



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 lutego 2013 r.

Poz. 1387

UCHWAŁA NR XXII/208/12 RADY GMINY HERBY

z dnia 27 grudnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby obejmującej obszary położone w miejscowościach: Kalina na zapleczu ulicy Strażackiej, Olszyna przy ulicy Nadrzecznej i Lisów na zapleczu ulicy Częstochowskiej

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz.647, z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/618/10 Rady Gminy Herby z dnia 27 stycznia 2010 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby, Rada Gminy Herby po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Herby przyjętego uchwałą Nr XXXIII/249/02 Rady Gminy Herby z dnia 27 marca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr VII/82/11 Rady Gminy Herby z dnia 21 czerwca 2011 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Herby Nr XXV/224/05 z dnia 28 lutego 2005r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 45, poz. 1232) - zwaną dalej „planem” - obejmującą obszary położone w miejscowościach:

- 1) Kalina, na zapleczu istniejącej zabudowy, po południowej stronie ulicy Strażackiej i po zachodniej stronie ulicy Lompy;
- 2) Olszyna, przy ulicy Nadrzecznej, w granicach działki nr ew.1106/429;
- 3) Lisów, na zapleczu istniejącej zabudowy, po północnej stronie ulicy Częstochowskiej, pomiędzy: drogą do Pustkowa, istniejącym gazociągiem i drogą do ogródków działkowych.

2. Granice obszarów objętych planem są określone na rysunkach planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej - sporządzonej w formie rysunków planu, stanowiących załączniki do uchwały:
 - a) Nr 1 - obejmujący obszar położony w miejscowości Kalina,
 - b) Nr 2 - obejmujący obszar położony w miejscowości Olszyna,
 - c) Nr 3 - obejmujący obszar położony w miejscowości Lisów.

2. Załącznikiem do uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Herby o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, obejmujące:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - e) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - f) określenie stawek procentowych, 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;
- 2) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obejmujące:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania terenów,
 - c) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów:
 - a) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - b) KDd – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,
 - c) KDw – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) numery wyróżniające poszczególne tereny o różnych zasadach zagospodarowania, o tych samych symbolach literowych.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów:
 - a) MNRU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami nieuciążliwymi;
- 5) numery wyróżniające poszczególne tereny o różnych zasadach zagospodarowania, o tych samych symbolach literowych.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zieleń osłonowa;
- 5) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów:
 - a) MNRU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami nieuciążliwymi,
 - b) RO – tereny ogrodów,
 - c) KDd – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,
 - d) ZL - lasy;
- 6) numery wyróżniające poszczególne tereny o różnych zasadach zagospodarowania, o tych samych symbolach literowych.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) trasy istniejącej infrastruktury:
 - a) istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV,
 - b) istniejący gazociąg;
- 2) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

7. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub nie występują one w granicach obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.);
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) wskaźników określających wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz parametry budynków – na terenach, w granicach których ustalenia planu nie dopuszczają lokalizacji budynków.

§ 4. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w rozdziale 2;
- 2) szczegółowych określonych w rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunkach planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §5 ust.1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę rady Gminy Herby;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowym;

- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, która winna dominować w granicach terenu i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć;
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, urządzeń i tablic reklamowych oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy oraz wejścia (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych);
- 6) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na środowisko i nie powodujące zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia dopuszczalnych emisji substancji i energii do środowiska, takie jak:
 - a) usługi biurowe,
 - b) rzemiosło usługowe,
 - c) usługi handlu, z wyłączeniem: hurtowni, baz transportowych i warsztatów;
- 9) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 10) tablicy reklamowej typu billboard - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 12) zieleni osłonowej, zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny zieleni tworzone przez zespoły: roślinności niskiej, krzewów i drzew, kształtujące krajobraz i pełniące funkcje osłonowe lub izolujące przed niekorzystnymi oddziaływaniami.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) działka budowlana – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa – odpowiadają definicji tych pojęć zawartych w §3 pkt 2 i 3 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5) tereny zieleni, zadrzewienia – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.);
- 6) urządzenia wodne – odpowiadają definicji tego pojęcia zawartego w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.),
- 7) emisja, standard jakości środowiska, środowisko, zanieczyszczenie – odpowiadają definicjom zawartym w art. 3 pkt: 4, 34, 39 i 49 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszarów objętych planem

