



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 13 maja 2013 r.

Poz. 3826

### UCHWAŁA NR 208/XXXIII/13 RADY GMINY JANÓW

z dnia 6 maja 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów obejmującego obszar położony w miejscowości Złoty Potok w rejonie ulicy mjr. Wrzoska**

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Janów uchwała:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu o nie naruszeniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janów, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Janów Nr 46/X/03 z dnia 10 lipca 2003 r. – II edycja, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Janów obejmujący obszar położony w miejscowości Złoty Potok w rejonie ulicy mjr. Wrzoska.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar położony w miejscowości Złoty Potok w gminie Janów, w rejonie ul. mjr. Wrzoska.

2. Granice obszaru objętego planem, o powierzchni ok. 2,3 ha, określono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała oraz część graficzną w formie rysunku wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi, integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Janów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Janów o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

§ 4. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby oraz warunki zagospodarowania i zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2., obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, obejmujące m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego

zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych;

- 2) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3., obowiązujące dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obejmujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu, maksymalną wysokość zabudowy, sposób realizacji miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4., obejmujące m.in. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące i oznaczenia definiujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
  - a) teren usług handlu - **UH**,
  - b) tereny zieleni naturalnej - **ZN**,
  - c) tereny zieleni urządzonej i parkowej - **ZU/P**,
  - d) tereny zieleni i urządzeń rekreacyjnych - **ZU/R**,
  - e) tereny sportu i rekreacji - **US**,
  - f) tereny rekreacji przyrodnej - **UR**,
  - g) tereny wód powierzchniowych - **WS**,
  - h) tereny wód powierzchniowych z urządzeniami rekreacyjnymi - **WS/US**,
  - i) teren parkingu - **KS**,
  - j) teren ciągu pieszo – rowerowego - **KX**;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

5. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie: dóbr kultury współczesnej, 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.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Janów;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;

- 6) **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistość lub projektowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 7) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć realizowane w formie parkingów lub wydzielonych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w tym określonej w ustaleniach planu minimalnej ilości miejsc ogólnodostępnych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania dominujący na danym terenie, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe, a powierzchnia na przeznaczenie dopuszczalne nie może przekraczać powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą przestrzeń lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 11) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynków i powierzchni terenu;
- 12) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleni wysoką i niską nie zaliczoną do innych definiowanych rodzajów zieleni;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni wysokiej i niskiej, istniejącej i projektowanej, stanowiącej element kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu;
- 14) **zieleni urządzonej i parkowej** – należy przez to rozumieć teren, w którym oprócz zieleni urządzonej, mogą funkcjonować takie obiekty jak; ciągi piesze (spacerowe), miejsca do siedzenia, plaże przywodne, miejsca piknikowe, place zabaw, trawniki itp., służące rekreacji biernej;
- 15) **zieleni i urządzeń rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć teren, w którym oprócz zieleni urządzonej mogą funkcjonować służące ćwiczeniom fizycznym specjalistyczne urządzenia sportowe;
- 16) **terenie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć teren, dla usług służących ćwiczeniom fizycznym, obejmujący: obiekty małej architektury oraz budowle, takie jak: małe boiska, ścieżki zdrowia, specjalistyczne urządzenia sportowe (urządzenia do wspinaczki, bieżnie oraz małe place o nawierzchni sztucznej, itp.);
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;
- 18)  **obiektach usług handlu** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, taka jak działalność: w zakresie opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, poczty lub telekomunikacji nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 19) **reklamie** – należy przez to rozumieć określenie zawarte w przepisie art. 4 pkt 23 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zmian.);
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 21) **wysokości zabudowy** – w przypadku budynków, należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wymiar pionowy

mierzony od poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do najwyższej położonego elementu tego obiektu budowlanego;

