

RADA GMINY ŚWIERKLANIEC  
woj. śląskie  
42-602 Świerklaniec, ul. Młyńska 3

**UCHWAŁA NR IV/56/03  
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC  
z dnia 31.01.2003r.**

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 2001r. nr142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Gminy

**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 tereny oznaczone na rysunkach planu.

**§ 2**

Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne 1+16.

**§ 3**

Na rysunkach 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.

Ilekróć 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 mapach sytuacyjno – wysokościowych, stanowiący 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) **teren** – 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 rysunkach planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami MN, MN.1, MN.2, ..... MN.3
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolami ..... MU, MU.1
- 3) tereny zabudowy usług komercyjnych, oznaczone symbolami U, U.1
- 4) tereny działalności gospodarczej, oznaczone symbolami ..... PB, PB.1, PB.2
- 5) tereny zieleni, oznaczone symbolem..... ZN
- 6) tereny lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem..... EE
- 7) tereny komunikacji, obejmujące:
  - a) tereny dróg głównych, oznaczone symbolem..... G

- b) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem..... L
- c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem..... D
- c) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolem..... DX

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 terenów zabudowy mieszkaniowej MN, MN.2 i MN.3

#### § 6

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN, MN.2 i MN.3 jest zabudowa w formie zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów jest:
  - 1) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

### ROZDZIAŁ 4

#### Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej MN.1

#### § 7

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN.1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub bliźniacza.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów jest:
  - 1) urządzenie terenów zieleni ogólnodostępnej z dopuszczeniem niewielkich obiektów usługowo – handlowych w postaci pawilonów nietrwale związanych z gruntem,
  - 2) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

## ROZDZIAŁ 5

### Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej MU.1

#### § 8

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunkach symbolem MU.1 jest zamieszkanie połączone z usługami komercyjnymi na wspólnej działce.
2. W indywidualnych przypadkach **dopuszcza się** zabudowę mieszkaniową bez usług na działce oraz zabudowę usługową i rzemieślniczą bez zamieszkania, z wykluczeniem funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, środowiska zamieszkania, zdrowia ludzi oraz zwiększających natężenie ruchu w istniejącym układzie komunikacji kołowej w stopniu zagrażającym przepustowości tego układu.

## ROZDZIAŁ 6

### Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN, MN.1, MN.2, MN.3 i MU.1

#### § 9

1. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN.1 i MN.3 na cele zabudowy mieszkaniowej wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych określających m.in. przydatność gruntów na potrzeby budownictwa,
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN.3 ustala się obowiązek realizacji systemu powierzchniowego odwodnienia terenu, o którym mowa w §12 ust.1 i ust.2,
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN.2 i MU.1 przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zespołów zabudowy ustala się obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu odnoszącej się do całego terenu w obrębie linii rozgraniczających,
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem MU.1 w koncepcji, o której mowa w pkt.2 należy uwzględnić strefowanie funkcji polegające na lokalizacji zabudowy mieszkaniowej połączonej z usługami oraz usług w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych stanowiących funkcję parawanową dla zabudowy mieszkaniowej oraz obsługę zespołu zabudowy poprzez ulicę Nakielską i Sobolaków,
  - 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
    - a) średnią powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 600+900m<sup>2</sup>, przy minimalnej powierzchni zieleni dla jednej działki wynoszącej 30% jej

- powierzchni,
- b) w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż  $600\text{m}^2$  pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki wynoszącej  $450\text{m}^2$ ,
- 6) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny charakteryzować się harmonijnym wkomponowaniem w otoczenie, uwzględniać ekspozycję w perspektywie z ciągów komunikacyjnych oraz wzbogacać walory estetyczne lokalnego krajobrazu,
- 7) dla nowo realizowanych obiektów zaleca się kontynuację regionalnego stylu architektury,
- 8) przez regionalny styl architektury, o którym mowa w pkt.7) rozumie się m.in.:
- a) odpowiednie proporcje bryły,
  - b) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci  $30\div 45$  stopni,
  - c) doświetlenie poddaszy w postaci lukarn, „woliczek oczek”, okien połaciowych,
  - d) osiowość bryły uzyskaną rozmieszczeniem otworów okiennych i drzwiowych oraz ryzalitami,
  - e) podziały elewacji i ich wyodrębnienie kolorem i fakturą materiałów,
  - f) akcentowanie otworów okiennych i gzymsów,
- 9) ustala się wysokość:
- a) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowo – usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych wraz z użytkowym poddaszem,
  - b) budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych,
- 10) w elewacjach budynków usługowych należy przewidzieć miejsca na reklamę lub szyld w celu uniknięcia nadmiaru znaków i informacji jako elementów wolnostojących wzdłuż dróg, zaburzających ład przestrzenny i blokujących osie widokowe,
- 11) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić garaże lub miejsca postojowe, przy czym:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się 2 stałe miejsca postojowe lub garaże na mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej połączonej z usługami i usług w zależności od potrzeb.

