DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 października 2017 r.

Poz. 5188

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; ŚLĄSKI URZĄD WOJE\
Data: 2017-10-03 13:08:26

UCHWAŁA NR 215/XXXV/17
RADY GMINY ŚWIERKLANY

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B" Świerklany Dolne - Etap II

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 2017 r., poz. 1073), 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 II* 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 II

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B" Świerklany Dolne – Etap II* 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 1:1000;

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) budynek objęty ochroną konserwatorską w planie;

5) symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenu:

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

b) **PH/ZP –** teren obiektu unieszkodliwiania opadów i zieleni urządzonej,

c) **ZP –** teren zieleni urządzonej,

d) **ZL –** teren lasów,

e) **ZLd** - teren dolesień.

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

1) osuwiska;

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

3) granice obszarów górniczych:

a) granica obszaru górniczego „Radlin I”,

b) granica obszaru górniczego „Szeroka I”;

4) granice terenów górniczych:

a) granica terenu górniczego „Radlin I”,

b) granica terenu górniczego „Szeroka I”;

5) cały obszar objęty planem położony jest:

a) w granicy złoża węgla kamiennego „Borynia”,

b) w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru: MET/N/B/4083/0/2009).

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 SN 20 kV;

2) granice działek ewidencyjnych.

4. W planie nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 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) **przeznaczeniu terenu -** należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

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) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **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;

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:

a) zabudowę istniejącą na obszarze planu w dniu 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) dojścia, dojazdy,

d) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,

e) budynki gospodarcze,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury.

h) 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) **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 powoduje brak dostępu do publicznych dróg,

c) budowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęsła, blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego oraz podmurówek pod przęsła,

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

2) **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**,

c) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, 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 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,
- obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych 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, wyjątek stanowi: magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej lub produkcyjnej, prowadzonej w obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów na tytuł prawny.

e) prowadzenia odzysku i zagospodarowania odpadów wydobywczych za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZP** i **PH/ZP**,

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

g) wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przeciwpowodziowej, melioracji lub regulacji koryt cieków wodnych;

2) **nakaz:**

a) ochrony, utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych,

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

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

d) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego w przypadku czasowego przechowywania odpadów.

2. 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,

c) lokalizowania urządzeń reklamowych jako wolnostojących,

d) lokalizowania reklam 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 reklamy remontowo – budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac,

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

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

1. Na terenie oznaczonym symbolem **1MN** obejmuje się ochroną w planie budynek mieszkalny ul. Powstańców 10.

2. Dla budynku wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony budynku z zachowaniem jego 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,

2) **zakaz:**

a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali,

b) nadbudowy budynku,

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, doświetlania poddasza oknami połaciowymi,

b) zmiany sposobu użytkowania i przystosowania do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,

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

§ 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 położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Borynia”.

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

1) „Szeroka I”;

2) „Radlin I”.

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

1) „Szeroka I”;

2) „Radlin 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 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) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

1. 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.

2. 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) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ścieżek pieszych i pieszo - rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

2) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:**

a) min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie,

b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i dla zabudowy usług konsumpcyjnych: min. 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla obiektów wymienionych w § 13 ust. 1 pkt 2 – min. 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej;

3) w zakresie ustalonych w pkt 1- 2 minimalnych wskaźników stanowisk postojowych, zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wielkości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 20 miejsc postojowych.

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

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

1) **dopuszczenie:**

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

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

c) systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

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, w tym systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą,

2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

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.

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

1) zachowanie istniejących 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) utrzymanie przepompowni wód opadowych i roztopowych;

3) **dopuszczenie:**

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

b) przebudowy systemu melioracji,

c) zmiany systemu odprowadzania ścieków sanitarnych z grawitacyjnego na ciśnieniowy

d) zagospodarowanie 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).

e) grawitacyjne odprowadzenie wód wokół składowiska odpadów wydobywczych do cieku Świerklańskiego,

f) indywidualnych rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków.

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. 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: **MN, PH/ZP, ZP, ZL, ZLd.**

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

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MN** do **3MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług konsumpcyjnych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojazdy,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MN** do **3MN** 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: 0,01,

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: płaskie lub wielospadowe 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 usług konsumpcyjnych oraz zabudowy usług konsumpcyjnych.

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 usług konsumpcyjnych i zabudowy usług konsumpcyjnych;

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 usług konsumpcyjnych oraz zabudowy usług konsumpcyjnych;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektu unieszkodliwiania opadów 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, dojazdy,

b) obiekty małej architektury,

c) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe,

d) infrastruktura techniczna.