- 22) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynki i obiekty budowlane. Oblicza się ją w rzucie pionowym na płaszczyznę poziomą gruntu, przyjmując za podstawę większy obrys kondygnacji przyziemia lub odpowiednio parteru. Do powierzchni zabudowy wlicza się portyki, ganki i werandy. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy podziemnych części budynku oraz takich zewnętrznych części budynku, jak pochylnie samochodowe, studzienki doświetlające okna piwniczne, schody zewnętrzne, tarasy, także takie występy architektoniczne, jak daszki nad wejściami, gzymsy, okapy, wykusze i wszelkie nadwieszania wyższych kondygnacji. Nie potrąca się z powierzchni zabudowy zarówno powierzchni bram, prześwitów, loggii i innych wnęk w budynku, jak również nie uwzględnia się ograniczenia rzutu poziomego kondygnacji wyższych np. przez zastosowanie tarasowej formy;
- 23) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą która jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich części budynku. Jako kondygnacja mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe. Powierzchnia całkowita każdej kondygnacji mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad. Wnęki i występy dla celów konstrukcyjnych nie są wliczane, jeżeli nie zmieniają powierzchni netto kondygnacji. Kondygnacje przykryte, które nie są zamknięte lub są tylko częściowo zamknięte i nie mają elementów zamykających są obliczane z obrysu pokrycia na rzucie poziomym;
- 24) **ciągu pieszym – pasażu** – należy przez to rozumieć nawierzchnię powierzchni terenu ukształtowaną w sposób zapewniający komunikację pieszych ograniczoną/wyznaczoną: znakami drogowymi, obiektami małej architektury oraz elewacjami obiektów lub wyróżnioną rodzajem/kolorem nawierzchni;
- 25) **ciągu pieszo – rowerowym** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do komunikacji pieszej i rowerowej;
- 26) **ciągu pieszym** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do komunikacji pieszej.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) obiekt budowlany, budynek – odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zmian.);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3) kubatura brutto – odpowiada definicji kubatury brutto budynku zawartej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszym paragrafie a występujących w tekście uchwały obowiązują definicje znajdujące się w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 6. 1. Zapewnienie ładu przestrzennego na obszarze objętym planem wymaga:

- 1) sytuowania obiektów budowlanych zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) stosowania rozwiązań architektonicznych uwzględniających konieczność ukształtowania przestrzeni, tworzącej harmonijną całość z uwzględnieniem w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań

i wymagań: funkcjonalnych, społeczno – gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych;

- 3) harmonijnego wkomponowania nowych elementów w otoczenie z uwzględnieniem ich położenia i ekspozycji;
- 4) stosowania rozwiązań odpowiadających potrzebom osób niepełnosprawnych;
- 5) utworzenia układu komunikacyjnego, zapewniającego sprawną obsługę obszaru, w oparciu o zaprojektowane ciągi piesze i pieszo – rowerowe;
- 6) wykorzystania istniejącej zieleni dla ustalonych w planie sposobów użytkowania terenów;
- 7) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń obszaru planu w jakiegokolwiek formie o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wprowadza się:

- 1) nakaz ujednoczenia formy, wystroju architektonicznego i skali/gabarytów projektowanych obiektów oraz elementów zagospodarowania w granicach terenu;
- 2) nakazuje się stosowanie materiałów budowlanych niezapalnych i trudnozapalnych;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 8 m. o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem znaków drogowych i elementów gminnego systemu informacji wizualnej;
- 2) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji reklam ze zmiennym obrazem wyświetlanym/emitowanym w formie elektronicznej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie na budynkach reklam wyłącznie w formie, tablic, plansz, i napisów informacyjnych o ujednoczonym wyrazie plastycznym, których maksymalna powierzchnia dla poszczególnych budynków nie może przekraczać 1 m<sup>2</sup>;

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska:

- 1) dla ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem wprowadza się:
  - a) nakaz podczyszczenia wód opadowych z terenów utwardzonych przed skierowaniem do odbiornika,
  - b) dla ochrony powietrza i ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakazuje się stosowanie niskoemisyjnych źródeł energii;
- 2) dla ochrony przed degradacją lub zniszczeniem próchnicznej warstwy gleby, ustala się, że masy ziemne zdjęte w ramach prowadzonych robót budowlanych, należy rozprowadzić po zakończeniu inwestycji na powierzchni terenu, a ich nadmiar zagospodarować do rekultywacji powierzchni ziemi innych terenów niekorzystnie przekształconych.
- 3) Określa się następujące zasady postępowania z odpadami:
  - a) wprowadza się nakaz zapewnienia dla terenów oznaczonych symbolem: 1 UH, 2 UH, 3 UH, 4 UH, KS, US miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów w celu przewiezienia do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania;
  - b) ustala się zakaz składowania i magazynowania na obszarze objętym planem odpadów komunalnych i przemysłowych.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 8. 1. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym poprzez ulicę mjr. Wrzoska usytuowaną poza granicami planu.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają ciągi piesze i pasaże nie wyznaczone na rysunku planu oraz wyznaczone na rysunku planu ciąg pieszo – rowerowy.