**2. Wykorzystanie nieruchomości na cele działalności mieszkaniowo – usługowej i usługowej wymaga spełnienia następujących warunków:**

- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą w postaci pasa zieleni izolacyjnej od sąsiadujących nieruchomości o funkcji mieszkaniowej i rolniczej,
- 2) zakazuje się wykorzystania terenu działki do składowania surowców, odpadów, opakowań, złomu, zużytych urządzeń i maszyn oraz substancji łatwo palnych lub zawierających substancje toksyczne,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) do

kanalizacji deszczowej poprzez separatory.

## ROZDZIAŁ 7

### Przeznaczenie terenów MU i U.1

#### § 10

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MU są następujące funkcje:

- 1) **funkcja zarządzania i usług finansowych** realizowana poprzez lokalizację siedzib firm obsługujących biznes (marketing, ubezpieczenia, doradztwo finansowe, banki itp.),
- 2) **funkcja handlowa i usługowo – wytwórcza** obejmująca gastronomię, handel detaliczny, usługi związane z obsługą ludności realizowane jako zespoły obiektów, z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów typu hipermarket, produkcję odzieży i wyrobów włókienniczych,
- 3) **funkcja rekreacyjna i organizacji wolnego czasu** obejmująca zespoły boisk i urządzeń sportowo rekreacyjnych oraz niewielkie obiekty stanowiące ich zaplecze administracyjno – socjalne, kluby, kawiarnię, odnowę biologiczną itp.,
- 4) **funkcja wyspecjalizowanych usług zdrowotnych** obejmująca gabinety lekarskie i rehabilitacyjne,
- 5) **funkcja obsługi podróżnych** (gastronomia, zajazd, motel, informacja turystyczna) z wykluczeniem stacji paliw,
- 6) **funkcja mieszkaniowa** obejmująca budownictwo jednorodzinne.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:

- 1) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

#### § 11

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1 są usługi obejmujące:

- 1) serwisowanie i naprawy pojazdów wraz z zapleczem magazynowym,
- 2) handel i usługi związane z obsługą klientów i podróżnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) funkcja rekreacyjna i organizacji wolnego czasu obejmująca zespoły boisk i urządzeń sportowo rekreacyjnych oraz niewielkie obiekty stanowiące ich zaplecze administracyjno – socjalne, kluby, kawiarnię, odnowę biologiczną itp.,
- 2) funkcje biurowo – administracyjne,
- 3) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą

- środowiska przyrodniczego,
- 3) wkomponowaniu w krajobraz naturalny i kulturowy,
  - 4) właściwym doborze materiałów budowlanych, detalu architektonicznego oraz kolorystyki,
  - 5) zachowaniu w miarę możliwości kontaktu wizualnego z zespołem parku.
5. Zabudowa o charakterze handlowo – usługowym winna być lokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Tarnogórskiej pełniąc funkcję parawanową dla sąsiadujących zespołów zabudowy mieszkaniowej, które winny przenikać się ze środowiskiem przyrodniczym.
6. Ustala się wysokość zabudowy:
- 1) handlowo – usługowej i handlowo – usługowej w połączonej z zamieszkiwaniem – 3 kondygnacje,
  - 2) mieszkaniowej – 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem.
7. W elewacjach budynków usługowych należy przewidzieć miejsca na reklamę lub szyld w celu uniknięcia nadmiaru znaków i informacji jako elementów wolnostojących wzdłuż dróg, zaburzających ład przestrzenny i blokujących osie widokowe.
8. W celu ochrony bioróżnorodności ustala się strefę ekotonową wzdłuż linii lasu Borek o szer. 20m, w której obowiązuje zakaz zabudowy, a sposób jej zagospodarowania winien uwzględnić dostęp do lasu oraz umożliwić jego zabiegi pielęgnacyjne i ochronę p.poż.
9. Odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory.