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

1) piętrzenie składowania odpadów pogórniczych, do wysokości, którą ograniczają warunki techniczne składowania z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

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 - maks. 300 m^2;

4) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego i technicznego - 1 obiekt w granicach wydzielonego terenu o powierzchni użytkowej min. 200 m^2 - maks. 300 m^2;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- 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: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°;

6) **zakaz** składowania i zagospodarowania odpadów komunalnych;

7) **nakaz**:

a) wykonania docelowego ukształtowania terenu **PH/ZP** z zapewnieniem grawitacyjnego jego odwodnienia,

b) ukształtowania powierzchni hałdy na terenie **PH/ZP** z uwzględnieniem możliwości retencjonowania wód opadowych w celu spowolnienia spływu wody opadowej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

4) **zakaz** składowania i zagospodarowania odpadów komunalnych;

5) **nakaz**:

a) wykonania docelowego ukształtowania terenu **ZP** z zapewnieniem grawitacyjnego jego odwodnienia,

b) ukształtowania powierzchni terenu z uwzględnieniem możliwości retencjonowania wód opadowych w celu spowolnienia spływu wody opadowej,

c) utrzymania wysokości rzędnej północnej terenu **ZP** w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z terenami **1ZLd, 2ZLd i 1ZL** nie przekraczającej rzędnej ulicy Powstańców,

d) ukształtowania terenu w kierunku południowym maksymalnie do wysokości nie przekraczającej 295 m.n.p.m. czyli do istniejącej bryły zbiornika Jar VIa (obecna hałda).

6) dopuszcza się wykorzystanie odpadów wydobywczych do ukształtowania powierzchni terenu **ZP** w celu uzyskania grawitacyjnego odpływu i spowolnienia spływu wody opadowej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZL** i **2ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZLd** i **2ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren dolesień,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) trasy turystyczne,

b) wody powierzchniowe,

c) miejsca wypoczynku.

3) zagospodarowanie towarzyszące: ścieżki piesze i pieszo – rowerowe.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

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

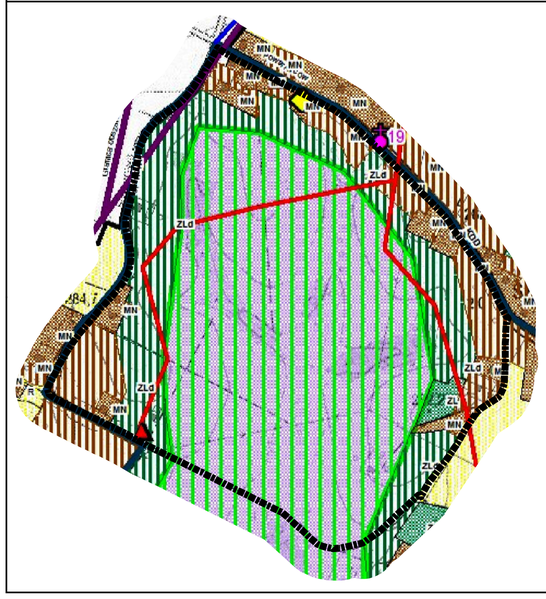
Przewodniczący Rady Gminy Świerklany

Justyna Błatoń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 215/XXXV/17
Rady Gminy Świerklany
z dnia 28 września 2017 r.



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: 5 000



LEGENDA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŚWIERKLANY
- GRANICE SOŁECTW

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I UKŁADTWANE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I PROJEKTOWANE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I UKŁADTWANE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ PROJEKTOWANE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO PROJEKTOWANE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I SPORTU I REKREACJI UKSZTAŁTOWANE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I SPORTU I REKREACJI PROJEKTOWANE
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG UKSZTAŁTOWANE
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG PROJEKTOWANE
- TERENY SKŁADOWANIA ODPADÓW WYDOBYWICZYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY CMENTARZY PROJEKTOWANE
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ PROJEKTOWANE

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

- POMNIKI PRZYRODY
- TERENY LASÓW
- TERENY DO ZALESIENIA
- STREFA EKOTONALNA OD ŚCIANY LASU
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- CIEKI WODNE
- DOLINY CIEKÓW WODNYCH
- CZWARTORZĘDOWY GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH O TYPIE POROWYM NR 345 RYBNIK

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- KRZYŻE I KAPLICZKI PRZYDROŻNE

ZŁOŻA KURUWCÓW I OBSZARY GÓRNICZE

- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA ZŁOŻA PIASKU
- GRANICA OBSZARU PROGNOZOWANYCH WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- ISTNIEJĄCE SZYBY GÓRNICZE
- ZLIKWIDOWANE SZYBY GÓRNICZE

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- AUTOSTRADA A1
- JEZDNIE AUTOSTRADY A1
- DROGI TECHNICZNE AUTOSTRADY A1
- DROGA WOJEWÓDZKA
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY PROJEKTOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- TERENY PROJEKTOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- TERENY PROJEKTOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- TERENY PROJEKTOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- PARKINGI
- PARKINGI PROJEKTOWANE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- TERENY KOLEI

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH I ŚREDNICH NAPIĘĆ
- GAZOCIĄG GW 500 / GW 200 ZE STREFAMI OCHRONNYMI, GW 100 I ŚREDNIOPRĘŻNE PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA GZ50 500 ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI
- WODOCIĄGI MAGISTRALNE
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW PROJEKTOWANE
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI I OCZYSZCZANIA GMINY
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI I OCZYSZCZANIA GMINY PROJEKTOWANE
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWA
- MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ

0 25 50 100 150 200 Metry

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

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
- BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W PLANIE

SYMBOLE LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:

- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PH/ZP – TEREN OBIEKTU UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW I ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL – TEREN LASÓW
- ZLd – TEREN DOLESIEŃ

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH (TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH:

- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "RADLIN I"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"

GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH:

- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "RADLIN I"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "SZEROKA I"
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W:
  1) GRANICY ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BORYNIA";
  2) STREFIE OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO RADARU METEOROLOGICZNEGO (NUMER Z REJESTRU: MET/N/B4083/0/2009).