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. W celu ochrony ładu przestrzennego, wprowadza się nakaz zachowania obszarów objętych planem jako obszarów zabudowy niskiej, o dużym udziale terenów zieleni, poprzez:

- 1) ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 uchwały wraz z ograniczeniem wysokości projektowanych obiektów budowlanych do 15 m;
- 2) urządzenie terenów zieleni w ramach wyznaczonej powierzchni biologicznie czynnej terenu, w tym poprzez wprowadzenie zadrzewień z zastosowaniem gatunków rodzimych.

2. Wprowadza się nakaz lokalizacji:

- 1) zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
- 2) budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki budowlanej;
- 3) nowo realizowanych ogrodzeń trwałych we frontowej części działek w wyznaczonych na rysunkach planu liniach rozgraniczających dróg.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach obszaru objętego planem:

- 1) wprowadza się nakaz stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, z dopuszczeniem realizacji dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz dachów płaskich;
- 2) wprowadza się nakaz stosowania na budynkach dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dopuszcza się realizację nad płaszczyznę dachu pomieszczeń technicznych o powierzchni nie przekraczających łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem.

4. Ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych:

- 1) w granicach obszarów objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard oraz zakaz lokalizacji reklam świetlnych o zmiennej treści;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach: terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz w granicy terenów oznaczonych symbolami: ZL i RO;
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU i 1 MNUR wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

5. Ustala się lokalizację zabudowy z zachowaniem zapisów art. 43 ustawy z dnia 25 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr. 19, poz. 115, z późn. zm.), oraz zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu:

- 1) od 3 m do 5 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 2 KDd, 3 KDd i KDw – wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) 5 m od linii rozgraniczających ulicy Nadrzecznej i 4 m od linii rozgraniczających drogi projektowanej (ulice przylegające do obszaru objętego planem) – wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 10 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDd i 6 m od linii rozgraniczających drogi do Pustkowie (przylegającej do obszaru objętego planem) – wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

6. Lokalizacja zabudowy od strony lasów z zachowaniem § 271 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały w odległości 6m od granicy obszaru objętego planem.

7. Od strony dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

8. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623, z późn.zm.), wyłącznie:

- 1) gdy projektowany budynek będzie przylegał do budynku na działce sąsiedniej;
- 2) budynków gospodarczych oraz garażowych, pod warunkiem, że budynek w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy nie będzie dłuższy niż 6 m i wyższy niż 3 m.

9. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 7. 1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, związane z ich podziałem na działki:

- 1) wydzielanie działek pod kątem prostym w stosunku do linii rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek:
 - a) 800 m² - w granicy terenów oznaczonych symbolami MNRU,
 - b) 500 m² - w granicy terenów oznaczonych symbolami MNU, z dopuszczeniem zmniejszenia do 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej zbliżnionej;
- 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek:
 - a) 20 m – w granicy terenów oznaczonych symbolami MNRU,
 - b) 15 m – w granicy terenów oznaczonych symbolami MNU, z dopuszczeniem zmniejszenia do 10 m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jako zbliżnionej.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż określone w ust. 1 wyłącznie :

- 1) w celu powiększenia przyległej działki lub regulacji granic;
- 2) dla realizacji infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub dróg.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Dla obszarów objętych planem położonych w granicach parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”- ustanowionego Rozporządzeniem Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008r. w/s Parku Krajobrazowego „Lasy na Górną Liswartą” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 163, poz. 3071) obowiązują ograniczenia wymienione w §3 powołanego rozporządzenia.

2. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- 1) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;

- 2) zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) wymóg stosowania w prowadzonej działalności usługowej i rolniczej: instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie.

3. Na obszarach objętych planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu i wprowadza się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do gruntu lub wód;
- 2) wymóg ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
- 3) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 4) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych.

4. Postępowanie z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 lipca 2007r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 147, poz. 1033, z późn. zm.) i w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 132, poz.877, z późn.zm.).

5. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2010r. Nr 185, poz.1243 z późn. zm.) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.).

6. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami: MNU i MNRU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową i rolniczą nie może powodować zanieczyszczenia środowiska i nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

8. Lokalizacja zabudowy usługowej i rolniczej, która może powodować uciążliwości dla otoczenia jest uwarunkowana realizacją na działce objętej inwestycją pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3 m lub ogrodzenia ograniczającego występowanie tych uciążliwości do granic nieruchomości, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

9. Lokalizacja zabudowy przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

10. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wymagających utworzenia stref ochronnych o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie gospodarowania odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem zapewniają:

- 1) w granicy obszaru położonego w miejscowości Kalina:
 - a) położone poza granicami obszaru objętego planem istniejące ulice: Lompy (droga wojewódzka nr 905) i Strażacka (droga gminna lokalna),
 - b) istniejąca droga dojazdowa – oznaczona symbolem 1 KDd,
 - c) projektowane drogi dojazdowe – oznaczone symbolami 2 KDd i 3 KDd,
 - d) istniejąca droga wewnętrzna – oznaczona symbolem KDw;
- 2) w granicy obszaru położonego w miejscowości Olszyna: przylegająca do granic obszaru objętego planem ulica Nadrzeczna (droga gminna dojazdowa);
- 3) w granicy obszaru położonego w miejscowości Lisów:
 - a) przylegająca do granic obszaru objętego planem droga do Pustkowie (droga gminna dojazdowa), włączona do ulicy Częstochowskiej (droga krajowa nr 46),
 - b) projektowana droga dojazdowa – oznaczona symbolem 4 KDd.

2. W liniach rozgraniczających dróg publicznej i wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz zieleni przydrożnej lub izolacyjnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na działkę budowlaną,
 - b) dla zabudowy zagrodowej: 2 miejsca postojowe na 1 zagrodę,
 - c) dla prowadzonej działalności usługowej jednocześnie:
 - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
 - 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

§ 10. Ustala się obsługę terenu, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę
 - a) z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych w ramach zwykłego korzystania z wód;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.);
- 3) zasilanie w gaz w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia gazowe, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne, z zachowaniem nakazów wprowadzonych w § 8 ust. 2 uchwały;
- 5) obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr

171, poz.1800, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);

- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego, bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem:
 - a) zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, z zachowaniem nakazów wprowadzonych w § 8 ust. 3 uchwały;
 - b) odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych,
 - c) realizacji kanalizacji deszczowej jako rozwiązania alternatywnego.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 11. 1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, z zachowaniem istniejącego sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów.

2. Do czasu budowy projektowanych dróg, tereny wyznaczone na rysunkach planu dla ich realizacji winny być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, bez możliwości lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym jako tymczasowych obiektów budowlanych.

Określenie stawek procentowych, 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

§ 12. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pobieranej przez Wójta Gminy Herby w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 20%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu terenu mogą towarzyszyć:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynki garażowe i gospodarcze;
- 2) urządzenia wodne i urządzenia techniczne - integralnie związane z obsługą terenu;
- 3) urządzenia reklamowe, obiekty małej architektury, terenowe obiekty sportu i rekreacji i tereny zieleni;
- 4) inne budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNU, 2 MNU i 3 MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów:

