

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru północno - zachodniego sołectwa Szalsza.

Ślask.2015.5609 z dnia 2015.11.10

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 25 listopada 2015 r.

Wejście w życie:

25 listopada 2015 r.

**UCHWAŁA Nr XII/142/2015
RADY GMINY ZBROSŁAWICE**

z dnia 28 października 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Zbrosławice dla obszaru północno-zachodniego sołectwa Szalsza**

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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXV/319/13 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 20 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru północno-zachodniego sołectwa Szalsza, na wniosek Wójta Gminy Zbrosławice

Rada Gminy Zbrosławice

stwierdza zgodność przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice" przyjętego uchwałą nr XVIII/312/04 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 28 października 2004 r.

i uchwala

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru północno-zachodniego sołectwa Szalsza.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północno-zachodniego sołectwa Szalsza, zwanego dalej "planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik nr B/1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, wraz z przeniesieniem mapy ewidencyjnej w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr B/2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr B/3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice 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.

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2: Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu;
 - 3) Rozdział 3: Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) Rozdział 4: Przepisy końcowe.
3. W obszarze objętym planem ze względu na brak potrzeby wyznaczania w planie nie określa się:
 - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 4) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 8) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.
4. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330.
5. Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, na części obszaru objętego planem występuje obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Gliwice" (337 WK), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 3.

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:

- a) UP - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - b) RZ - tereny łąk i pastwisk;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- 1) przebieg cieku wodnego;
 - 2) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej oraz gazociągu;
 - 4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Gliwice" (337 WK).

§ 4.

1. Ilekróć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) elementach wyposażenia gminnego - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz elementy systemu informacji i reklamy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczoną graficznie na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, gdzie od jej strony wewnętrznej możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów nadwieszów, w szczególności takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie, a także portiernie i murowane stacje transformatorowe;
- 3) nośnikach reklamowych - należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklam;
- 4) przeznaczeniu:
 - a) podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a w przypadku przeznaczenia nie pociągającego za sobą realizacji zabudowy - w odniesieniu do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) uzupełniającym - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - stanowiący nie więcej niż 30% terenu powierzchni działki budowlanej, a w przypadku przeznaczenia nie pociągającego za sobą realizacji zabudowy - w odniesieniu do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) wysokości obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z wyłączeniem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem

- budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 6) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu jako aktu prawa miejscowego i stanowi załącznik graficzny do uchwały;
- 8) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy Rozdziału 3.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtowania zabudowy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż ul. Ziemięcickiej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenów poprzez:
 - a) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 6,
 - b) określenie warunków umieszczania nośników reklamowych w sposób zgodny z ustaleniami § 6 pkt 3;
- 3) w zakresie umieszczania nośników reklamowych poprzez:
 - a) zakaz lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących, o powierzchni przekraczającej 6m², przy czym zakaz ten nie dotyczy: masztów flagowych oraz pylonów i totemów reklamowych związanych z działalnością prowadzoną na danej nieruchomości,
 - b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków, przy czym zapis ten nie dotyczy powierzchni elewacji wyznaczonych w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania nośników reklamowych,
 - c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1, przy czym zakaz ten nie dotyczy:
 - masztów flagowych oraz pylonów i totemów reklamowych związanych z działalnością prowadzoną na danej nieruchomości,
 - szyldów umieszczonych na elewacjach, dachach, attykach i gzymsach koronujących, rozumianych jako zewnętrzne oznaczenie graficzne miejsca wykonywania działalności na danej nieruchomości.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) nakaz wyposażenia terenu o charakterze publicznym (drogi, place) w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, tj. "zakładów o zwiększonym ryzyku", albo "zakładów o dużym ryzyku", w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem dopuszcza się wyposażenie budynków lub ich części o funkcjach chronionych przed hałasem, powstających w strefie oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych, w skuteczne zabezpieczenia akustyczne;
- 4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi nakazuje się lokalizowania wszelkich nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych w takich miejscach lub na takiej wysokości, aby ewentualny obszar pola elektromagnetycznego przekraczającą dopuszczalną przepisami z zakresu ochrony środowiska częstotliwość, zlokalizowany był w miejscach niedostępnych dla przebywania ludzi;
- 5) nakaz, przy wprowadzaniu emisji do powietrza, wody, gleby lub ziemi, stosowania poziomów i wartości nieprzekraczających dopuszczalnych norm, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 6) w zakresie ochrony powietrza, nakaz stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych zasilanych z proekologicznych źródeł (ograniczających emisję zanieczyszczeń);
- 7) zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych tj. zakaz zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływającej na grunty sąsiednie;
- 8) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych nakazuje się postępowanie ze ściekami zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się postępowanie zgodnie z § 13 ust. 2;
- 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi: obowiązek ochrony powierzchni ziemi w trakcie prac budowlanych poprzez zachowanie standardów jakości gleby i ziemi zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi;
- 11) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów;
- 12) nakaz stosowania ogrodzeń umożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych (zakaz stosowania podmurówki, nakaz ogrodzeń ażurowych);
- 13) zakaz zasypywania dolin rzecznych;
- 14)¹ zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowów. *Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku.*

