



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 lipca 2012 r.

Poz. 2923

UCHWAŁA NR 133/XVIII/2012 RADY GMINY DĘBOWIEC

z dnia 29 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Simoradz, Gmina Dębowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec

Rada Gminy Dębowiec uchwala

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Simoradz, Gmina Dębowiec

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 4,26 ha stanowiące parcele gruntowe nr 271/7, 271/8, 271/9, 271/10, 271/11, 271/31, 271/32 położone w obrębie Simoradz w Gminie Dębowiec.

2. Częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) integralnie związany z uchwałą rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.

Rozdział 2. Ustalenia wstępne

§ 2. 1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów;
- 5) informacje dotyczące obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

3. Każdy teren oznaczono symbolem cyfrowo - literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza numer obrębu, druga numer porządkowy planu, następnie symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu i ostatnia liczba oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia.

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie.

- 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian nowych budynków oraz rozbudowie istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ryzalitu, wykusza, balkonu, loggi lub innej) o kubaturze nie większej niż 40 m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,5 m;
- 2) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 3) **wielkość powierzchni zabudowy** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 4) **wskazniki parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej;
- 5) **przepisy odrębne** - przepisy prawa, które obowiązują w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (domy jedno- lub dwumieszkaniowe) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, tereny oznaczono symbolem **7.1.MNU-1**;
- 2) **tereny produkcyjno-usługowe, rzemiosło** - tereny przeznaczone pod funkcje gospodarcze z zakresu produkcji, usług, rzemiosła, składów, baz i magazynów; dopuszcza się maszty dla urządzeń telefonii komórkowej, drogi i dojazdy wewnętrzne; tereny oznaczono symbolem **7.1.PU-1, 7.1.PU-2**;
- 3) **tereny komunikacji** oznaczone symbolem **7.1.KDZ-1** - publiczna droga zbiorcza, plan wyznacza tereny przeznaczone na poszerzenie pasa drogowego;
- 4) **tereny komunikacji** oznaczone symbolem **7.1.KDD-2** - publiczna droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, 1 jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny szerokości 1,5 m;

Rozdział 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy poprzez:

- 1) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) ujednoczenie wysokości zabudowy;
- 3) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dachów spadzistych do: 25-40° oraz ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego;
- 4) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:

- a) nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
- b) zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
- c) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
- d) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia;

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń:

- 1) od strony dróg - w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 30%;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe;

§ 7. 1. Ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamowych polegające na:

- 1) dopuszczeniu realizacji reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie:
 - a) 3m² łącznie na terenie MNU ;
 - b) 6m² łącznie na terenach PU;
- 2) umieszczeniu reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W całym obszarze wprowadza się obowiązek:

- 1) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód,
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp,
- 3) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
- 4) skablowania nowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia.

2. Należy zaprojektować zieleń o funkcji izolacyjnej od strony granicy między terenami **7.1.MNU-1** oraz **7.1.PU-1** w pasie szerokości min. 5m licząc w każdą stronę; nie dotyczy strefy ograniczeń od gazociągu wysokoprężnego.

3. Uciążliwości dopuszczonych funkcji na terenach **7.1.PU-1**, **7.1.PU-2**, w tym potencjalne oddziaływania akustyczne oraz zanieczyszczenia powietrza nie powinny przekraczać parametrów określonych w przepisach odrębnych i uwzględniać sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej;

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze planu nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Dla terenów dróg publicznych, które należą do przestrzeni publicznych należy przewidzieć obiekty małej architektury, urządzenie zieleni oraz udogodnienia dla osób niepełnosprawnych,

2. W terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu m.in.: kioski uliczne, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe,

3. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz umieszczania reklam (z wyjątkiem obiektów opisanych w pkt. 2 na warunkach określonych w Art. 7 ust. 1 pkt 3).