3. Ustala się, że miejsca postojowe dla terenów całego obszaru planu zlokalizowane będą na terenie oznaczonym symbolem KS.

4. Dopuszcza się zmianę ukształtowania (niwelację) terenów, wyłącznie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 UH, 3 UH, 4 UH, ZU/P, ZU/R, US, KS, KX.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 9. 1.** Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej; nowe odcinki sieci o przekroju zabezpieczającym potrzeby przeciwpożarowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków systemem istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakaz lokalizacji na dachach obiektów budowlanych oraz budynków urządzeń telekomunikacyjnych będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 10. 1.** Na obszarze planu wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania, zabudowy i realizacji inwestycji związanych z lokalizacją:

- 1) obiektów o charakterze produkcyjnym oraz innych uciążliwych funkcji powodujących zwiększenie zagrożenia środowiska, zwłaszcza zanieczyszczenia powietrza;
- 2) innych obiektów, które mogą stwarzać uciążliwości w stosunku do sąsiadujących terenów mieszkaniowych i mogących powodować pogorszenie warunków, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń, w tym drażniących zapachów i odorów.

2. Zakazuje się, dla całego obszaru planu organizowania targowisk.

### **Zasady i warunki podziału nieruchomości, scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 11. 1.** Na obszarze objętym planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady podziału terenów oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami identyfikującymi. Na poszczególnych terenach dla nowo powstałych działek gruntu po podziale, ustala się następujący parametr – minimalna powierzchnia działki:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1 UH – 1000 m<sup>2</sup>
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem 2 UH – 400 m<sup>2</sup>
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem 3 UH – 1000 m<sup>2</sup>
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem 4 UH – 1000 m<sup>2</sup>
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem ZN – 200 m<sup>2</sup>
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem ZU/P – 100 m<sup>2</sup>
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem ZU/R – 300 m<sup>2</sup>
- 8) dla terenów oznaczonych symbolem US – 2500 m<sup>2</sup>
- 9) dla terenów oznaczonych symbolem UR – 300 m<sup>2</sup>
- 10) dla terenów oznaczonych symbolem WS – 50 m<sup>2</sup>
- 11) dla terenów oznaczonych symbolem WS/US – 500 m<sup>2</sup>
- 12) dla terenów oznaczonych symbolem KS – 5000 m<sup>2</sup>

13) dla terenów oznaczonych symbolem KX – 10 m<sup>2</sup>

3. Ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek gruntu usytuowanych:

1) od północy, wzdłuż ulicy mjr. Wrzoska:

- a) 15,0 m – dla terenów oznaczonych symbolem KS,
- b) 60,0 m – dla terenów oznaczonych symbolem 1UH,
- c) 9,0 m – dla terenów oznaczonych symbolem ZU/P,
- d) 6,0 m – dla terenów oznaczonych symbolem WS;

2) od wschodu, wzdłuż ulicy mjr. Wrzoska:

- a) 70,0 m – dla terenów oznaczonych symbolem ZU/P,
- b) 45,0 m – dla terenów oznaczonych symbolem 3UH,
- c) 28,0 m – dla terenów oznaczonych symbolem 4UH,
- d) 9,0 m – dla terenów oznaczonych symbolem KX.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

1) od północy, wzdłuż ulicy mjr. Wrzoska:

- a) nie mniejszy niż 30<sup>0</sup> i nie większy niż 150<sup>0</sup> – dla terenów oznaczonych symbolem KS; 1UH,
- b) nie mniejszy niż 0<sup>0</sup> i nie większy niż 190<sup>0</sup> – dla terenów oznaczonych symbolem ZU/P; WS;

2) od wschodu, wzdłuż ulicy mjr. Wrzoska:

- a) nie mniejszy niż 30<sup>0</sup> i nie większy niż 150<sup>0</sup> – dla terenów oznaczonych symbolem ZU/P; 3UH; KX; 4UH;

3) ustalenie to nie dotyczy granic działek pokrywających się z granicami obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek gruntu ma umożliwić zachowanie ustaleń planu, a w szczególności lokalizację projektowanej zabudowy i nie może być mniejsza niż ustalona w § 11 pkt 2.

6. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby powiększenia i regulacji granic działek sąsiednich lub w celu wyznaczenia ciągu pieszo – rowerowego oraz terenów urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Zasady zagospodarowania terenów określone w § 11 ust.2 – 4 stanowią podstawę wraz z innymi ustaleniami planu do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z rozdziałem 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

### **Rozdział 3.**

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

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UH ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy obiektami usług handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej w postaci kompozycji architektonicznej;
- 4) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu na zasadzie kompensacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się gabaryty projektowanych obiektów budowlanych:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m.

3. Nakłada się obowiązek stosowania dachów płaskich lub dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 45°;

4. Ustala się nakaz stosowania jako pokrycia dachów dwuspadowych: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy lub gontu drewnianego, blachy panelowej na rąbek stojący.

5. Ustala się kolorystykę obiektów – niejaskrawe odcienie zieleni oraz brązu, zharmonizowane z otoczeniem.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na minimum 0,30 maksymalnie 1,00.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu na nie mniej niż – 30 %.

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UH, ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja usług handlu z preferencją usługi małej gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona z elementami kompozycji architektonicznej oraz urbanistycznej.

2. Ustala się, że obiekty należy realizować: nietrwale związane z gruntem, z drewna lub materiałów drewnopodobnych (zgodnie z określeniem zawartym w § 6 ust. 2 pkt. 2), w kolorach zharmonizowanych z otoczeniem.

3. Ustala się gabaryty, projektowanych obiektów budowlanych:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

4. Nakłada się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 35°.

5. Ustala się nakaz stosowania jako pokrycia dachów: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy lub gontu drewnianego.

6. Nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na: minimalnie 0,40 maksymalnie 0,90.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu na nie mniej niż – 15%.

9. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

- 1) zakaz urządzania miejsc postojowych;
- 2) ustala się lokalizację miejsc do wypoczynku w pasie wzdłuż południowej granicy planu;
- 3) ustala się, że miejsca do wypoczynku należy wykonać z elementów drewnianych, zadaszonych – o wysokości do 4 m, nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° – 35° wyposażonych w podłogę oraz meble typu stoły, ławy itp.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3UH, ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja usług handlu z preferencją usługi małej gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona z elementami kompozycji architektonicznej.

2. Ustala się, że obiekty należy realizować: nietrwale związane z gruntem, z drewna lub materiałów drewnopodobnych (zgodnie z określeniem zawartym w § 6 ust. 2 pkt. 2), w kolorach zharmonizowanych z otoczeniem.

3. Ustala się gabaryty, projektowanych obiektów budowlanych:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

4. Nakłada się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 35°.



5. Ustala się nakaz stosowania jako pokrycia dachów: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy lub gontu drewnianego.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na minimalnie 0,10 maksymalnie 0,70.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu na nie mniej niż – 25%.

8. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

1) zakaz urządzania miejsc postojowych;

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4UH, ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe – funkcja usług handlu z preferencją usługi małej gastronomii;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona z elementami kompozycji architektonicznej oraz urbanistycznej.

2. Ustala się, że obiekty należy realizować: nietrwale związane z gruntem, z drewna lub materiałów drewnopodobnych (zgodnie z określeniem zawartym w § 6 ust. 2 pkt. 2), w kolorach zharmonizowanych z otoczeniem.

3. Ustala się gabaryty, projektowanych obiektów:

1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

4. Nakłada się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 35°;

5. Ustala się nakaz stosowania jako pokrycia dachów: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy lub gontu drewnianego.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na: minimum 0,20 maksymalnie 0,50.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu na nie mniej niż – 40%.

8. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

1) zakaz urządzania miejsc postojowych;

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU/P, ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, roślinność naturalna w postaci: drzew, krzewów, traw, bylin;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia służące rekreacji biernej, wypoczynku, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, place zabaw.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 m.

4. Zakazuje się zagospodarowania innymi funkcjami oprócz określonego w ust. 1.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZU/R ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe – funkcja zieleni i urządzeń rekreacyjnych.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu na nie mniej niż – 80 %.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

2) dopuszcza się urządzenie plaży w rejonie stawu „Amerykan”;

3) zakazuje się utwardzania ciągów pieszych (ścieżek, dojazdów) w rejonie stawu „Amerykan”.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking dla potrzeb obsługi terenów obszaru opracowania;
2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu na nie mniej niż – 13 %.
3. Ustala się minimum – 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
4. Ustala się minimum – 2 miejsca parkingowe dla autobusów.
5. Nakazuje się wprowadzenie zadrzewień oceniających miejsca parkingowe w liczbie min. 1 drzewo co 5 miejsc lub przez szpalery drzew rozdzielających szeregi stanowisk do parkowania.
6. Nakazuje się wydzielenie minimum 20 stanowisk dla parkowania rowerów.
7. Dopuszcza się ogrodzenie terenu, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, żelbetowych, betonowych.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja w zakresie usług sportu i rekreacji, obejmująca:
  - a) lokalizację urządzeń sportowych, w tym dla specjalistycznych usług sportowych,
  - b) lokalizację obiektów oraz budowli związanych z zielenią urządzonej rekreacyjną, w miejscach nie wyznaczonych na rysunku planu.
2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont, istniejącego budynku z pomieszczeniami sanitarnymi i zmianę sposobu użytkowania zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Ustala się gabaryty obiektu określonego w ust. 2:

- 1) maksymalna kubatura brutto budynku po rozbudowie i przebudowie – 1600,00 m<sup>3</sup>;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
- 4) nakłada się obowiązek stosowania dachów płaskich lub dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 45°;
- 5) ustala się nakaz stosowania jako pokrycia dachów dwuspadowych: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy lub gontu drewnianego;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na min. 0,02 maksymalnie 0,13;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu na nie mniej niż – 88 %;
- 8) ustala się zakaz umieszczania na elewacjach i dachu obiektu instalacji i urządzeń technicznych, reklam i nośników reklam, zakaz ten dotyczy też urządzeń telekomunikacyjnych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna.
2. Ustala się zakaz zabudowy w jakiegokolwiek formie i utwardzania terenu za wyjątkiem umocnień brzegowych stawu „Amerykan”.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja wód powierzchniowych płynących.
2. Ustala się zakaz utwardzania terenu za wyjątkiem umocnień brzegowych rzeki Wiercicy.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem WS/US, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody płynące;

2) dopuszcza się nad zwierciadłem wody lokalizację obiektów małej architektury oraz budowli określonych w § 19 ust. 1 pkt 1,

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UR ustala się przeznaczenie – funkcja rekreacji przyrodniczej.

2. Ustala się, że zachowuje się istniejące zagospodarowanie w postaci stałych miejsc wypoczynkowych.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KX ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych (stanowisk) dla rowerów, nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) zakazuje się urządzania miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

#### **Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę,**

#### **o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

**§ 25.** 1. Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta Gminy Janów w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem; 1 UH, 2 UH, 3 UH, 4 UH, KS, ZU/P, ZU/R, UR, ZN, KX, WS, US, WS/US – 30%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janów.