## ROZDZIAŁ 9

### Przeznaczenie terenu usług komercyjnych U

#### § 13

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U są funkcje o charakterze rekreacyjno – sportowym z zapleczem medyczno – rehabilitacyjnym i hotelowym, usługi rozrywki i turystyki oraz gastronomii.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
  - 1) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

## ROZDZIAŁ 10

### Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U

#### § 14

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz ogrodzenia.
2. Ze względu na historyczną wartość terenu objętego zmianą planu ustala się obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu odnoszącej się co całego terenu w granicach ogrodzenia.
3. Wszelkie działania związane z konserwacją, modernizacją i adaptacją istniejącej substancji zabytkowej, a także prace projektowe oraz działania związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu dla funkcji, o których mowa w §13 należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych – należy utrzymać ich formę, kształt i wystrój (spadki dachów, tradycyjne materiały, detal architektoniczny),
  - 2) prace konserwatorskie przy elewacjach należy poprzedzić badaniami laboratoryjnymi,
  - 3) usunięcie skutków nieprawidłowo wykonanych prac remontowych (m.in. poprzez odtworzenie zamurowanych otworów okiennych i drzwiowych, zmianę ich geometrii, uzupełnienia elementów budowlanych i detalu architektonicznego na podstawie zachowanych archiwaliów),
  - 4) usunięcie lub odpowiednią przebudowę elementów dysharmonizujących,
  - 5) zapewnienie większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego,
  - 6) zaznaczenie śladów tych fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej, które ze względu na stan techniczny nie będą mogły być utrzymane i zaadaptowane dla nowej funkcji,
  - 7) dostosowanie nowej zabudowy, bądź elementów zagospodarowania do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie lokalizacji i skali brył oraz w miarę możliwości odtworzenie pierwotnego rozplanowania utrwalonego w istniejących archiwaliach (m.in. osiowości założenia, usytuowania głównego wejścia),
  - 8) wprowadzenie nowych elementów krajobrazowych takich jak: mała architektura, nawierzchnie dróg i placów, komponowana zieleń itp. podnoszących estetyczne wartości terenu,

- 9) sposób zagospodarowania i użytkowania terenu związany z realizacją nowych funkcji nie może zmienić warunków wodno – gruntowych w otoczeniu terenu objętego zmianą planu oraz powodować negatywnego oddziaływania na istniejący drzewostan na obszarze parku,
- 10) zapewnienie miejsc parkingowych związanych z funkcjonowaniem terenu w obrębie jego ogrodzenia ze względu na zabytkowy charakter otaczającego parku oraz ochronę istniejącego drzewostanu,
- 11) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory.

## ROZDZIAŁ 11

### Przeznaczenie terenów działalności gospodarczej PB, PB.1 i PB.2

#### § 15

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem PB jest działalność gospodarcza o charakterze rzemieślniczym i produkcyjnym.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
  - 1) funkcje biurowo – administracyjne,
  - 2) handel detaliczny i hurtowy,
  - 3) funkcje transportowo – spedycyjne,
  - 4) wiaty lub obiekty kubaturowe o funkcji składowo – magazynowej,
  - 5) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

#### § 16

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem PB.1 jest zaplecze dla prowadzonej działalności transportowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
  - 1) funkcje biurowo – administracyjne,
  - 3) bazę mieszczącą tabor samochodowy,
  - 4) wielofunkcyjne place o utwardzonej, nieprzepuszczalnej nawierzchni,
  - 5) garaże i wiaty,
  - 6) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

## § 17

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem PB.2 jest:
  - 1) zaplecze techniczne związane z prowadzeniem robót inżynieryjno – budowlanych,
  - 2) handel artykułami budowlanymi, przemysłowymi i surowcami wtórnymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
  - 1) wielofunkcyjne place o utwardzonej, nieprzepuszczalnej nawierzchni,
  - 2) garaże i wiaty,
  - 3) wiaty lub obiekty kubaturowe o funkcji składowo – magazynowej,
  - 4) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