§ 9. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach obecnie nieeksploatowanego udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Gliwice" (337 WK).

§ 10. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek - 2000 m²;
- 3) nakaz wydzielania działek prostopadle do drogi, od której działki będą obsługiwane, z tolerancją 30 stopni;
- 4) ² (stwierdzono nieważność).

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji stacji paliw;
- 2) realizacji wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej służącej zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego;
- 3) wznoszenia ogrodzeń z blachy i prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe lub siatkowe;
- 4) lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m², z zastrzeżeniem § 6 pkt 3.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na terenie objętym planem mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne drogi realizujące funkcje dostępu działki do drogi publicznej; wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego i nie może być węższa niż 10m w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) ³ (stwierdzono nieważność).
- 4) nakaz stosownego odwodnienia dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 6) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją muszą być zaspakajane w granicach władania terenu,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się:
 - dla obiektów produkcji nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni całkowitej obiektu,

- dla obiektów magazynowych: nie mniej niż 0,15 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni całkowitej obiektu,
 - dla pozostałych obiektów usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) przy budynkach usługowych należy sytuować miejsca parkingowe dla rowerów, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności (nie mniej niż 5 miejsc);
- 7) ⁴ *obsługę terenów przyległych do dróg klasy "główna" i wyższej należy realizować poprzez układ dróg wewnętrznych*; w przypadku braku możliwości obsługi tych terenów z układu lokalnego dopuszcza się bezpośrednio obsługę komunikacyjną z drogi klasy "główna" i wyższej.

§ 13.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicami; w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 2) zaopatrzenie w wodę - przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej z sieci magistralnych przebiegających poza obszarem planu. Docelowo przewiduje się zasadniczy układ zamknięty - pierścieniowy dla sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych - poprzez uzupełniany system kolektorów sanitarnych kierujących ścieki poprzez przepompownie na oczyszczalnię poprzez kolektory zbiorcze poza obszarem objętym planem. Docelowo zakłada się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni. Do czasu realizacji kanalizacji ścieki komunalne należy odprowadzić do szczelnych, bezodpływowych zbiorników;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych - do czasu realizacji systemu kolektorów, nastąpi poprzez wykorzystanie systemów rozsączania wód opadowych w maksymalnym stopniu w obrębie działki albo poprzez rozsączanie wód opadowych w obrębie działki z możliwością połączenia tego rozwiązania z odprowadzeniem do udrożnionego istniejącego systemu rowów melioracyjnych i cieków naturalnych powierzchniowych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi w tym prawa wodnego. Docelowo zakłada się odprowadzenie wód opadowych poprzez system kolektorów deszczowych do oczyszczalni. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów muszą zostać wstępnie oczyszczone przed ich odprowadzeniem;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego systemu elektroenergetycznego. Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z rozbudowywanej sieci gazowej, która zarówno pod względem przepustowości, jak i dostępności zapewnia obsługę całego terenu objętego opracowaniem;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą (sieć i urządzenia ciepłownicze) - nie projektuje się

sieci ciepłej dla terenów objętych opracowaniem;

8) obsługa teletechniczna - poprzez sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym;

2) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;

3) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako:

a) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,

b) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,

c) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

§ 14.

1. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na całym obszarze planu.

2. Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie zgodnie z aktualnym stanem.