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- STACJE TRANSFORMATOROWE SN/nN
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7
tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl
KRS:0000121817

terplan®

ZAMAWIAJĄCY:	GMINA ŚWIERKLANY - Urząd Gminy Świerklany 44-264 Jankowice, ul. Świerklańska 54, NIP: 642-10-18-555		
NUMER UMOWY:	Umowa z dnia 28.04.2017r.		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce "B" Świerklany Dolne etap II		
RYSUNEK:	Rysunek planu		
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Ryszard Wyszyński		
SKALA	1 : 2 000	**DATA:**	Wrzesień 2017

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 215/XXXV/17
Rady Gminy Świerklany
z dnia 28 września 2017 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Świerklany postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić wniesionych uwag po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2016 r. do 19 października 2016 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 2 listopada 2016 r. :

1. **Nie uwzględnić wniesionych uwag:**

1) **uwagi nr 1.1 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 2 m!).*

Uzasadnienie: 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 1.2.1 dotyczącej:** *dopisania definicji: „Linii rozgraniczającej” - Sugerowane brzmienie to: „linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania”.*

Uzasadnienie: 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 1.2.2 dotyczącej:** *dopisania definicji: „zabudowa bliźniacza” - sugerowane brzmienie to: „należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;*

Uzasadnienie: 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 1.2.3 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”;*

Uzasadnienie: 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 1.2.4 dotyczącej:** *dopisania definicji: „przeznaczenie terenu" - sugerowane brzmienie to: „rodzaj dopuszczonej funkcji obiektów i form użytkowania na danym terenie"*;

Uzasadnienie: przeznaczenie 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 1.2.5 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";*

Uzasadnienie: 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 1.2.6 dotyczącej:** *dopisania definicji: rekultywacja terenu" - sugerowane brzmienie to: „należy przez to rozumieć przywrócenie lub nadanie wartości użytkowych lub przyrodniczych";*

Uzasadnienie: 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 1.2.7 dotyczącej:** *dopisania definicji: "zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna" sugerowane brzmienie to: „budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi";*

Uzasadnienie: 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 1.2.8 dotyczącej:** *dopisania definicji: „intensywność zabudowy" - sugerowane brzmienie to: „należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej";*

Uzasadnienie: wskaźnik 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 1.2.9 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".*

Uzasadnienie: wskaźnik 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 1.2.10 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".*

Uzasadnienie: definicja 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 1.2.11 dotyczącej:** dopisania definicji: agroturystyki".

Uzasadnienie: 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 1.2.12 dotyczącej:** *dopisania definicji:. „pierwsza linia zabudowy".*

Uzasadnienie: 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 1.2.13 dotyczącej:** *dopisania definicji:."przepisy przejściowe"*

Uzasadnienie: 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 1.3 dotyczącej:** *zastąpienia słowa „cegły klinkierowej" określeniem „elementów drobnowymiarowych w tym cegły klinkierowej". Nie ograniczałbym ogrodzeń tylko do cegły klinkierowej.*

Uzasadnienie: 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 1.4 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".*

Uzasadnienie: zapis 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 1.4a i 1.5 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.*

Uzasadnienie: 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 1.6 dotyczącej:** *zapytania czy zapisy 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.*

Uzasadnienie: 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 1.7 dotyczącej:** *określenia zapisu 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.*

Uzasadnienie: 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 1.8 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"*

Uzasadnienie: 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 1.9 dotyczącej:** *w Rozdziale 2, § 5 ust. 2 pkt 1 lit. h wyszczególnienia 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.*

Uzasadnienie: 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 1.10 dotyczącej:** *Rozdział 2, § 5 ust. 2 pkt 2 lit. 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 1 m (poziom przemarzania obiektu w naszej strefie klimatycznej) oraz wysokość nasypów maksymalnie 1 m.

Uzasadnienie: 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 1.11 dotyczącej:** *Rozdział 2, § 5 ust. 4 pkt 1 lit. a - dopisanie do wyliczenia „i bilbordach".*

Uzasadnienie: 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 1.12 dotyczącej:** *Rozdział 2, § 5 ust. 4 pkt 1 lit. b - zmniejszenie powierzchni do 5 m^2.*

Uzasadnienie: 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 nr 1.13 dotyczącej:** *Rozdział 2, § 5 ust. 4 pkt 1 lit. d - dopisanie „murach oporowych, mostach, wiaduktach, tunelach oraz infrastrukturze technicznej". Konieczne jest zapisanie w 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.

Uzasadnienie: 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 1.14 dotyczącej:** *Rozdział 2, § 5 ust. 4 pkt 2 - zmniejszenie powierzchni z 15% do 10%.*

Uzasadnienie: 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 1.15 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 5 ust. 4 pkt 3 lit. a - określenia dopuszczenia czasu wywieszenia reklam remontowo-budowlanych.*

Uzasadnienie: 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 1.23 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 6 ust. 2 pkt 2 lit. a - zmiany zapisu na „termomodernizacji zewnętrznej" - chroni to całą elewację, a nie tylko jej detale.*

Uzasadnienie: 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 1.24 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 6 ust. 2 pkt 2 lit. c - wpisanie całkowitego zakazu reklam za wyjątkiem szyldów z nazwą własną.*

Uzasadnienie: wpisanie całkowitego zakazu reklam za wyjątkiem szyldów z nazwą własną jest ograniczeniem swobody prowadzenia działalności gospodarczej.