## ROZDZIAŁ 12

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów objętych zmianą planu PB, PB.1 i PB.2

## § 18

1. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) minimalna powierzchnia zieleni na działce powinna wynosić 10% powierzchni działki,
  - 2) w elewacjach budynków usługowych należy przewidzieć miejsca na reklamę lub szyld w celu uniknięcia nadmiaru znaków i informacji jako elementów wolnostojących wzdłuż dróg, zaburzających ład przestrzenny i blokujących osie widokowe,
  - 3) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla klientów w ilości wynikającej z potrzeb, jeśli wymaga tego prowadzony rodzaj działalności,
  - 4) stosowanie procesów technologicznych najmniej uciążliwych dla środowiska zgodnie z obowiązkami nałożonymi na inwestora w aktualnie obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska,
  - 5) wpływy zamierzonej działalności usługowej lub wytwórczej nie mogą przekraczać granic posiadanego terenu oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
  - 6) emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowana działalnością projektowanej inwestycji nie może spowodować przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych,
  - 7) równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji oraz terenów podlegających ochronie akustycznej nie może przekraczać

dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami,

**2. Wykorzystanie nieruchomości na cele działalności gospodarczych wymaga spełnienia następujących warunków:**

- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą w postaci pasa zieleni izolacyjnej od sąsiadujących nieruchomości o funkcji mieszkaniowej i rolniczej,
- 2) zakazuje się wykorzystania terenu działki do składowania substancji łatwo palnych lub zawierających substancje toksyczne.

§ 19

**W obrębie terenów objętych zmianą planu nakazuje się:**

- 1) stosowanie procesów technologicznych najmniej uciążliwych dla środowiska zgodnie z obowiązkami nałożonymi na inwestora w aktualnie obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska,
- 2) wpływy zamierzonej działalności usługowej lub wytwórczej nie mogą przekraczać granic posiadanego terenu oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowana działalnością projektowanej inwestycji nie może spowodować przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych,
- 4) równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji oraz terenów podlegających ochronie akustycznej nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami,
- 5) przy realizowaniu inwestycji mogącej pogorszyć stan wód powierzchniowych i podziemnych lub zaburzyć istniejące stosunki wodno – gruntowe w stosownej dokumentacji należy każdorazowo określić, czy projektowane prace nie wpłyną niekorzystnie na stosunki wodno – gruntowe,
- 9) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory.

§ 20

**W obrębie terenów objętych 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) pozostawienie istniejącego drzewostanu w postaci grup drzew oraz pojedynczych okazów,
- 3) ukształtowanie optymalnych warunków klimatyczno – zdrowotnych w relacji do

- stopnia zwartości, wysokości, orientacji budynków, parametrów sieci ulic obsługujących dany zespół zabudowy, z uwzględnieniem w razie potrzeby wprowadzenia odpowiednio ukształtowanej zieleni o znaczeniu klimatycznym lub sanitarno – ochronnym,
- 4) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - 5) wpływy zamierzonej działalności usługowej lub wytwórczej nie mogą przekraczać granic posiadanego terenu oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
  - 6) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych.

## ROZDZIAŁ 13

### Przeznaczenie terenów zieleni ZN

#### § 21

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN jest zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjno – ochronnym.
2. Przeznaczenie dopuszczalnym jest lokalizacja:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu objętego opracowaniem oraz obszaru gminy, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

## ROZDZIAŁ 14

### Przeznaczenie terenu lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych EE

#### § 22

Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem EE jest zapewnienie zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej.

## ROZDZIAŁ 15

### Przeznaczenie terenów komunikacji drogowej G, L, D i DX

#### § 23

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolami G, L i D 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) ciągów rowerowych,
  - 2) zatok autobusowych i wiat przystankowych,
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) miejsc postojowych dla samochodów,
  - 5) elementów służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
3. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolem DX jest:
  - 1) obsługa komunikacyjna nieruchomości w postaci ciągu pieszo – jezdnego o utwardzonej nawierzchni,
  - 2) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