§ 15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, dla terenu objętego planem wynosi 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usług, w tym:

– biurowych,

– administracyjnych,

– handlu,

b) obiekty obsługi transportu samochodowego,

c) obiekty produkcji, składów i magazynów;

2) uzupełniające:

a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia gminnego,

b) funkcja rekreacyjna,

c) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, dojazdy,

d) przystanki komunikacji publicznej, pętle autobusowe i inne obiekty związane z obsługą zbiorowej komunikacji publicznej,

e) parkingi i garaże wielopoziomowe oraz podziemne, parkingi terenowe,

- f) urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem danego terenu,
- h) zielen urządzona.

2. W obszarze terenu obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
- 2) lokalizacji składowisk odpadów oraz instalacji i urządzeń służących do ich przetwarzania, rozumianych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 3) lokalizacji parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5 ton innych niż towarzyszące prowadzonej działalności zgodnej z funkcją podstawową.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 1,0;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 35 m, z zastrzeżeniem § 16 ust. 3 pkt 4 lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków - 20 m;

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub o nachyleniu głównych połaci do 45 stopni;
- 2) ⁵ nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni - ulicy Ziemięcickiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. *Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych.*

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, skomunikowanie od ul. Ziemięcickiej, zgodnie z zapisami § 12.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny łąk i pastwisk
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) nieutwardzone ciągi piesze, pieszo-jezdne, nie będące dojazdem do działek na terenie IUP, z wyjątkiem dojazdu do istniejących pól, ścieżki rowerowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 90%.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się ochronę na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Śląskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr B/1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północno-zachodniego sołectwa Szalsza

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr B/2

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru północno-zachodniego sołectwa Szalsza.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru północno-zachodniego sołectwa Szalsza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.05.2015 r. do 25.06.2015 r. Wójt Gminy Zbrosławice rozpatrzył wszystkie uwagi Zarządzeniem Nr OR.0050.288/2015 z dnia 20 lipca 2015 r.

Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Zbrosławice bądź uwzględnione częściowo Rada Gminy Zbrosławice postanowiła rozpatrzyć w następujący sposób:

1. Uwaga wniesiona w dniu 8 lipca 2015 r. przez Kancelarię Radców Prawnych Graniczka Kożuch Sp. J.

Uwaga sformułowana w formie postulatu:

- o nie dokonywanie zmian przeznaczenia przedmiotowego terenu w stosunku do dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania terenu,

lub

- uwzględnienie uwag dotyczących drogi dojazdowej, gospodarki wodnej i uwarunkowań środowiskowych oraz historycznych, w szczególności nie dopuszczając w miejscowym

planie zagospodarowania przestrzennego do zabudowy tego terenu wielkopowierzchniowym obiektem magazynowo-logistycznym.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Na poparcie ww. postulatów oznaczonych w pkt 1, wnoszący uwagę podnosi w uzasadnieniu swojego stanowiska, że droga dojazdowa do terenu objętego zmianą planu, tj. ul. Ziemiećicka jest drogą lokalną "L" o maksymalnym dopuszczalnym obciążeniu na przedmiotowym odcinku 8 ton. Po drugie zwraca uwagę, że skrzyżowanie ul. Ziemiećickiej z ul. Tarnogórską nie jest dostosowane do intensywnego ruchu samochodów ciężarowych, bowiem jest za wąskie i zabudowane pod kątem prostym.

Mając powyższe na względzie wyjaśnia się, co następuje:

Droga ul. Ziemiećicka nie jest, jak wykazuje zgłaszający uwagę, drogą lokalną "L". Jest to droga klasy G - główna. Droga klasy G - droga główna - to jedna z klas dróg publicznych według podziału wprowadzonego przez Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, pozycja 430). Rozporządzenie określa jakie wymagania techniczne i użytkowe powinna spełniać droga tej klasy. Drogi klasy G mogą należeć do kategorii dróg krajowych, dróg wojewódzkich lub dróg powiatowych. Drogami powiatowymi są drogi oznaczone jako drogi główne ruchu przyspieszonego (oznaczane symbolem GP), drogi główne (oznaczane symbolem G), drogi zbiorcze (oznaczane symbolem Z).

Droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 800 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 600 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Zgodnie z art. 41 ust. 3 ustawy o drogach publicznych, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe oraz drogi gminne stanowią sieć dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku pojedynczej osi do 8 t.

Powyższe oznacza, że ul. Ziemiećicka jako drogą klasy G spełnia normy techniczne i użytkowe dla realizacji ruchu pojazdów w terenie objętym zmianą mpzp.

Zgodnie z § 56 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie skrzyżowanie dróg, jego układ funkcjonalny, przestrzenny i rozwiązanie techniczne powinno być tak zaprojektowane i wykonane, żeby mogli z niego korzystać wszyscy uczestnicy ruchu, dla których jest ono przeznaczone, na warunkach ustalonych w rozporządzeniu i przepisach odrębnych. Ponadto parametry techniczne wlotu skrzyżowania drogi klasy G i dróg wyższych klas z pierwszeństwem przejazdu, z wyjątkiem ronda, powinny być ustalone na podstawie prędkości miarodajnej.

W/w kwestie dotyczące komunikacji rejonu objętego zmianą mpzp były przedmiotem uzgodnień z Zarządem Dróg Powiatowych w Tarnowskich Górach. W ramach uzgodnienia, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ww. organ uzgodnił przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązanie. Niezależnie od powyższego

wskazuje się, że teren drogi ul. Ziemięcickiej nie jest objęty zmianą planu co oznacza, że w planie nie rozstrzyga się o jej rozwiązaniach.

Zgłaszający uwagę obawia się również skutków proponowanej w planie gospodarki wodnej, a mianowicie: zalewania prywatnych stawów, naruszenia stosunków wodnych, zanieczyszczenie ściekami. W nawiązaniu do powyższego Rada Gminy Zbrosławice podnosi, że wszelkie normy dla ochrony środowiska zostały zachowane.

Wszelkie ścieki komunalne będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, do czasu budowy systemu kanalizacji. Wody opadowe odprowadzane będą systemem rozsączania w maksymalnym stopniu w obrębie działki albo poprzez rozsączanie wód opadowych w obrębie działki z możliwością połączenia tego rozwiązania z odprowadzeniem do udroźnionego istniejącego systemu rowów melioracyjnych i cieków naturalnych powierzchniowych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym prawa wodnego. Ustala się konieczność uzgodnienia z administratorem cieków warunków odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych.

Ponadto w celu ochrony przyrody, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów muszą zostać wstępnie oczyszczone przed ich rozsączeniem lub odprowadzeniem. W przypadku odprowadzenia, oczyszczone, systemem spowolnionego ich wypuszczania ze zbiornika retencyjnego będą uwalniane do rowu melioracyjnego.

Stosowanie ww. mechanizmu jest czasowe tj. do czasu wybudowania systemu kanalizacji.

W projekcie planu w celu ochrony innych gruntów wprowadzony został zakaz zmiany stosunków wodnych. Oznacza to również, że na etapie planowania inwestycji, jej parametry techniczne i technologiczne muszą spełniać warunek zgodności z ustaleniami planu miejscowego.

Należy też mieć na względzie, że niniejszy projekt bez zastrzeżeń został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, jak również przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach procedury uchwalania planu. Znaczącym jest również, że ww. opinie zwracają uwagę na zachowanie wszelkich norm ochrony środowiska na planowanym obszarze oraz zwrócenie uwagi na to, że nie jest to teren chroniony, rezerwat przyrody, użytek ekologiczny czy zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Nie jest to zatem teren podlegający ochronie o wybitnych walorach przyrodniczych. Ponadto zwraca się uwagę, że istotą planowania przestrzennego jest dopuszczalność zmian stanu istniejącego i wyznaczanie nowych kierunków zagospodarowania a gmina posiada w tym względzie swobodę, wynikającą z treści art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiadanie przez gminę tzw. władztwa planistycznego, oznacza, że jednostka ta może samodzielnie decydować o sposobie zagospodarowania terenu, a żaden przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie tworzy dla gminy obowiązku uwzględnienia żądania co do sposobu przeznaczenia określonego gruntu. Także sąd administracyjny nie ma legitymacji do badania celowości rozwiązań planistycznych i przyjętych kierunków zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

2. Uwaga wniesiona w dniu 09.07.2015 r. przez MLP Bieroń I Sp. z o.o reprezentowana

przez PS 127 Sp. z o.o.