- 1) ogranicza się wysokość projektowanych budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,25;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - maksymalnie 11 m;
- 2) wysokość budynków usługowych - maksymalnie 6 m;
- 3) wysokość budynków oraz wiat gospodarczych i garażowych - maksymalnie 6 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1 MNRU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ogranicza się wysokość projektowanych budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 4) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej większej niż 5 DJP;
- 5) lokalizacja budynków inwentarskich i gospodarczych w głębi nieruchomości.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -maksymalnie 0,30;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie 10 m;
- 2) wysokość budynków inwentarskich - maksymalnie 6 m;
- 3) wysokość budynków oraz wiat gospodarczych i garażowych – maksymalnie 6 m.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 MNRU ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ogranicza się wysokość projektowanych budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

- 4) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej większej niż 20 DJP;
- 5) lokalizacja budynków inwentarskich i gospodarczych w głębi nieruchomości;
- 6) wprowadza się nakaz utworzenia wzdłuż pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 4 KDd pasa zieleni osłonowej o minimalnej szerokości 8 m, izolującej tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej od strony drogi krajowej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,30;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie 11 m;
- 2) wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych - maksymalnie 8 m;
- 3) wysokość budynków oraz wiat garażowych – maksymalnie 6 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RO ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów przydomowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny rolnicze,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren przeznaczony dla wykorzystania jako ogrody przydomowe lub jako tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację szklarni i altan;
- 3) wyklucza się lokalizację budynków: mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i inwentarskich.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,10;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 80% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków, szklarni i wiat - maksymalnie 6 m;
- 2) wymagana realizacja dachów symetrycznych dwuspadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem realizacji dachów o innym kształcie, dostosowanym do wymagań technologicznych (w tym dachy łukowe).

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) Warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu jako terenu leśnego, w sposób zapewniający funkcjonowanie terenu w 100% jako biologicznie czynnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów wymienionych w art.3 ust.2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2011r. Nr 12, poz. 59, z późn. zm.), w tym dróg leśnych,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1 KDd, 2 KDd, 3 KDd i 4 KDd ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy :

- 1) klasa techniczna – droga dojazdowa,
- 2) drogi dojazdowe jednojezdniowe, z wydzielonymi chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1 KDd – adaptuje się istniejącą drogę o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: 2 KDd i 3 KDd szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających 10 m z dopuszczeniem lokalnego zmniejszenia szerokości do 8 m na zasadach określonych w §7 ust 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430);
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 4 KDd szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
- 6) szerokości pasów drogowych ustalonych w pkt 3 – 5 wymagają poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z wymaganiami działu II przywołanego w pkt 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDw ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu jako drogi wewnętrznej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 10% w stosunku do powierzchni terenu;
- 3) droga jednoprzestrzenna, bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Herby.

§ 22. Wójt Gminy Herby zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 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.

