

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY HERBY
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu
ulicy Brzozowej i Częstochowskiej w miejscowości Pietrzaki, w gminie Herby**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Herby uchwala:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulicy Brzozowej i Częstochowskiej w miejscowości Pietrzaki, w gminie Herby, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Herby.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,058 ha, w granicach określonych w uchwale Nr XIX/107/26 Rady Gminy Herby z dnia 25 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Plan składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
 - 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) część graficzna, stanowiąca załącznik nr 1;
 - 2) 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 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Herby o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.
5. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.
6. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) sposoby zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - g) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
 - 2) ustalenia szczegółowe dla terenu, określające:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;
 - 3) przepisy końcowe.
7. Na rysunku planu wprowadzono:
 - 1) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) numer porządkowy służący identyfikacji terenu;

- 4) oznaczenia obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczające granice obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m od granicy obszaru kolejowego;
 - b) informację o położeniu obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.
8. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w momencie uchwalania planu, w tym dotyczy to:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
9. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenu następuje na podstawie ustaleń:
 - 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8;
 - 2) szczegółowych, określonych w rozdziale 9;
 - 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
10. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.
11. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 2 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.
12. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu użyte w planie należy rozumieć i stosować zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **terenie** – należy rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
 - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego wyznaczone od strony dróg, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczającej granice obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m od granicy obszaru kolejowego** – należy przez to rozumieć określone graficznie na rysunku planu linie wyznaczające granice obszaru znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m od granicy działek wchodzących w skład obszaru kolejowego, gdzie obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu ustalone w przepisach z zakresu ustawy o transporcie kolejowym;
 - 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 15° – niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dach pograżony;
 - 6) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych większym niż 35°
2. Użyte w uchwale pojęcia:
 - 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Herby;
 - 2) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) **uzbrojenie terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy** - odpowiadają pojęciom zdefiniowanym odpowiednio w art. 2 pkt: 13, 29, 30, 32 i 35 ustawy;
 - 4) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.);

- 5) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 6) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 3.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wprowadza się nakaz:
 - 1) realizacji zabudowy o podobnych cechach, poprzez ujednolicenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz stosowanej kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - 2) stosowania na budynkach i wiatach dachów: symetrycznych dwuspadowych i naczółkowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich oraz dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki;
 - 3) stosowania na dachach stromych tradycyjnych, historycznych pokryć (w tym: dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych albo blachy krytej na rąbek) w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub szarego;
 - 4) stosowania na elewacjach: tynków o stosowanej kolorystyce, drewna, klinkieru lub czerwonej cegły ceramicznej, z dopuszczeniem stosowania szkła lub kamienia naturalnego.
2. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych planu wysokość, dopuszcza się realizację instalacji i urządzeń, o wysokości nieprzekraczającej 3 m ponad wysokość budynków.
3. Ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy wysokości budowli takich jak podbudowa słupowa / konstrukcja wsporcza sieci technicznych oraz budowli takich jak: wieże, anteny, maszty, słupy i kominy, dla których ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 16 m.
4. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, lokalizacja budynków z zachowaniem:
 - 1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) przepisów z zakresu prawa budowlanego dotyczących sytuowania budynków, w tym sytuowania budynków od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.
5. Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg publicznych z zachowaniem wymagań wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 z późn. zm.).
6. Od strony ulicy Częstochowskiej (drogi krajowej nr 46) i linii kolejowej nr 61 obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) obiektów budowlanych, w tym takich jak wieże, anteny, maszty, słupy i kominy, o wysokości wyższej niż odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 46;
 - 2) obiektów emitujących światło, w tym reklam świetlnych, skierowanych w kierunku drogi krajowej oraz linii kolejowej;
 - 3) obiektów odbijających światło, w tym paneli fotowoltaicznych, w sposób mogący powodować oślepienie kierujących pojazdami poruszającymi się po drodze krajowej lub linii kolejowej.
7. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budowli, urządzeń budowlanych oraz uzbrojenia terenu,
 - b) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe lub socjalne;
 - 2) uzbrojenia terenu niesłużącego bezpośrednio do obsługi terenu objętego planem;
 - 3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 4.

1. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania w prowadzonej działalności usługowej instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami prawa ochrony środowiska;
 - 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.
2. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji:

- 1) wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 2) ograniczenia prawne wprowadzone przez przepisy prawa wodnego chroniące wody.
3. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:
 - 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
 - 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami przywołanymi w ust. 2.
4. Dla ochrony przed hałasem i drganiami
 - 1) w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 2) warunkiem lokalizacji lokali lub budynków o funkcji mieszkaniowej jest zabezpieczenie terenu, na którym będzie lokalizowana ta zabudowa przed hałasem powstającym w związku z eksploatacją drogi krajowej nr 46 i linii kolejowej nr 61, w sposób gwarantujący dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu, w tym poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej i innych elementów ochrony przeciwhałasowej lub zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
5. Prowadzenie działalności usługowej:
 - 1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
 - 2) jest uwarunkowane:
 - a) zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, w szczególności w zakresie: zanieczyszczenia powietrza, wytwarzanego hałasu i drgań oraz oświetlenia,
 - b) zapewnieniem obsługi komunikacyjnej i parkingowej nie powodującej uciążliwości dla ludzi w budynkach mieszkalnych istniejących na działkach sąsiednich spowodowanych występowaniem hałasu i drgań,
 - c) oddzieleniem wizualnym obiektów lub obszarów dysharmonijnych od terenów sąsiadujących, w tym poprzez realizację pasów zieleni izolacyjnej lub odpowiednich ogrodzeń.
6. Postępowanie z odpadami w sposób określony w przepisach z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 7 pkt 3.
7. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - 1) nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu oraz poszukiwania lub rozpoznawania kopalin;
 - 2) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - 3) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni;
 - 4) obiektów handlu wielkopowierzchniowego;
 - 5) elektrowni wiatrowych;
 - 6) składów, baz w tym baz transportowych oraz targowisk i giełd towarowych.