Treść uwagi:

Uwaga wielowątkowa, sformułowana w formie postulatów:

1) uwaga dotycząca § 8 pkt 1 projektu zmiany planu.

Treść: usunąć zapis dotyczący zakazu budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, tj. "zakładów o zwiększonym ryzyku", albo "zakładów o dużym ryzyku", w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 1.

Zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zwanej dalej "awarią przemysłową", w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, zwany "zakładem o zwiększonym ryzyku", albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii, zwany "zakładem o dużym ryzyku".

W/w zagadnienie uregulowane jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Nazwy, oznaczenia numeryczne i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku, określa tabela nr 1 załącznika do rozporządzenia. Słusznym jest rozwiązanie aby tego typu zakłady nie lokować w obszarze zmiany planu. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północno-zachodniego sołectwa Szalsza był przedmiotem opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, które to organy pozytywnie odniosły się do wprowadzonych w projekcie zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, głównie zapewniających ochronę powietrza atmosferycznego oraz ochronę wód podziemnych i powierzchniowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: z uwagi na ochronę środowiska, w tym również życia i zdrowia ludzi, uwaga nie została uwzględniona.

2) Uwaga dotycząca § 8 pkt 2.

Treść: usunąć zapis dotyczący zakazu budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 2:

Uzasadnienie analogiczne jak przy uwadze oznaczonej nr 2 pkt 1.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

3) uwaga dotycząca § 12 pkt 1 ppkt 4.

Treść: postulat usunięcia zapisu o obowiązku przeprowadzenia przez właścicieli gruntów pasów terenu dla dróg wewnętrznych.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 3:

Z uwagi na konieczność zachowania ładu komunikacyjnego na przedmiotowym terenie

objętym zmianą planu oraz sprecyzowanych w tym zakresie uzgodnień dotyczących kwestii połączenia terenu z drogą publiczną, uznano, że brak jest uzasadnienia dla zaproponowanych w uwadze zmian.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

4) uwaga dotycząca § 12 pkt 3 ppkt 1 lit. a.

Treść uwagi: postulat zmiany zapisu, na taki, który będzie uzależniał ilość miejsc postojowych od ilości osób rzeczywiście pracujących w danym obiekcie (propozycja zastosowania wskaźnika 1 miejsce postojowe na 3 osoby pracujące na najliczniejszej zmianie) lub ewentualnie na zapis uwzględniający obniżenie wskaźnika do 1 miejsca postojowego na 300m²powierzchni.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 4:

Nie przychyłono się do ww. propozycji ustalenia wskaźnika 1 miejsce postojowe na 3 osoby pracujące na najliczniejszej zmianie. Zaproponowane rozwiązanie nie znajduje odzwierciedlenia w dotychczasowej praktyce i byłoby trudne do wyegzekwowania. Uznano, że wskaźnik 1 miejsce postojowe na 300m²powierzchni jest za duży. W tym aspekcie uwaga została częściowo rozstrzygnięta przez Wójta Gminy Zbrosławice poprzez zmianę wskaźnika na: 1 miejsce postojowe na 200m²powierzchni. Rada Gminy podtrzymuje ww. rozstrzygnięcie Wójta Gminy Zbrosławice. Aktualny zapis ww. paragrafu: "3.Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się:

a) dla obiektów produkcji nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m²powierzchni całkowitej obiektu".

Uznano powyższe rozwiązanie za najbardziej racjonalne.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

5) uwaga dotycząca § 12 pkt 4.

Treść uwagi: postulat zmiany zapisu, by było możliwe obsługiwanie inwestycji bezpośrednio z drogi powiatowej.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 5: analogicznie jak w punkcie 3.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

6) uwaga dotycząca § 13 pkt 4.

Treść uwagi: Zgłaszający uwagę postuluje zmianę zapisu w taki sposób by było możliwe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni i dalej odprowadzenie do rowu bądź innego zbiornika.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 6:

Z uwagi na ochronę terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu miejscowego i ochronę wód, rozwiązanie przyjęte w projekcie zapewnia skuteczniejszą ochronę środowiska aniżeli w przypadku rozwiązania polegającego na wprowadzeniu oczyszczonych ścieków bytowych lub komunalnych do gruntu lub do cieków naturalnych (tj. rzeki, strugi, strumienie i potoki oraz inne wody płynące w sposób ciągły lub okresowy, naturalnymi lub uregulowanymi korytami) i docelowo do wodnego zbiornika. Położono

nacisk na ograniczenie emisji do wód.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

7) uwaga dotycząca § 16 ust. 3 pkt 1.