30) **uwagi nr 1.25 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 6 ust. 2 pkt 2 lit. e - uniemożliwienia ingerencji w elewację za wyjątkiem renowacji i konserwacji.*

Uzasadnienie: Zapis znajduje się w § 6 ust 2 pkt 2 litera a) projektu uchwały.

31) **uwagi nr 1.26 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 6 ust. 2 pkt 3 lit. a - wykreślenia „doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi".*

Uzasadnienie: 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 2015 r. 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 1.27 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.*

Uzasadnienie: 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 2015 r. 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 1.28 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 7 ust. 7 - jednoznacznego określenia czy istnieje możliwość budowy na osuwiskach terenu. Np. przy zastosowaniu niezbędnych zabezpieczeń technicznych.*

Uzasadnienie: 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 1.29 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.*

Uzasadnienie: 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 1.30 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".*

Uzasadnienie: 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 1.31 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".*

Uzasadnienie: powierzchniowe 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 1.32 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 8 ust. 2 pkt 1 - określenia przepisów przejściowych dla budynków istniejących.*

Uzasadnienie: 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 1.33 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.*

Uzasadnienie: 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 1.34 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.*

Uzasadnienie: 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 1.35 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."

Uzasadnienie: 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 1.37 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 9 ust. 3 pkt 3 - likwidacji punktu i dodanie Infrastruktury technicznej kanalizacji i gospodarowania odpadami do punktu 2.*

Uzasadnienie: 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 1.38 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.*

Uzasadnienie: wnioskowane podwyższenie minimalnego wskaźnika miejsc postojowych na 25 m² 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 1.39 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.*

Uzasadnienie: 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 1.40 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 400 m²" 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 400 m² wymaga się 6 stanowisk postojowych. W zapisie popełniono błąd. Powinno być „nie mniej niż 2 stanowiska* ***na każde ...m²*** *dla sklepu o powierzchni użytkowej podstawowej* ***handlu*** *(nie „usług" gdyż dotyczy, przecież, sklepu) do 400 m²". Sugeruje aby ilość 2 miejsc postojowych dotyczyła* ***każdych 50 m²*** *powierzchni podstawowej handlu.*

Uzasadnienie: 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 1.41 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 m² powierzchni użytkowej – 28 + 1 miejsce na każde kolejne rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej, powyżej 1000 m², - sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² – 30 miejsc na 1000 m² podstawowej powierzchni użytkowej, - sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m² – 1 miejsce na 20 m² podstawowej powierzchni użytkowej, - biura – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,"*

Uzasadnienie: 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 1.42 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.*

Uzasadnienie: 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. 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 1.43 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*".

Uzasadnienie: 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 1.44 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.*

Uzasadnienie: 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". 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 1.45 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?*

Uzasadnienie: Zapis Rozdziału 2, § 1. 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 1.46 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 10 ust. 3 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).*

Uzasadnienie: 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 1.47 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 10 ust. 4 - dopisanie możliwości realizacji indywidualnych zbiorników na gaz propan-butan.*

Uzasadnienie: 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 1.48 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 10 ust. 5 pkt 1 - wykreślenie określenia "lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenu" - zapis nieprecyzyjny*.

Uzasadnienie: zapis 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 1.49 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.*

Uzasadnienie: 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 1.52 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.*

Uzasadnienie: 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 1.53 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 10 ust. 7 pkt 4 lit. a - dopisanie „w granicach ich linii rozgraniczających" (patrz usypywanie ziemi przy potokach i wodach powierzchniowych).*

Uzasadnienie: 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 1.54 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.*

Uzasadnienie: 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 1.55 dotyczącej:** *Rozdział 2 § 12 - dopisania informacji o odszkodowaniu za spadek wartości nieruchomości spowodowanej zapisami Planu Miejscowego.*

Uzasadnienie: 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 1.56 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%.*

Uzasadnienie: zapis 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 1.57 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.*

Uzasadnienie: 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 1.58 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).*

Uzasadnienie: 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 1.59 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.*

Uzasadnienie: 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 1.60 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 3 - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40% jest bezzasadne. Proszę o zmniejszenie go do 30%.*

Uzasadnienie: 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 1.61 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 4 - zwiększenie udziału procentowego terenu biologicznie czynnego do 40% (stosowane w Żorach dla analogicznych terenów).*

Uzasadnienie: 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 1.63 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 5 lit.b - Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jest za duży. Dla przykładu na działce o powierzchni 1000 m^2 dopuszcza wybudowanie obiektu o powierzchni całkowitej 800 m^2. Redukcję współczynnika o połowę od wartości 0,4 (stosowane w Żorach dla analogicznych terenów).*

Uzasadnienie: 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.

