

ul. Danuła

Ogłoszona w Dz.Urz.Woj.Śląskiego  
Nr 84 poz. 2162 z dnia 29.10.2001r.

**UCHWAŁA NR XXXIX/343/01  
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC  
z dnia 5.10.2001r.**

Teren przeznacz.  
do zmiany pl.  
1.3457 ha

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
gminy Świerklaniec

Na podstawie art.18 ust.2 pkt5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r.  
o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. nr13 poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz  
art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r.  
nr15 poz.139 wraz z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Świerklaniec  
uchwała:**

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec  
uchwalonego uchwałą nr XXVIII/110/92 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 27 kwietnia 1992r.  
i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr5 poz.64 z dnia  
27 maja 1992r.

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec  
obejmuje teren oznaczony na rysunku planu.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik  
graficzny.

§ 3

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu,
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub  
różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające dróg publicznych.

Ilkroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **rysunku planu** – należy rozumieć przez to rysunki planu w skali 1:1000, sporządzone na mapie sytuacyjno – wysokościowej, stanowiące integralną część ustaleń jako załączniki do niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do nich,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy rozumieć przez to ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 6) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 8) **niskiej emisji zanieczyszczeń** – należy przez to rozumieć możliwość wykorzystania wszystkich paliw w procesie spalania przy zastosowaniu najlepszych i dostępnych technik spalania ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze.

## ROZDZIAŁ 2

### Przeznaczenie terenów

#### § 5

1. Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem..... MN
  - 2) teren drogi głównej, oznaczony symbolem..... G
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu, lub też częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeżeli dla danego terenu plan określa przeznaczenie dopuszczalne.

## ROZDZIAŁ 3

### Przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej MN

#### § 6

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. **Przeznaczeniem dopuszczalnym** jest:
  - 1) zabudowa bliźniacza pod warunkiem doboru formy architektonicznej i właściwego usytuowania budynków,
  - 2) działalność usługowa, która może być prowadzona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej,
  - 3) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
3. Działalność, o której mowa w ust.2 pkt2) może być wykonywana na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego.

## ROZDZIAŁ 3

### Przeznaczenie terenu drogi głównej G

#### § 7

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszaru gminy, obsługa terenów objętych zmianą planu w zakresie komunikacji kołowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** po uzyskaniu zgody zarządcy obejmuje lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) miejsc postojowych dla samochodów.

## ROZDZIAŁ 4

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

#### § 8

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) adaptuje się istniejący układ dróg z możliwością przebudowy i modernizacji według szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 2) ustala się linie rozgraniczające drogi głównej oznaczonej symbolem G w pasie o szerokości oznaczonej na rysunku planu,
- 3) w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w pkt2):
  - a) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej – pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg,
- 4) dla dróg stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną zespołów zabudowy nie ustala się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych,
- 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wzdłuż dróg, według szczegółowych rozwiązań projektowych,
- 6) zaleca się, o ile umożliwiają to szerokości dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej, obsadzenie dróg szpalerem drzew dwustronnie lub jednostronnie.

#### § 9

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną zgodnie z branżowymi planami rozwoju gestora sieci,
- 2) do czasu realizacji infrastruktury technicznej przez gestora systemu istnieje możliwość realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną na koszt własny inwestora oraz na wskazanych warunkach,
- 3) kablowanie noworealizowanych i modernizowanych sieci energetycznych,
- 4) zasilanie budynków za pomocą grupowych złącz kablowo – pomiarowych lokalizowanych przy ogrodzeniach posesji,
- 5) na terenie objętym strefami ochronnymi od obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
- 6) wszystkie nowe inwestycje, wymagające zasilania w energię elektryczną, winny mieć decyzję zapewniającą dostawę energii elektrycznej, wydaną przez właściwą jednostkę ds. eksploatacji stacji i obsługi technicznej urządzeń elektrycznych.

## § 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną:

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego wodociągu biegnącego wzdłuż ul. Damrota z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 2) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno – kanalizacyjnych.

## § 11

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków poprzez kolektor sanitarny Ø200, biegnący wzdłuż ul. Damrota z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 2) dla podłączenia nowych odbiorców wymagane są warunki techniczne podłączenia i zapewnienia odbioru ścieków oraz uzgodnienie projektu z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno – kanalizacyjnych.

## § 12

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) przyjmuje się, że wody opadowe z terenu objętego zmianą planu w sposób naturalny będą rozsączone po terenie,
- 2) istnieje możliwość ujęcia zbiorowego i odprowadzenia wód opadowych z terenu objętego zmianą planu do rowu biegnącego wzdłuż ul. Damrota po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego i spełnieniu wymogów stawianych wodom opadowym wprowadzanych do cieków otwartych,
- 3) budowa systemu, o którym mowa w pkt.2 wymaga uzyskania warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno – kanalizacyjnych,
- 4) w ramach oszczędzania wody pitnej proponuje się ujmowanie i magazynowanie wód opadowych z rynien w przydomowych zbiornikach w celu wykorzystania ich do podlewania ogrodów.

## § 13

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu Ø40 biegnącego wzdłuż ul. Damrota z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 2) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy gazu. Warunki techniczne podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej.

