczeństwa o prowadzonej eksploatacji górniczej.

11. **Nie uwzględnić wniesionej przez PaniąG.Z. uwagi nr 14 w części dotyczącej** *przekształcenia całej działki rolniczej 412/60 na teren pod zabudowę. W studium teren ten jest przeznaczony pod zabudowę a obecnie jest to teren rolniczy.*

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn: Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" (Uchwała Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r.) teren działki objęty uwagą, wskazany został jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Jednakże z opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny dokumentacji pn. „*Rozpoznanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi wraz z programem wykonania prac terenowych oraz dokumentowania osuwisk na obszarze Powiatu Rybnickiego*" Etap I

Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi, opracowanej w grudniu 2014 r. wynika, iż większość działki położona jest w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi.

W związku z czym wskazywanie całej działki pod zabudowę jest nieuzasadnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 172/XXVI/17
Rady Gminy Świerklany
z dnia 3 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklany 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 Świerklany działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Świerklany.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:

1) środki własne gminy Świerklany;

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.