Rozdział 8.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Dla terenu **7.1.MNU-1** . ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 %,
- 4) wysokość zabudowy – max. 9 m, dla wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych - max. 7 m,
- 5) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu głównych połaci dachu o kącie nachylenia 25-45°;

2. Dla terenów **7.1.PU-1** . oraz **7.1.PU-2** . ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy– max. 50%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 %,
- 4) wysokość zabudowy – max. 16 m; w pasie terenu o szerokości 15 m wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wysokość zabudowy max. 10 m,
- 5) dachy dowolne;

3. Nie wyznacza się linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach komunikacji;

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 12. 1. Dopuszczalne poziomy hałasów dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie **7.1.MNU-1** określają przepisy odrębne.

2. Przez obszar planu przez tereny **7.1.MNU-1** oraz **7.1.PU-1** przebiega gazociąg wysokoprężny $\varnothing 250$.

3. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Dębowiec Śląski”; działalność inwestycyjna (dot. procesów budowlanych) powinna uwzględniać aktualne czynniki geologiczno-górnice panujące na danym terenie.

4. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na osuwanie się mas ziemnych; zakaz odprowadzania wody do gruntu; dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają z opracowanych badań geologiczno-inżynierskich,

5. Obszar planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”; obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Dla terenu **7.1.MNU-1** . ustala się następujące warunki scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki pod zabudowę –1000 m²,
- 2) szerokość frontu wydzielanej działki pod zabudowę: minimalna – 20 m;

2. Dla terenów **7.1.PU-1** . oraz **7.1.PU-2** . ustala się następujące warunki scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki pod zabudowę –2500 m²,
- 2) szerokość frontu wydzielanej działki pod zabudowę: minimalna – 30 m;

3. Ustala się minimalny kąt 70° położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczeń w użytkowaniu terenów oraz terenów objętych zakazem zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) publiczna droga zbiorcza **7.1.KDZ-1** stanowi główny element układu komunikacyjnego obszaru objętego planem; plan określa południową linię rozgraniczającą drogi wyznaczając tereny przeznaczone na poszerzenie pasa drogowego do 20m;
 - b) obowiązuje zakaz urządzania miejsc postojowych w pasie drogowym drogi **7.1.KDZ-1**.
- 2) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dojazd do terenu **7.1.MNU-1** – od drogi dojazdowej **7.1.KDD-1** i dojazdów wewnętrznych, dopuszcza się zjazdy indywidualne z drogi **7.1.KDZ-1** ;
 - b) dojazd do terenu **7.1.PU-1** – od drogi dojazdowej **7.1.KDD-1** i dojazdów wewnętrznych;
 - c) dojazd do terenu **7.1.PU-2** – od drogi dojazdowej **7.1.KDD-1** i dojazdów wewnętrznych, dopuszcza się zjazdy indywidualne z drogi **7.1.KDZ-1** ;

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- 1) obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
 - b) budynek mieszkalno-usługowy: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - c) place składowe, hurtownie, magazyny, nie prowadzące handlu detalicznego: 4,5 miejsca na 1000 m² pow.składowej;
 - d) biura, urzędy, poczty, banki: 3 miejsca na 100 m² pow. użytkowej;
 - e) rzemiosło usługowe: 3 miejsca na 100 m² pow. użytkowej;
 - f) obiekty handlu detalicznego: 2,5 miejsca na 100 m² pow. użytkowej;
 - g) obiekty gastronomii: 2 miejsca na 8 miejsc konsumpcji;
 - h) inne obiekty nie wymienione w powyższym wykazie: 3 miejsca na 100 m² pow. użytkowej;
- 2) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

§ 16. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach (w tym powiązań z układem zewnętrznym), np.: wodociągów, sieci elektrycznych niskich, średnich i wysokich napięć, gazowych niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych.
- 2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda - z sieci wodociągowej,
 - b) elektryczność - z sieci elektrycznej,
 - c) gaz - z sieci gazowej,

- d) ogrzewanie - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi (np. przydomowe oczyszczalnie ścieków),
- f) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy prawa wodnego, do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów komunalnych oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania), gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

§ 17. 1. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 18. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów **7.1.MNU-1, 7.1.PU-1, 7.1.PU-2.**

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 19. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowiec.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Marian Matejczuk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 133/XVIII/2012
Rady Gminy Dębowiec
z dnia 29 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2011 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązującą przepisy szczególne, w tym:

1) Art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwo gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Dębowiec.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.