**§ 27.** Wójt Gminy Janów zapewni:

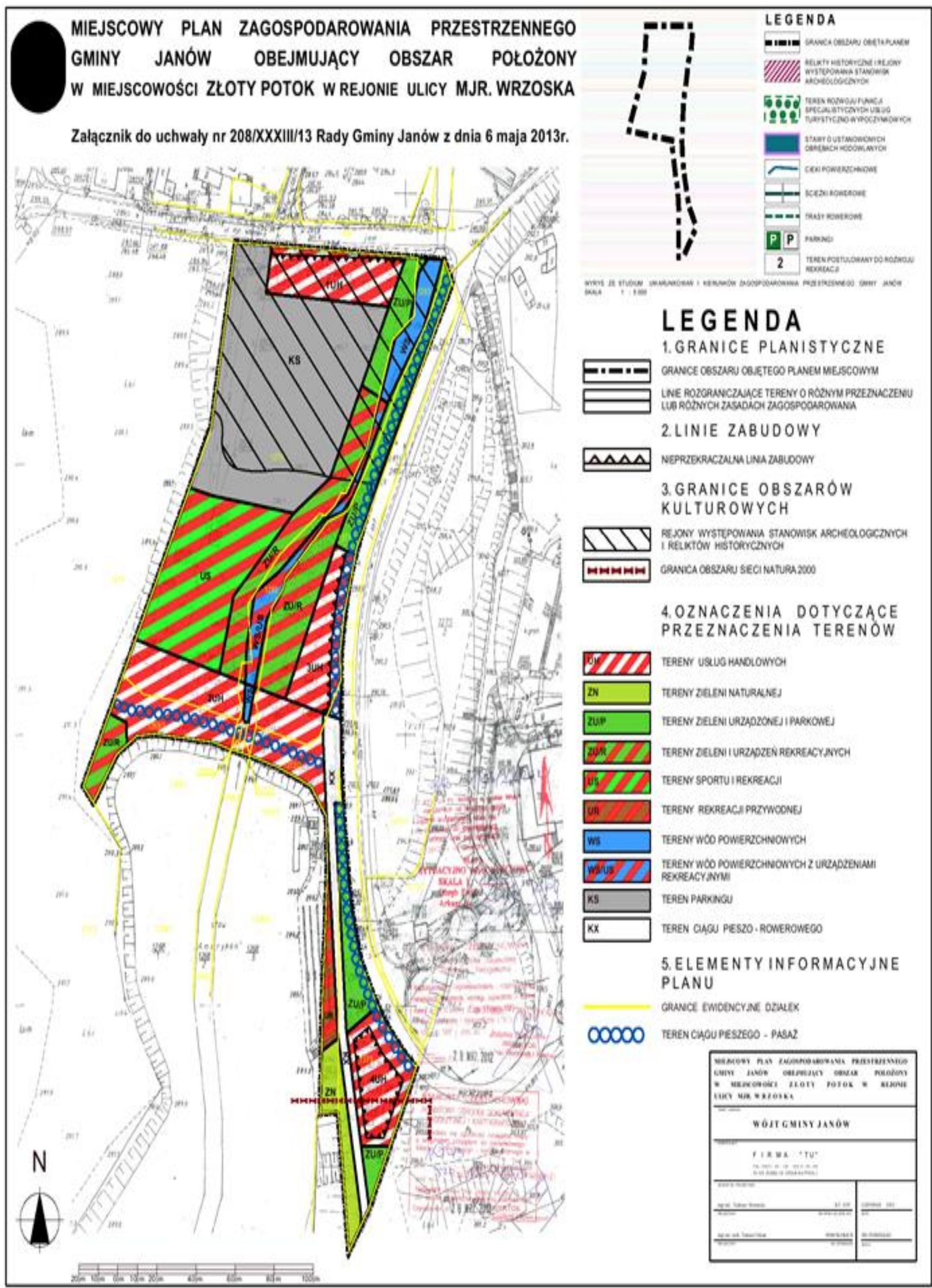
- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm).

**§ 28.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Janów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Janów

Małgorzata Grzywna





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 208/XXXIII/13  
Rady Gminy Janów  
z dnia 6 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Janów, o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w miejscowości Złoty Potok w rejonie ulicy mjr. Wrzoska oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.**

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Janów ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w miejscowości Złoty Potok w rejonie ulicy mjr. Wrzoska będą realizowane przez gminę i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Janów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 208/XXXIII/13  
Rady Gminy Janów  
z dnia 6 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Janów, o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów obejmującego obszar położony w miejscowości Złoty Potok w rejonie ulicy mjr. Wrzoska.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm) Rada Gminy Janów stwierdza, iż nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów, obejmującego obszar położony w miejscowości Złoty Potok w rejonie ulicy mjr. Wrzoska.