65) **uwagi nr 1.64 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 6 lit. a - ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 10 m dla dachów płaskich (lub niższe, nawet 8 m – wysokość domu typu Kloc Polski), ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 10 m dla dachów wielospadowych. Konieczne jest tutaj określenie kątów dachów spadowych. Sugeruję ustalić je jako dachy o kącie od 30-45 stopni.*

Uzasadnienie: 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 12m. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

66) **uwagi nr 1.65 dotyczącej:** *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 5 m.*

Uzasadnienie: 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 1.66 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.*

Uzasadnienie: zgodnie 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 1.67 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 700 m^2 z powrotem do 600 m^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) 350 m^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*

Uzasadnienie: 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 350 m^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 1.68 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".*

Uzasadnienie: zawarty 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 1.69 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 2 pkt 9 - Powierzchnia 400 m 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 100 m^2"*

Uzasadnienie: 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. 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 1.70 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 13 ust. 3. - cały punkt. Zgodnie z Uwagą 67.*

Uzasadnienie: 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 1.71 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 400 m^2. Rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich i usług stolarskich. Usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności wiązanej z naprawą i diagnostyką pojazdów.*

Uzasadnienie: 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 1.72 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 15 m”.*

Uzasadnienie: wskazane 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 1.73 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.*

Uzasadnienie: 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 1.74 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.*

Uzasadnienie: 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 1.75 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 10 m dla dachów płaskich (lub niższe, nawet 8 m – wysokość domu typu Kloc Polski). Ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12 m (lub pozostawienie 10 m) dla dachów wielospadowych. Ponownie, konieczne jest tutaj określenie kątów dachów spadowych. Proszę ustalić je jako dachy o kącie od 30-45 stopni.*

Uzasadnienie: 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 1.76 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 2 pkt 7 lit. b i c - Zgodnie z Uwagą 65.*

Uzasadnienie: jak uwaga nr 1.65

78) **uwagi nr 1.77 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 2 pkt 7 lit. f - Zgodnie z Uwagą 66*

Uzasadnienie: jak uwaga nr 1.66

79) **uwagi nr 1.78, 1.79 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 2 pkt 8 - Zgodnie z Uwagą 67.*

Uzasadnienie: jak uwaga nr 1.67

80) **uwagi nr 1.80 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 14 ust. 2 pkt 10 - Dopuszczalna powierzchnia obiektów handlowych (1200 m^2) jest zdecydowanie za duża. Takie obiekty handlowe (o wielkości Jankowickiego budynku Biedronki) należy dopuszczać tylko i wyłącznie w terenach usługowych typu U.*

Uzasadnienie: 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 1.81 dotyczącej:***Rozdział 3 § 14 ust. 3.*

Uzasadnienie: 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.

82) **uwagi nr 1.82a 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.”

Uzasadnienie: 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.

83) **uwagi nr 1.83 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 1 pkt 2 lit. a- likwidację dopuszczenia: „zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową”.*

Uzasadnienie: zapis 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.

84) **uwagi nr 1.84 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.*

Uzasadnienie: 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 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 2014 r. poz.1853). Dodatkowo zapisy projektu planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego stanowią obostrzenia co do dowolnego lokalizowania stacji paliw.

85) **uwagi nr 1.85 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.”

Uzasadnienie: 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.*

86) **uwagi nr 1.86 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 1 - określenie zabronionego sposobu zagospodarowania terenu.*

Uzasadnienie: 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.

87) **uwagi nr 1.87 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 2 pkt 3 - zwiększenie udziału procentowego terenów biologicznie czynnego z 20% na 30%.*

Uzasadnienie: 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.

88) **uwagi nr 1.88 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 2 pkt 4 lit. a - nieokreślanie współczynnika minimalnego lub pozostawić go na niskim poziomie np. 0,025.*

Uzasadnienie: 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 2010r. 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 usługowych stwarza możliwość ich ekstensywnego wykorzystania i powstania niepożądanych obiektów.

89) **uwagi nr 1.89 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 2 pkt 5 lit. a do lit. c - ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji i 10 m dla dachów płaskich i 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym i 12 m dla dachów skośnych.*

Uzasadnienie: 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 12m. 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.

90) **uwagi nr 1.90 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 2 pkt 5 lit. f - -zapisanie wytycznych co do dachu zgodnie z Uwagą nr 66.*

Uzasadnienie: rozstrzygniecie jak uwaga nr 1.66

91) **uwagi nr 1.90a dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 2 pkt 7.* - wielkość obiektów handlowych określenie przez Radę Gminy Świerklany.

Uzasadnienie: 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 jako podstawowy kierunek zagospodarowania - zabudowa usług handlu detalicznego, budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^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.

92) **uwagi nr 1.91 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 15 ust. 3 - nie określać minimalnej wielkości działki. Jeśli jednak jest ona konieczna to proszę zmniejszyć ją do 1000 $m^{2.}$*

Uzasadnienie: 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.

93) **uwagi nr 1.92 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.*

Uzasadnienie: 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.

94) **uwagi nr 1.94 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 16 ust. 3 - zapisy dotyczące tego punktu uwzględnić w oddzielnym paragrafie zgodnie z Uwagą nr 67*

Uzasadnienie: rozstrzygniecie jak uwaga nr 1.67

95) **uwagi nr 1.95 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 17 ust. 2. pkt 3 - dopisanie przeznaczenia zabronionego.*

Uzasadnienie: 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.

96) **uwagi nr 1.96 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 17 ust. 2. pkt 3 - zwiększenie udziału procentowego terenu biologicznie czynnego do 30%.*

Uzasadnienie: 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.

97) **uwagi nr 1.98 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 17 ust. 3 - nie określać wymagań co do wielkości działki lub ustalić minimalne na poziomie 1000m^2*

Uzasadnienie: 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.

98) **uwagi nr 1.102 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 1 - dopisanie do przeznaczenia podstawowego: "a) produkcję przemysłową, b) produkcję drobną, c) składy i magazyny."*

Uzasadnienie: 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.