Treść uwagi: postulat zmiany powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 7: Uznano powierzchnię 20% powierzchni biologicznie czynnej za wystarczającą dla prowadzenia planowanych na przedmiotowych terenach inwestycji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

8) uwaga dotycząca § 4 ust. 1 pkt 8.

Treść uwagi: postulat, aby wprowadzić do definicji urządzeń infrastruktury technicznej systemy odwadniające, drenaże, rowy.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 8:

Zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami urządzeniami infrastruktury technicznej są: drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne. Ww. katalog jest zamknięty. Stanowi niejako definicję ustawową i brak jest kompetencji organu do jej zmian i definiowania na użytek planu.

Rowy, melioracje odwadniające (w tym drenaże) są pojęciami prawa wodnego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

9) uwaga dotycząca § 8 pkt 6.

Treść uwagi: postulat zmiany sformułowania "wysokosprawne urządzenia grzewcze zasilane z proekologicznych źródeł".

Zgłaszający obawia się, że ww. przepis będzie trudny do zinterpretowania.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 9:

W/w zapis nie budzi wątpliwości interpretacyjnych. Na rynku jest szereg propozycji ekologicznego zasilania ciepłowniczego innego niż wysokoemisyjnego. Przykładem wysokosprawnych urządzeń grzewczych są: kotły na paliwa gazowe, kotły na paliwa płynne: olejowe, na gaz LPG, źródła ciepła zasilane energią elektryczną (piece, kotły wodne, pompy ciepła, inne), kotły do spalania biomasy: na pelety, brykiety drzewne, słomę, i inne, pompy ciepła, i inne czyste technologie (w tym wykorzystujących OZE) np. rekuperatory ciepła.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

10) uwaga dotycząca § 10 pkt 3.

Treść: postulat sformułowania zapisu w taki sposób aby z niego wynikało, że prostopadłość może być także od drogi wewnętrznej, a nie tylko publicznej.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 10:

Zapis nie budzi trudności interpretacyjnych. Operuje pojęciem "drogi", a nie pojęciem "drogi publicznej" definiowanej w ustawie o drogach publicznych jako zaliczonej do takiej kategorii drogi stosowanym aktem. Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się dróg publicznych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

11) uwaga dotycząca § 12 pkt 3 ppkt 2 - usunięcie wymogu lokalizacji 5 miejsc parkingowych dla rowerów przy budynkach usługowych.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 11:

Wymóg lokalizacji 5 miejsc parkingowych dla rowerów przy budynkach usługowych nie jest dużą liczbą. Są to rozwiązania proekologiczne.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

12) uwaga dotycząca stawki procentowej renty planistycznej określonej w wysokości 30%.

Treść uwagi: postulat obniżenia stawki procentowej renty planistycznej do 10%.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga oznaczona nr 2 pkt 12 nie została uwzględniona.

13) uwaga dotycząca § 16 ust. 4 pkt 2.

Treść uwagi: postulat zmniejszenia linii zabudowy do 1,5 m.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 13: Linia zabudowy jest wyznaczona prawidłowo i dostosowana do zasad bezpieczeństwa.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

14) uwaga dotycząca rysunku planu.

Treść uwagi: pod rysunkiem stanowiącym fragment studium jest opis "granica obszaru objętego zmianą planu" a powinno być "zmianą studium".

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 2 pkt 14: opis jest prawidłowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

3. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.07.2015 r.

1) Treść uwagi: Wielkość zabudowy terenu nie powinna być większa niż 40%, a każde zwiększenie tej powierzchni obarczone być powinno dodatkowymi opłatami tak jak np. w USA czy Izraelu.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 3 pkt 1:

Wyznaczenie powierzchni zabudowy jest oparte na standardach, jakie w tym względzie obowiązują. Nie ma racjonalnych argumentów za wyznaczeniem obszaru o parametrach 40% zabudowy, ponieważ dla terenów przeznaczonych w planie jako magazynowe, czy produkcyjne wskazuje się powierzchnie funkcjonalne tj. spełniające wymagania przewidziane dla prowadzenia określonej działalności. Nierozsądne byłoby wprowadzanie zapisów, które wykluczałby zainwestowanie określonego obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem.