## ROZDZIAŁ 16

### Zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną

#### § 24

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - 1) adaptuje się istniejący układ dróg z możliwością przebudowy i modernizacji według szczegółowych rozwiązań technicznych i zgodnie z warunkami technicznymi, jakim winny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. (Dz. U. nr 43 poz.430),
  - 2) ustala się linie rozgraniczające:
    - a) dróg głównych oznaczonych symbolem G w pasach o szerokości 30 i 50m,
    - b) dróg lokalnych oznaczonych symbolem L w pasach o szerokości 12m i 15m,
    - c) dróg dojazdowych oznaczonych symbolem D w pasach o szerokości 12m oraz

- dla terenu przedstawionego na załączniku nr7 według oznaczeń na rysunku planu,
- d) ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **DX** w pasie o szerokości 8m,
- 3) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających, o których mowa w pkt2)a)+c) bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
- a) utrzymania zapisanych w planie przebiegów tras i lokalizacji skrzyżowań,
  - b) spełnienia możliwości realizacji parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w stosownych przepisach branżowych,
  - c) zabezpieczenia możliwości prawidłowego funkcjonowania komunikacji publicznej,
  - d) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej,
- 4) na terenach 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 oraz ścieżek rowerowych i ciągów pieszych – pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg,
- 5) 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.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące i sukcesywnie realizowane stacje transformatorowe, a także sieci energetyczne realizowane zgodnie z zaistniałymi potrzebami,
  - 2) uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych, o których mowa w pkt1) (wbudowanych i wolnostojących) nastąpi w rozwiązaniach technicznych na warunkach wskazanych przez gestora systemu oraz zgodnie z branżowymi planami rozwoju,
  - 3) kablowanie nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych,
  - 4) przebieg kabli energetycznych w obrębie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w §24 ust.1 pkt2),
  - 5) zasilanie budynków za pomocą grupowych złącz kablowo – pomiarowych lokalizowanych przy ogrodzeniach posesji,
  - 6) budowę systemu oświetlenia ulic i dojazdów,
  - 7) 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,
  - 8) 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.

#### § 25

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

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejących i projektowanych wodociągów z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 2) na terenach objętych strefami ochronnymi od systemów, o których mowa w pkt1) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszą zmianą planu oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
- 3) 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.

#### § 26

**Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:**

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 2) realizację systemu odprowadzania ścieków, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras kolektorów – w zależności od specyfiki terenu i szczegółowych rozwiązań realizacyjnych pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu,
- 3) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt2) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie posiadanego terenu za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do odrębnych przepisów,
- 4) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów systemu odprowadzania ścieków obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszą zmianą planu oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
- 5) 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.

#### § 27

**Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych:**

- 1) odprowadzanie wód opadowych systemem istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych z uwzględnieniem warunków podanych w §12 ust.2,
- 2) dopuszcza się remonty, modernizacje oraz rozbudowy i korekty przebiegu tras kanałów i innych urządzeń – stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń niniejszej zmiany planu,
- 3) budowa systemu 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.

#### § 28

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 2) na terenach objętych strefą oddziaływania od obiektów i urządzeń technicznych obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszą zmianą planu oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
- 3) 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.

#### § 29

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.

#### § 30

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 17

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

#### § 31

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

- 1) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
- 2) w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa należy

ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii,  
3) podział terenu na działki budowlane winien:

- a) uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
- b) kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
- c) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.

## ROZDZIAŁ 18

**Określenie stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu**

### § 32

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z późniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów objętych niniejszą zmianą planu i nie stanowiących własności gminy.

Stawka ta wynosi:

– dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN.2, MN.3 – .....	20%
– dla terenów oznaczonych symbolami: PB, PB.1, PB.2, U.1 – .....	20%
– dla terenów oznaczonych symbolami: MU – .....	15%

## ROZDZIAŁ 19

**Przepisy przejściowe i końcowe**

### § 33

W oparciu o postanowienia niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych o łącznej powierzchni 9,4575ha, w tym:

- 1) 2,4209ha gruntów rolnych klasy RIV
- 2) 6,3466ha gruntów rolnych klasy RV
- 3) 0,0808ha gruntów rolnych klasy RVI
- 4) 0,1600ha gruntów rolnych klasy LIV
- 5) 0,4492ha gruntów rolnych klasy PsVI

§ 34

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 nr5 poz.64 dotyczące terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 35

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

§ 37

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
ŚWIERKLANIEC