99) **uwagi nr 1.103.1 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".*

Uzasadnienie: 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.

100) **uwagi nr 1.103.2 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 1 - likwidacje zapisu dopuszczającego „maksimum dwa wbudowane mieszkania służbowe" lub określić definicje mieszkania służbowego.*

Uzasadnienie: 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.

101) **uwagi nr 1.103.3 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"*

Uzasadnienie: 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.

102) **uwagi nr 1.103.4 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 1 - wykasowanie przeznaczenia dopuszczalnego „hotele i motele".*

Uzasadnienie: 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 2013 r.) 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.

103) **uwagi nr 1.103.5 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 1 - brak zakazanego użytkowania i zagospodarowania terenu.*

Uzasadnienie: 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.

104) **uwagi nr 1.104 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"*

Uzasadnienie: 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 15 m, 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.

105) **uwagi nr 1.105 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."*

Uzasadnienie: 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.

106) **uwagi nr 1.106 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 2 pkt 7 - likwidacja realizacji obiektów handlowych.*

Uzasadnienie: 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.

107) **uwagi nr 1.107 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 19 ust. 3 - Zgodnie z Uwaga nr 67.*

Uzasadnienie: rozstrzygniecie jak uwaga nr 1.67

108) **uwagi nr 1.108 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 21 - Proszę o ponowne określenie wytycznych dla terenu, zapisanych w sposób analogiczny dla uwag dotyczących terenów wcześniejszych.*

Uzasadnienie: 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.

109) **uwagi nr 1.109 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 25 - ponowne przeanalizowanie planowanych terenów dolesień ZLd.*

Uzasadnienie: 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.

110) **uwagi nr 1.110 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”.*

Uzasadnienie: 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.

111) **uwagi nr 1.111 dotyczącej:** *Rozdział 3 § 30, § 31 - nie określać formy oraz kształtów dachu.*

Uzasadnienie: 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.

112) **uwagi nr 1.112 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).*

Uzasadnienie: 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 18.09.2015 r. poz. 1422). Poszerzenie tych dróg wiązałoby się z wykupami części nieruchomości od właścicieli działek.

113) **uwagi nr 1.113 dotyczącej:** *wzoru wniosku do składania uwag do Projektu niniejszego Planu.*

Uzasadnienie: 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.

§ 2. Nie uwzględnić wniesionych uwag po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2017 r. do 26 lipca 2017 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi t.j. do dnia 9 sierpnia 2017 r. :

1. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 1 dotyczącej:** *wprowadzenia zakazu wykorzystania odpadów wydobywczych do ukształtowania powierzchni terenu oznaczonego symbolem ZP w celu uzyskania grawitacyjnego odpływu i spowolnienia odpływu wody opadowej.*

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem odpady po górnicze powszechnie używane są do wypełnienia niecek poeksploatacyjnych w tym w wyrobiskach kopalni odkrywkowych, oraz jako materiał w budownictwie do kształtowania nasypów (makroniwelacji) na terenach nie związanych z działalnością kopalni. Wykorzystywanie tych odpadów prowadzone jest w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami z dnia 11 maja 2015 r. Nie ma zatem podstaw prawnych do wyłączenia kopalni (Przedsiębiorcy Górniczego) z prowadzenia działalności jakie daje ustawodawstwo innym podmiotom gospodarczym. Zasięg terenu - odległość 20m dotyczy bezpośredniego sąsiedztwa terenu ZP z terenami 1ZLd, 2ZLd. Odległość terenu ZP od zabudowy to 20 m oraz szerokość pasa zadrzewienia, którą jak widać na rysunku planu jest zróżnicowana, znacznie większa niż 20 m i wynosi strona zachodnia = od 60 do 90 m, strona północno zachodnia - od 20 do 50 m, strona północno - wschodnia - od 30 do 60 m, strona wschodnia - od 20 do 50 m.

2. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 2 dotyczącej:** nie wyrażenia zgody na dopuszczenie wykorzystania odpadów wydobywczych do ukształtowania powierzchni terenów ZP w celu uzyskania grawitacyjnego odpływu wody opadowej.

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem odpady po górnicze powszechnie używane są do wypełnienia niecek poeksploatacyjnych w tym w wyrobiskach kopalni odkrywkowych, oraz jako materiał w budownictwie do kształtowania nasypów (makroniwelacji) na terenach nie związanych z działalnością kopalni. Wykorzystywanie tych odpadów prowadzone jest w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami z dnia 11 maja 2015 r. Nie ma zatem podstaw prawnych do wyłączenia kopalni (Przedsiębiorcy Górniczego) z prowadzenia działalności jakie daje ustawodawstwo innym podmiotom gospodarczym. Planowane zagospodarowanie (przeznaczenie terenu) ma na celu umożliwienie Przedsiębiorcy Górniczemu ukształtowanie terenu w sposób zapobiegający zalewaniu terenów przyległych. Prace prowadzone będą w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo budowlane tj. wymagać będę wydania pozwolenia na budowę (art. 28) co za tym idzie ich realizacja zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem będzie uwzględniała wpływa na środowisko (art. 28 ust. 4, art. 29 ust. 3 ustawy Prawo budowlane).

3. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 3 dotyczącej:** nie wyrażenia zgody na zorganizowanie na terenach określonych w planie jako „Tereny zieleni urządzonej" składowiska odpadów kopalnianych. Tereny do tego przeznaczone zostały oznaczone symbolem PH/ZP.

Uzasadnienie: jak dla uwagi nr 1

4. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 4 dotyczącej:** nie wyrażenia zgody na powiększenie obecnej hałdy, bądź powstanie kolejnej. Nie zgadzają się również na składowanie odpadów górniczych w pobliżu działki. Obecna hałda już stanowi dla nich uciążliwość, a powstanie kolejnej wiązało by się z pogorszeniem komfortu życia.

Uzasadnienie: jak dla uwagi nr 1

5. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 5 dotyczącej:** nie wyrażenia zgody na powiększenie obecnie hałdy i kształtowanie terenu oznaczonego symbolem ZP przy użyciu odpadów kopalnianych.

Uzasadnienie: jak dla uwagi nr 2

6. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 6 dotyczącej:** nie wyrażenia zgody na powiększenie obecnie hałdy i kształtowanie terenu oznaczonego symbolem ZP przy użyciu odpadów kopalnianych.

Uzasadnienie: Główny przeznaczeniem terenów ZP są tereny zieleni. Niemniej jednak dla uporządkowania sytuacji z gospodarką wodno-ściekową zapisy planu muszą umożliwiać wykonanie działań naprawczych Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem odpady po górnicze powszechnie używane są do wypełnienia niecek poeksploatacyjnych w tym w wyrobiskach kopalni odkrywkowych, oraz jako materiał w budownictwie do kształtowania nasypów (makroniwelacji) na terenach nie związanych z działalnością kopalni. Wykorzystywanie tych odpadów prowadzone jest w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami z dnia 11 maja 2015 r. Nie ma zatem podstaw prawnych do wyłączenia kopalni (Przedsiębiorcy Górniczego) z prowadzenia działalności jakie daje ustawodawstwo innym podmiotom gospodarczym. Prace prowadzone będą w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo budowlane tj. wymagać będę wydania pozwolenia na budowę (art. 28) co za tym idzie ich realizacja zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem będzie uwzględniała wpływa na środowisko (art. 28 ust. 4, art. 29 ust. 3 ustawy Prawo budowlane).

7. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 7 dotyczącej:** Żądają aby plan miejscowy zawierał informacje dotyczące wysokości hałdy, która powstanie w otoczeniu naszych domów, jak i jej przewidywanej przyszłej wysokości, obecnie nie jesteśmy w stanie uzyskać tych informacji ani wyczytać ich z planu. Są one istotne dla nas gdyż składowisko odpadów kopalnianych ma wpływ na najbliższe otoczenie w którym mieszkamy.Stanowczo nie zgadzają się na zorganizowanie na terenach określonych w planie jako „Tereny zieleni urządzonej" (ZP) składowiska odpadów kopalnianych. Tereny do tego przeznaczone zostały określone symbolem PH/ZP. Hałda której realizację dopuszczają zapisy planu będzie uciążliwa i powoduje dalszą degradację terenu który zamieszkują.

Uzasadnienie: Zgodnie z par 14 ust 2 pkt 5d teren może być kształtowany maksymalnie do wysokości istniejącej bryły tj. do 295 ,0 m npm. Zasięg zbiornika VIa pokrywa się z granicami terenu o przeznaczeniu PH/ZP. Prace związane z kształtowaniem terenu pod ZP nie będą stanowiły bezpośredniego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, ponieważ pomiędzy terenami zabudowy i obszarami przeznaczenia do zmiany ukształtowania zaprojektowano pas terenów. ZLd- tereny dolesień, gdzie nie przewiduje się ingerencji w aktualne ukształtowanie i żadnych prac . Zasięg terenu - odległość 20 m dotyczy bezpośredniego sąsiedztwa terenu ZP. Z terenami 1ZLd, 2ZLd i teren odległość ZP od zabudowy to 20 m oraz szerokość pasa zadrzewienia, którą jak widać na rysunku planu jest zróżnicowana , znacznie większa niż 20 m. Główny przeznaczeniem terenów ZP są tereny zieleni . Niemniej jednak dla uporządkowania sytuacji z gospodarką wodno-ściekową zapisy planu muszą umożliwiać wykonanie działań naprawczych. Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem odpady po górnicze powszechnie używane są do wypełnienia niecek poeksploatacyjnych w tym w wyrobiskach kopalni odkrywkowych, oraz jako materiał w budownictwie do kształtowania nasypów (makroniwelacji) na terenach nie związanych z działalnością kopalni. Wykorzystywanie tych odpadów prowadzone jest w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami z dnia 11 maja 2015 r. Nie ma zatem podstaw prawnych do wyłączenia kopalni (Przedsiębiorcy Górniczego) z prowadzenia działalności jakie daje ustawodawstwo innym podmiotom gospodarczym. Prace prowadzone będą w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo budowlane tj. wymagać będę wydania pozwolenia na budowę (art. 28) co za tym idzie ich realizacja zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem będzie uwzględniała wpływa na środowisko (art. 28 ust. 4, art. 29 ust. 3 ustawy Prawo budowlane).

8. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 8 dotyczącej:** Według zapisów planu tereny zieleni urządzonej (ZP) miały by być kształtowane z wykorzystaniem odpadów wydobywczych na co stanowczo nie wyrażają zgody.