## § 14

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zastosowanie nowoczesnych i ekologicznych rozwiązań spalania paliw cechujących się niską emisją zanieczyszczeń z procesu spalania,

## § 15

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) przyjmuje się kierunki rozwoju telekomunikacji przewidziane w planach inwestycyjnych Telekomunikacji Polskiej S.A. oraz innych operatorów systemu telekomunikacyjnego,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z rozbudową i eksploatacją systemu telekomunikacji.

## ROZDZIAŁ 5

### Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

## § 16

1. **Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki** powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech stylu regionalnego i otaczającej zabudowy, w celu:
  - 1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ich położenie, widoczność z ciągów komunikacyjnych oraz sąsiedztwo lasu,
  - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
2. Przez regionalny styl architektury, o którym mowa w pkt 1 rozumie się m.in.:
  - 1) odpowiednie proporcje bryły,
  - 2) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 30+40 stopni,
  - 3) doświetlenie poddaszy w postaci lukarn, „wolic oczek”, okien połaciowych,
  - 4) osiowość bryły uzyskaną rozmieszczeniem otworów okiennych i drzwiowych oraz ryzalitami,
  - 5) podziały elewacji i ich wyodrębnienie kolorem i fakturą materiałów,
  - 6) akcentowanie otworów okiennych i gzymsów.
3. Wysokość budynku w linii okapu dachu lub linii kalenicy wraz z kształtem dachu oraz proporcje elewacji winny tworzyć kompozycyjne nawiązanie do pozytywnych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnianiu relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce i kształtu bryły.

4. Ustala się wysokość budynków:
- 1) mieszkalnych – od 1 do 2 kondygnacji naziemnych wraz z użytkowym poddaszem,
  - 2) gospodarczych i garaży wolnostojących – 1 kondygnacja naziemna.
5. Dachy budynków mieszkalnych i gospodarczych zaleca się dwuspadowe, symetryczne.
6. W obrębie działki budowlanej na której realizowana jest funkcja mieszkaniowa należy zapewnić garaże lub stałe miejsca postojowe; zaleca się 2 stałe miejsca postojowe lub garaże na budynek.
7. W obrębie działki budowlanej na której realizowana jest funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem działalności usługowej, o której mowa w §6 ust.2 pkt2) należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością, jeżeli działalność ta wiąże się z postojem pojazdów klientów.
8. Parkingi, o których mowa w ust.7 winny być odseparowane wizualnie ogrodzeniem i zielenią zimotrwałą od sąsiadujących nieruchomości, a zastosowany rodzaj separacji winien uwzględniać strefę cienia oraz jej wpływ na ich zagospodarowanie.
9. Współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekroczyć 50% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną. Dopuszcza się dla działek o funkcji mieszkaniowo – usługowej, o której mowa w §6 ust.2 pkt2) współczynnik trwałego zainwestowania równy 70%, jako maksymalny.
10. Odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie odrębnych przepisów w tym zakresie.

## § 17

### 1. W obrębie terenu objętego zmianą planu nakazuje się:

- 1) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,
- 2) ukształtowanie optymalnych warunków klimatyczno – zdrowotnych w relacji do stopnia zwartości, wysokości, orientacji budynków i parametrów dróg i ulic,
- 3) zapewnienie większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego,
- 4) wpływy zamierzonej działalności usługowej nie mogą przekraczać granic posiadanego terenu oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 5) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych,
- 6) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) do odbiornika poprzez separatory,
- 7) roboty ziemne w rejonie podziemnych sieci infrastruktury technicznej należy

prowadzić ręcznie pod doraźnym nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa z zachowaniem norm odległościowych oraz skutecznym zabezpieczeniu istniejących sieci na wypadek awarii.

## ROZDZIAŁ 6

### Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

#### § 18

Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

- 1) podział terenu na działki budowlane winien:
  - a) kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłego zespołu zabudowy,
  - b) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe zagospodarowanie działki zapewniające zabudowie mieszkaniowej duży stopień prywatności,
- 2) podział terenu na działki budowlane tworzące dwie linie zabudowy od ul. Damrota winien dodatkowo:
  - a) uwzględniać wspólną obsługę komunikacyjną sąsiadujących działek w postaci drogi dojazdowej o charakterze sięgacza zakończonego placem do zawracania.

## ROZDZIAŁ 7

### Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu

#### § 19

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z późniejszymi zmianami ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu dla terenu objętego niniejszą zmianą planu.

## ROZDZIAŁ 8

### Przepisy przejściowe i końcowe

#### § 20

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/110/92 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 27 kwietnia 1992r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 5 poz. 64 dotyczące terenu objętego niniejszą zmianą planu.

#### § 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

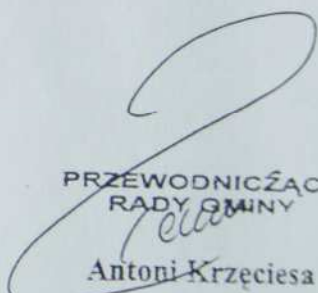
#### § 22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Świerklaniec.

#### § 23

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

  
Antoni Krzęciosa