Rozdział 4

Sposoby zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 5.

1. Zabudowa i zmiana zagospodarowania pasa gruntu znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m od granicy obszaru kolejowego z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 61 Kielce – Fosowskie z zachowaniem ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu ustalonym w przepisach z zakresu ustawy o transporcie kolejowym.
2. Przy wykonywaniu robót ziemnych wymagane uwzględnienie zasad ustalonych w § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

3. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszaru objętego planem jako położonego w granicach parku krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą:
 - 1) z uwzględnieniem celów ochrony i zakazów ustanowionych w Rozporządzeniu Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Lasy na Górną Liswartą (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 163, poz. 3071);
 - 2) z zastosowaniem, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, ustaleń Planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą przyjętego uchwałą Nr VI/40/3/2022 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 24 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 536);
 - 3) z uwzględnieniem rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie obszarów chronionych, zawartych w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego przyjętym uchwałą nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania

§ 6.

1. Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne z ponadlokalnym układem dróg, w tym z ulicą Częstochowską (drogą krajową nr 46), oparte o przylegającą do obszaru objętego planem ulicę Brzozową (drogę publiczną, gminną).
2. Obsługa komunikacyjna nowej zabudowy lokalizowanej w granicach obszaru objętego planem z ulicy Brzozowej, z lokalizacją zjazdu w północnej części obszaru objętego planem, poza obszarem skrzyżowania ulicy Brzozowej z ulicą Częstochowską.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - 2) realizacja miejsc postojowych jako parkingów terenowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu;
 - 3) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych osobowych lub dostawczych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków o innych funkcjach w granicach działki budowlanej,
 - c) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdych 5 pracowników zatrudnionych na jedną zmianę w usługach.
4. Dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 7.

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę uzbrojenia terenu, pod warunkiem:
 - 1) zachowania przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) zapewnienia dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi uzbrojenia terenu, w szczególności poprzez lokalizację uzbrojenia w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (dróg, dojazdów).
2. Wprowadza się zakaz lokalizacji przesyłowych urządzeń i przewodów uzbrojenia terenu ograniczających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.
3. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej, w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę.
4. Zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów o średnicy nie mniejszej niż DN80.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) należy zapewnić w oparciu o istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, w tym lokalizacji nowych stacji transformatorowych, na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne;
 - 2) w przypadku lokalizacji nowych odcinków sieci elektroenergetycznych wprowadza się nakaz realizacji tych sieci jako podziemnych, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o indywidualne źródła energii elektrycznej, w szczególności oparte na urządzeniach wytwarzających energię z OZE.
6. Zaopatrzenie w gaz należy zapewnić w oparciu o indywidualne rozwiązania, z wykorzystaniem skroplonego gazu płynnego, z dopuszczeniem podłączenia do sieci gazowej po jej rozbudowie.
7. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska, z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z OZE.
8. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE na zasadach określonych w art. 15 ust. 4 ustawy, pod warunkiem:
 - 1) wykorzystania wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z OZE obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną;
 - 2) ograniczenia wysokości urządzeń wolnostojących do 4 m powyżej poziomu terenu;
 - 3) zastosowania na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.
9. Obsługę telekomunikacyjną należy zapewnić w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
10. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - 1) postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 4 ust.2 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
 - 2) jako podstawową zasadę określa się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;
 - 3) jako podstawową zasadę określa się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub do urządzeń służących zatrzymaniu wód, w tym zbiorników lub studni chłonnych;
 - 4) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 8.

W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 500 m²,
 - b) minimalne szerokości wydzielanych działek - 10 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla obiektów uzbrojenia terenu takich jak: stacje transformatorowe, pompownie lub dróg oraz na poszerzenie powierzchni działek przylegających;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 8

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 9.

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, 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 30%.

Rozdział 9
Ustalenia szczegółowe

§ 10.

Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług kultu religijnego,
 - i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - j) teren usług administracji;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację zagospodarowania lub zabudowy o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako przeznaczenie terenu, w dowolnych proporcjach,
 - b) usługi dopuszczone w zakresie usług: handlu detalicznego lub hurtowego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii oraz biurowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Herby

§ 12.

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Herby
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Herby stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji należących do zadań własnych gminy, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Herby
z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Herby o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Herby

przyjmuje do wiadomości, że w terminie określonym na składanie uwag, do udostępnionego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi / wpłynęły uwagi

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Gminy Herby
z dnia

Załącznik gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.