Uzasadnienie: Główny przeznaczeniem terenów ZP są tereny zieleni. Niemniej jednak dla uporządkowania sytuacji z gospodarką wodno-ściekową zapisy planu muszą umożliwiać wykonanie działań naprawczych Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem odpady po górnicze powszechnie używane są do wypełnienia niecek poeksploatacyjnych w tym w wyrobiskach kopalni odkrywkowych, oraz jako materiał w budownictwie do kształtowania nasypów (makroniwelacji) na terenach nie związanych z działalnością

kopalni. Wykorzystywanie tych odpadów prowadzone jest w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami z dnia 11 maja 2015 r. Nie ma zatem podstaw prawnych do wyłączenia kopalni (Przedsiębiorcy Górniczego) z prowadzenia działalności jakie daje ustawodawstwo innym podmiotom gospodarczym. Prace prowadzone będą w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo budowlane tj. wymagać będę wydania pozwolenia na budowę (art. 28) co za tym idzie ich realizacja zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem będzie uwzględniała wpływa na środowisko (art. 28 ust. 4, art. 29 ust. 3 ustawy Prawo budowlane).

9. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 9 dotyczącej:** nie wyrażenia zgody na powiększenie obecnie hałdy i kształtowanie terenu oznaczonego symbolem ZP przy użyciu odpadów kopalnianych.

Uzasadnienie: Główny przeznaczeniem terenów ZP są tereny zieleni. Niemniej jednak dla uporządkowania sytuacji z gospodarką wodno-ściekową zapisy planu muszą umożliwiać wykonanie działań naprawczych Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem odpady po górnicze powszechnie używane są do wypełnienia niecek poeksploatacyjnych w tym w wyrobiskach kopalni odkrywkowych, oraz jako materiał w budownictwie do kształtowania nasypów (makroniwelacji) na terenach nie związanych z działalnością kopalni. Wykorzystywanie tych odpadów prowadzone jest w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami z dnia 11 maja 2015 r. Nie ma zatem podstaw prawnych do wyłączenia kopalni (Przedsiębiorcy Górniczego) z prowadzenia działalności jakie daje ustawodawstwo innym podmiotom gospodarczym. Prace prowadzone będą w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo budowlane tj. wymagać będę wydania pozwolenia na budowę (art. 28) co za tym idzie ich realizacja zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem będzie uwzględniała wpływa na środowisko (art. 28 ust. 4, art. 29 ust. 3 ustawy Prawo budowlane).

10. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 10 dotyczącej:** Projekt planu miejscowego nie zawiera przekroju wysokościowego o który mieszkańcy prosili na spotkaniu w siedzibie Gminy 20.07.2017 r. (chodzi o przekrój między ul. Powstańców a budowanym wysypiskiem.

Uzasadnienie: Maksymalna wysokość istniejącego obiektu to 295 m npm (zgodnie z obowiązującym pozwoleniem budową). Istniejąca bryła posiada- już maksymalną wysokość i nie przewiduje się jej podwyższenia. W par 14 ust 2 pkt 5d (nakazy) istnieje nakaz dowiązania się do tej rzędnej bez możliwości przekroczenia jej wysokości . Ponadto przekrój wysokościowy nie jest elementem planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 11 dotyczącej:** Według zapisów planu tereny zieleni urządzonej (ZP) miały by być kształtowane z wykorzystaniem odpadów wydobywczych na co stanowczo nie wyrażają zgody.

Uzasadnienie: jak dla uwagi nr 6 i 8

12. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 12 dotyczącej:** Według zapisów planu tereny zieleni urządzonej (ZP) miały by być kształtowane z wykorzystaniem odpadów wydobywczych na co stanowczo nie wyrażają zgody.

Uzasadnienie: jak dla uwagi nr 6 i 8

13. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 13 dotyczącej:** Według zapisów planu tereny zieleni urządzonej (ZP) miały by być kształtowane z wykorzystaniem odpadów wydobywczych na co stanowczo nie wyrażają zgody.

Uzasadnienie: jak dla uwagi nr 6 i 8

14. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 14 dotyczącej:** Według zapisów planu tereny zieleni urządzonej (ZP) miały by być kształtowane z wykorzystaniem odpadów wydobywczych na co stanowczo nie wyrażają zgody.

Uzasadnienie: jak dla uwagi nr 6 i 8

15. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 15 dotyczącej:** Według zapisów planu tereny zieleni urządzonej (ZP) miały by być kształtowane z wykorzystaniem odpadów wydobywczych na co stanowczo nie wyrażają zgody.

Uzasadnienie: jak dla uwagi nr 6 i 8

16. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 16 dotyczącej:** Według zapisów planu tereny zieleni urządzonej (ZP) miały by być kształtowane z wykorzystaniem odpadów wydobywczych na co stanowczo nie wyrażają zgody.

Uzasadnienie: jak dla uwagi nr 6 i 8

17. **Nie uwzględnić wniesionej uwagi nr 17 dotyczącej:** Według zapisów planu tereny zieleni urządzonej (ZP) miały by być kształtowane z wykorzystaniem odpadów wydobywczych na co stanowczo nie wyrażają zgody.

Uzasadnienie: jak dla uwagi nr 6 i 8

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 215/XXXV/17
Rady Gminy Świerklany
z dnia 28 września 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 2017 r. poz. 1073) 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.