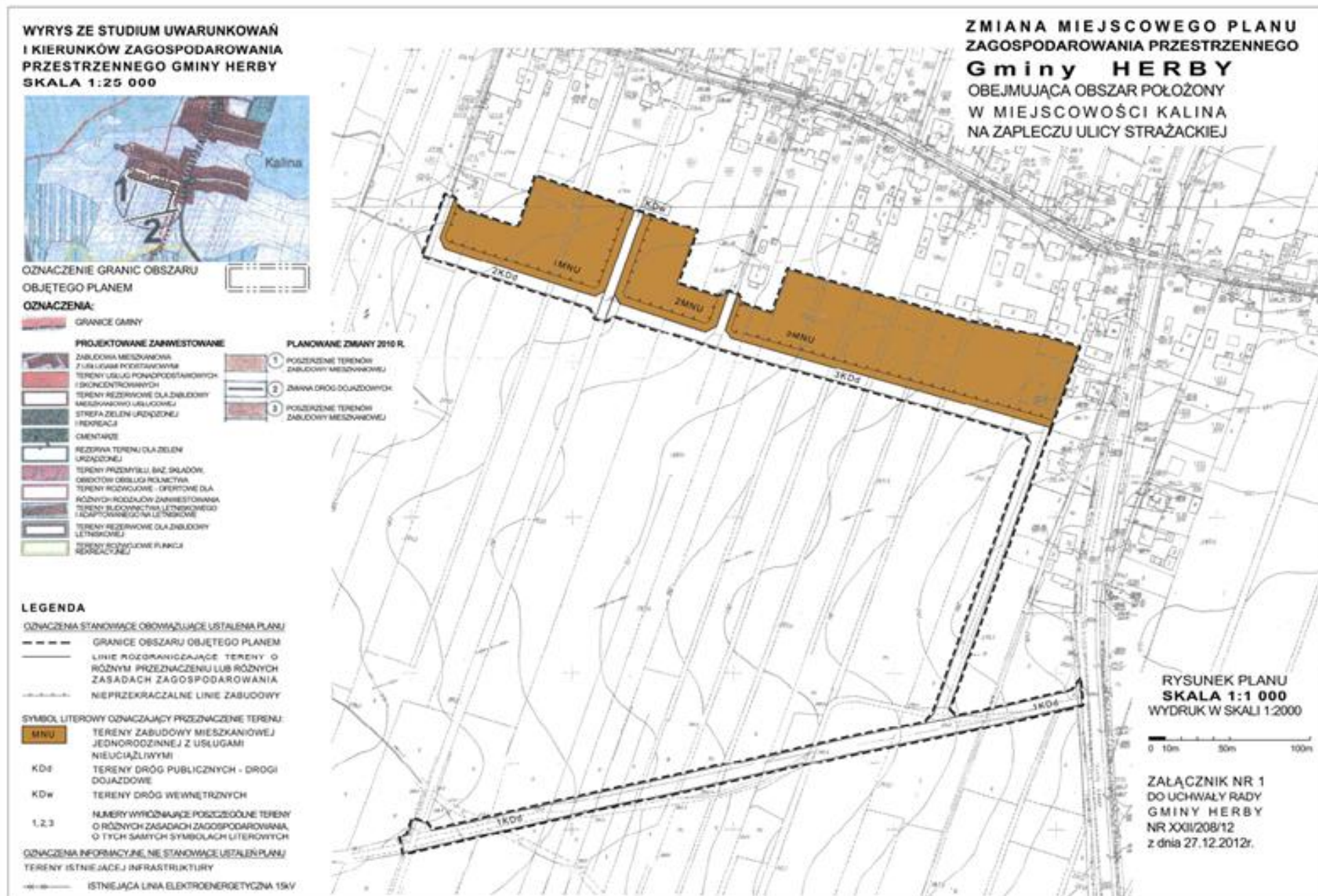
§ 23. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Herby.