Podkreślić należy, że mając na względzie specyfikę i charakter uwagi nr 3 wyodrębniono z niej elementy/zagadnienia, które w sposób nie budzący wątpliwości wyrażały sprzeciw co do planowanych rozwiązań lub postulat ich zmiany. Wnoszący uwagę nr 3 ponumerował w niej interesujące go zagadnienie od nr 1 do 3. Sam jednak fakt ponumerowania przez osobę wnoszącą uwagę zagadnień poruszanych w jej treści jako uwaga nr 1, uwaga nr 2, uwaga nr 3, nie przesądził o konieczności zachowania tej systematyki w trakcie rozpatrywania uwagi. Postulaty osoby fizycznej oznaczone przez wnoszącego nr 1 i 2 odnoszą się do gospodarki wodno-ściekowej - dotyczą jednego, tego samego zagadnienia i obie zostały zakończone konkluzją o ograniczeniu wielkości zabudowy do 40%, dlatego ich rozpatrzenie zostało oznaczone jako rozpatrzenie uwagi dotyczącej wielkości zabudowy terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

2) Sprzeciw wobec wprowadzenia 40 tonowych pojazdów na drogę ul. Ziemięcicką bez

konieczności angażowania środków przyszłego inwestora na alternatywne rozwiązanie.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 3 pkt 2:

Teren drogi ul. Ziemięcickiej nie jest objęty zmianą planu co oznacza, że w planie nie rozstrzyga się o jej rozwiązaniach. Układ drogowy został wyznaczony w projekcie zmiany mpzp w taki sposób, by obsługa terenu prowadzona była poprzez układ dróg wewnętrznych spełniających określone parametry. Kwestie dotyczące komunikacji rejonu objętego zmianą mpzp były przedmiotem uzgodnień z Zarządem Dróg Powiatowych w Tarnowskich Górach. W ramach uzgodnienia, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ww. organ uzgodnił przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązanie. Brak też przepisów w ramach procedury planowania przestrzennego stanowiących podstawę do nałożenia na inwestora obowiązku przebudowy drogi. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice: uwaga nie została uwzględniona.

ZAŁĄCZNIK Nr B/3

ROZSTRZYGNIECIE 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 DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBROŚLAWICE DLA OBSZARU PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO SOŁECTWA SZALSZA

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej obszaru północno-zachodniego sołectwa Szałsza zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w uchwale w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która zawiera analizę dochodów i kosztów gminy wynikających z uchwalenia zmiany planu. Z ww. prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Zbrosławice zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące budowę sieci wodociągowej.

1. Budowa infrastruktury technicznej:

1) Sieć wodociągowa.

W zakresie zaopatrzenia w wodę poprzez budowę wodociągu dla pokrycia potrzeb użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane będą z corocznych budżetów gminy - określając terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji. Powyższe dokonywane będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Zbrosławice. Przyjmuje się możliwość wyłączonego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków inwestorów.

¹ Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.87.2015 z dnia 27 listopada 2015 r. (Śląsk.15.6271) stwierdził nieważność § 8 pkt 14 we fragmencie "Odległości te mogą być zmniejszone w uzgodnieniu z administratorem cieku".

² Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.87.2015 z dnia 27 listopada 2015 r. (Śląsk.15.6271) stwierdził nieważność § 10 pkt 4.

³ Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.87.2015 z dnia 27 listopada 2015 r. (Śląsk.15.6271) stwierdził nieważność § 12 pkt 3.

⁴ Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.87.2015 z dnia 27 listopada 2015 r. (Śląsk.15.6271) stwierdził nieważność § 12 pkt 7 we fragmencie "obsługę terenów przyległych do dróg klasy "główna" i wyżej należy realizować poprzez układ dróg wewnętrznych;".

⁵ Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.87.2015 z dnia 27 listopada 2015 r. (Śląsk.15.6271) stwierdził nieważność § 16 ust. 4 pkt 2 we fragmencie "Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych;".