

Dz.U. z 2006 Nr 137 poz. 389

UCHWAŁA NR LIII/502/06
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC
z dnia 14 września 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie ulicy Skowronków w miejscowości Nowe Chechło

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 art.42 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 Nr 142 poz.1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy

Rada Gminy Świerklaniec
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Skowronków w miejscowości Nowe Chechło.

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne

ROZDZIAŁ 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

ROZDZIAŁ 3: Teren zabudowy mieszkaniowej (MN) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

ROZDZIAŁ 4: Tereny komunikacji (KDL, KDD) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

ROZDZIAŁ 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

ROZDZIAŁ 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

ROZDZIAŁ 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

ROZDZIAŁ 9: Przepisy końcowe

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartych w art.15 ust.2 pkt: 4,5,7,9,11 dlatego nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Skowronków, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Na rysunek planu składają się:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiący jej integralną część w formie załącznika graficznego nr 1,
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec” z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem miejscowym stanowiący załącznik graficzny nr 2.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklaniec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
 - 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec” zatwierdzonego uchwałą nr XI/89/99 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 30 czerwca 1999r.

§ 2

Na rysunku planu występują ustalenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych,
- 4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenia oraz zasady ich zagospodarowania.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: oznaczeniem literowym określającym jego przeznaczenie;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 4) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe i place do zawracania;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

1. Wyznacza się teren o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem MN
 - 2) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL
 - b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD
2. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

ROZDZIAŁ 3

Teren zabudowy mieszkaniowej MN – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej MN ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków, wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%,
 - 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
 - 4) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki – max 35%,
 - 5) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo – funkcjonalnych planowanej inwestycji,
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu,

- b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- 7) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $25^{\circ}+45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
 - b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich.

ROZDZIAŁ 4
Tereny komunikacji (KDL, KDD) przeznaczenie
oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 7

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDL** – droga publiczna klasy lokalnej,
 - 2) **KDD** – droga publiczna klasy dojazdowejjest obsługa komunikacyjna terenów oraz zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe.

§ 8

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

- 1) dla drogi o symbolu **KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) przekrój uliczny, jedno – jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5m,
- 2) dla drogi o symbolu **KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 11m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) przekrój uliczny, jedno – jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5m,
- 3) dla dróg stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną zespołów zabudowy nie wydziela się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych przepisach w odrębnych.

ROZDZIAŁ 5
Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy
systemów infrastruktury technicznej

§ 9

1. Ustala się następujące zasady ogólne obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni,
 - 2) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie,
 - 3) ustala się nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu,
 - 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie:
- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) obsługę z istniejącego wodociągu $\varnothing 100\text{mm}$ zlokalizowanego w ulicy Leśnej.
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod funkcję mieszkaniową,
 - 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznym (1 pompownia) projektowaną kanalizacją Ks $\varnothing 200\text{mm}$ do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez istniejącą kanalizację zlokalizowaną w sołectwie Świerklaniec,
 - b) do czasu realizacji wyżej wymienionej kanalizacji dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki, za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
 - 3) odprowadzenia wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z dróg dojazdowej i projektowanych dróg wewnętrznych systemem otwartym, do najbliższego istniejącego cieku powierzchniowego,
 - b) dopuszcza się rozsączenie wód opadowych po terenie działek.
 - 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, dopuszcza się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego $\varnothing 50\text{mm}$ zlokalizowanego w ulicy Leśnej.
 - 6) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowany poza granicą planu tj. kablową linię elektroenergetyczną 20kV oraz stację transformatorową T-604 lub T-605, z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA (możliwością zabudowy transformatora o mocy 400kVA),
 - b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania kablowej linii niskiego napięcia 1kV i projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
 - 7) zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
 - b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji,
 - c) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziemnych.
- 8) gospodarki odpadami:
- a) wywóz odpadów komunalnych sposobem zorganizowanym na teren składowiska, zlokalizowanego w Rybnej, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
 - b) nakazuje się wstępną segregację odpadów stałych „u źródła”, na własnych działkach budowlanych.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz stosowania w czasie realizacji inwestycji 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) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją,
- 3) zakaz wykorzystywania terenu działki na funkcje nie związane bezpośrednio z zamieszkaniami (tj. rekreacją i wypoczynkiem przydomowym),
- 4) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów mogących należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych.

ROZDZIAŁ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11

Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) zespół działek obsługiwany drogą wewnętrzną o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
- 2) podział terenu na działki budowlane winien:
 - a) kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - b) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji zapewniając zabudowie mieszkaniowej duży stopień prywatności,
- 3) minimalna szerokość frontu działki 25m,
- 4) minimalna powierzchnia działki 650m²,
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego,
- 6) w obszarze opracowania planu mogą być wydzielane działki pod urządzenia

infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 8

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego

§ 12

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

ROZDZIAŁ 9 Przepisy końcowe

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Świerklaniec.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

[Podpis]
Henryk Hojka