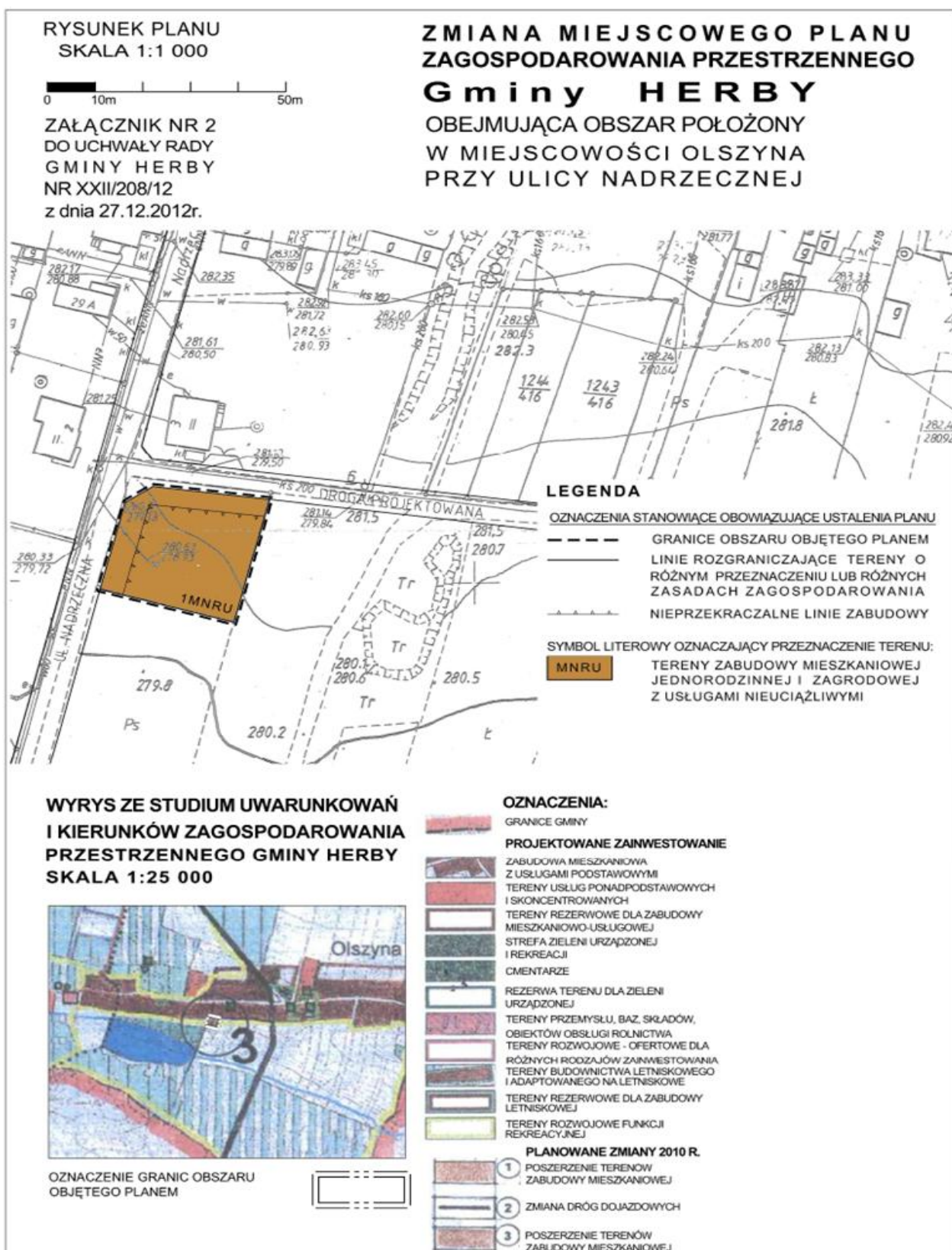
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 25. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby przyjętego uchwałą Rady Gminy Herby Nr XXV/224/05 z dnia 28 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 45 poz. 1232).

Przewodniczący Rady

Józef Kozielski







Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXII/208/12

Rady Gminy Herby

z dnia 27 grudnia 2012 r.

Stanowisko Rady Gminy Herby o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby obejmującej obszary położone w miejscowościach: Kalina na zapleczu ulicy Strażackiej, Olszyna przy ulicy Nadrzecnej i Lisów na zapleczu ulicy Częstochowskiej

Działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz.647, z późn. zm.), Rada Gminy Herby stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby należą budowa w miejscowościach Kalina i Lisów:

- 1) dróg publicznych o łącznej długości ok. 1470 mb;
- 2) dróg publicznych o łącznej długości ok. 1470 mb;
- 3) wodociągów o łącznej długości ok. 900 mb.

2. Projektowane drogi publiczne będą realizowane przez Gminę Herby i finansowane z budżetu Gminy Herby; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy.

3. Inwestycje wymienione w ust.1 pkt 2 i 3 będą realizowane zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2012 r., poz. 391, z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu Gminy Herby; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy.

4. Uzbrojenie obszarów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz.625, z późn. zm.).

5. Uzbrojenie obszarów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. Nr 171, poz.1800, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675, z późn. zm.).

6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.