



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 26 stycznia 2005 r. **Nr 12**

Treść:
Poz. :

Str.

Uchwały Rad Gmin

288	– Uchwała Nr XXXII/187/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „C” - Świerklany Górne	867
289	– Uchwała Nr XXXII/188/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „C” - Świerklany Górne	878
290	– Uchwała Nr XXXII/189/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „C” - Świerklany Górne	888
291	– Uchwała Nr XXXII/190/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „C” - Świerklany Górne	898
292	– Uchwała Nr XXXII/191/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „C” - Świerklany Górne	909
293	– Uchwała Nr XXXII/192/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” - Świerklany Dolne	918
294	– Uchwała Nr XXXII/193/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” - Świerklany Dolne	929
295	– Uchwała Nr XXXII/194/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „A” - Jankowice	939
296	– Uchwała Nr XXXII/195/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „A” - Jankowice	948
297	– Uchwała Nr XXXII/196/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „A” - Jankowice	957
298	– Uchwała Nr XXXII/197/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” - Świerklany Dolne	967
299	– Uchwała Nr XXXII/198/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” - Świerklany Dolne	978
300	– Uchwała Nr XXXII/199/2004 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” - Świerklany Dolne	988

288

UCHWAŁA NR XXXII/187/04 Rady Gminy Świerklany

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany
w jednostce „C” – Świerklany Górne**

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

Rada Gminy Świerklany

uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „C”
– Świerklany Górne w granicach określonych
uchwałą Nr XLVIII/398/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 09 października 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

- Plan obejmuje obszar o pow. 119,42 ha w granicach wyznaczonych przez:
 - Od wschodu ul. Kościelną
 - Od zachodu ul. Przemysławą
 - Od południa granicą sołectwa
 - Od północy ul. Rybnicką
- Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

- Celami planu są:
 - Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”.
 - Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - Przywracania równowagi ekologicznej
 - Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego
 - Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
- Przedmiotem ustaleń planu są:
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MJ**
 - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**
 - Teren przemysłu nieuciążliwego i rzemiosła oznaczony symbolem **C82P, UR**
 - Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**
 - Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**
 - Tereny zabudowy usługowej handlu oznaczone symbolem **UH**
 - Teren usług kultury i rekreacji oznaczony symbolem **UK**
 - Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**
 - Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**
 - Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**
 - Teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych (leśniczówka) oznaczony symbolem **RU**
 - Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KG 1/2, KZ 1/2, KD 1/2**

- Tereny dróg wewnętrznych pieszo- jezdnych oznaczone symbolem **KDW**

§ 3

- Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały:
 - Rysunek Planu – w skali 1:1000- załącznik nr 1
 - Ideogram Uzbrojenia – w skali 1:1000- załącznik nr 2
 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3
 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4
- W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - Ustalenia planu obejmujące:
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - Gminne ścieżki rowerowe
 - Obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - Krzyże i figury przydrożne objęte ochroną konserwatorską
 - Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - Granice obszaru objętego planem
 - Granice obszarów górniczych
 - Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 20 kV
 - Granice stref uciążliwości gazociągu wysokoprężnego Ø 300
 - Granice stref uciążliwości gazociągu średnio-prężnego podwyższonego ciśnienia Ø 500.
- W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - Wymienione w ust. 2 pkt. 1a, b i pkt. 2a ÷ e
 - Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

- Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
- Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób

nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny
5. **Strefach uciążliwości nadpowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nn, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno – eksploatacyjną.
6. **Strefie uciążliwości od gazociągu wysokoprężnego CN 2,5 MPa Ø 300 i gazociągu średnioprężnego podwyższonego ciśnienia CN 1,6 MPa Ø 500** – należy przez to rozumieć 20m odległości podstawowe od osi gazociągu, w których nie należy wznosić budynków, urządzać składów i magazynów, sadzić

drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Za zgodą operatora sieci gazowej dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawiane Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:
 - 1) **1 MNU** – o pow. 0,12 ha
 - 2) **2 MNU** – o pow. 0,12 ha
 - 3) **3 MNU** – o pow. 0,09 ha
 - 4) **4 MNU** – o pow. 2,81 ha
 - 5) **5 MNU** – o pow. 0,12 ha
 - 6) **6 MNU** – o pow. 3,15 ha
 - 7) **7 MNU** – o pow. 1,66 ha
 - 8) **8 MNU** – o pow. 1,71 ha
 - 9) **9 MNU** – o pow. 5,59 ha
 - 10) **10 MNU** – o pow. 3,37 ha
 - 11) **11 MNU** – o pow. 0,66 ha
 - 12) **12 MNU** – o pow. 5,30 ha
 - 13) **13 MNU** – o pow. 1,00 ha
 - 14) **14 MNU** – o pow. 0,68 ha
 - 15) **15 MNU** – o pow. 1,15 ha
 - 16) **16 MNU** – o pow. 2,27 ha
 - 17) **17 MNU** – o pow. 2,02 ha
 - 18) **18 MNU** – o pow. 2,17 ha
 - 19) **19 MNU** – o pow. 10,28 ha
 - 20) **20 MNU** – o pow. 3,30 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza

się ponadto realizację:

- 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury techniczne
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców
 - 7) Obiektów gospodarczych
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35 – 45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki
 - 4) Linia nowej zabudowy od drogi głównej min. 14m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 9m od krawędzi jezdni
 - 5) Linia nowej zabudowy od drogi zbiorczej min. 12m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 6,5m od krawędzi jezdni
 - 6) Linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2m.
 - 7) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 8) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 9) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 10) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 11) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.

4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 9

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia nieuciążliwych obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą oznaczonych symbolem **MJ** – o pow. 0,66 ha.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów jak w § 8 ust.3.
3. Na terenach oznaczonych symbolem **MJ** średnia wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną- 700m²
4. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów przemysłu nieuciążliwego i rzemiosła oznaczonych symbolem **C82P, UR** – o pow. 8,74 ha z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi
5. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie teren usług kultury i rekreacji oznaczonych symbolem **UK** – o pow. 0,27 ha z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 U** – o pow. 0,36 ha
 - 2) **2 U** – o pow. 0,90 ha
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zabudowy usługowej handlu, oznaczonych symbolem **UH** o pow. 0,11 ha
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania i uzupełnienia, przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi
4. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US** o pow. 0,13 ha.

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonego symbolem **1 PU** – o pow. 0,31
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania i uzupełnienia, przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.
3. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolami **2 PU** o pow. 1,81 ha i **3 PU** o pow. 2,94 ha
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 2) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych, dostawczych i wieltonażowych niezbędnych do obsługi zabudowy terenu **2 PU** i **3 PU**.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 3 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15m
 - 2) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 30% powierzchni działki
 - 3) Linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni
 - 4) Linia ogrodzenia od drogi dojazdowej min. 2m od krawędzi jezdni
 - 5) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki bytowe i technologiczne odprowadzać do szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub lokalnej oczyszczalni ścieków
 - 6) Miejsca postojowe do obsługi zabudowy produkcyjnej i usługowej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji
 - 7) Zapewnienie czystości ekologicznej w obiektach zgodnie z przepisami szczególnymi
 - 8) Ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej

§ 12

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolem **ZL** - o pow. 14,48 ha z możliwością prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych.
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych

(leśniczówka), oznaczonych symbolem **RU** o pow. 0,65ha.

3. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 R** – o pow. 2,11 ha
 - 2) **2 R** – o pow. 0,67 ha
 - 3) **3 R** – o pow. 2,42 ha
 - 4) **4 R** – o pow. 0,18 ha
 - 5) **5 R** – o pow. 0,05 ha
 - 6) **6 R** – o pow. 0,04 ha
 - 7) **7 R** – o pow. 13,11 ha
 - 8) **8 R** – o pow. 2,40 ha
4. Na terenach wymienionych w ust. 3 dopuszcza się:
 - 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną
 - 2) Prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych
 - 3) Zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

§ 13

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów wód powierzchniowych obejmujących dopływy Potoku Szotkówka z przyległymi terenami łąk i zadrzewień, oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 WS** – o pow. 0,65 ha
 - 2) **2 WS** – o pow. 0,63 ha
 - 3) **3 WS** – o pow. 0,28 ha
 - 4) **4 WS** – o pow. 0,47 ha
 - 5) **5 WS** – o pow. 0,64 ha
 - 6) **6 WS** – o pow. 0,42 ha
 - 7) **7 WS** – o pow. 0,64 ha
 - 8) **8 WS** – o pow. 0,43 ha
 - 9) **9 WS** – o pow. 0,55 ha
 - 10) **10 WS** – o pow. 0,34 ha
 - 11) **11 WS** – o pow. 0,05 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 oraz w pasie szer. do 5,0m od każdego brzegu wód powierzchniowych zezwala się na realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających sąsiednie tereny przed zawodnieniem.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowa-

- dający ma tytuł prawny
- 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach miejsc postojowych, placów, warsztatów obsługi samochodów oraz garaży, utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.
 3. Nakazuje się ochronę doliny potoków, oznaczonych symbolami **1WS ÷ 11 WS** jako dopływu Potoku Szotkówka.
 4. Zakazuje się niszczenia terenów zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych w obszarach terenów rolniczych oraz na terenach oznaczonych symbolami **1WS ÷ 11 WS**.
 5. Nakazuje się ochronę terenów lasów oznaczonych symbolem **ZL** jako obszarów źródłkowych Potoku Szotkówka.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Otacza się ochroną konserwatorską następujące obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla regionu:
 - 1) ul. Rybnicka 1 – budynek mieszkalny
 - 2) ul. Kościelna 23 – budynek mieszkalny
 - 3) ul. Kościelna 35 – budynek mieszkalny
 - 4) ul. Kościelna 37 – budynek mieszkalny
 - 5) ul. Kościelna 39 – budynek mieszkalny
2. Otacza się ochroną konserwatorską następujące krzyże i figury przydrożne:
 - 1) Krzyż przydrożny – ul. Kościelna/Wolności
 - 2) Kapliczka p/w Św. Nepomucena oraz krzyż na skrzyżowaniu ul. Kościuszki, Kościelnej i Boryńskiej
3. Wszelkie prace remontowe i konserwacje obejmujące

krzyże i figury przydrożne znajdujące się poza strefami ochrony konserwatorskiej wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach

4. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
- 2) Kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
- 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
- 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 17

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej
 - 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość

działki – 20m

- 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
- 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m
- 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 18

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 19

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m
- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m
- 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódz-

kiej drogi publicznej nr 932 w ciągu ul. Kościelnej oznaczonej symbolem **KG 1/2**. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy głównej:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m.
 - 2) Szerokość jezdni – 9,0m
 - 3) Obustronny chodnik
2. Wyznacza się nową drogę główną oznaczoną symbolem **KG 1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 25m, o następujących parametrach:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m
 - 2) Szerokość jezdni – 9,0m
 - 3) Obustronny chodnik
 3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódzkiej drogi publicznej nr 929 w ciągu ul. Rybnickiej oznaczonej symbolem **KZ 1/2**. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m
 - 2) Szerokość jezdni – 7,0m
 - 3) Obustronny chodnik

§ 21

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejącej ul. Strażackiej do projektowanej ulicy **K2D 1/2** jako ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m, oznaczonej symbolem **K1D 1/2** dalej, do ul. Przemysłowej jako ulicy **K2D 1/2**.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulicy Przemysłowej od ul. Strażackiej jako ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 6,0m, oznaczonej symbolem **K2D 1/2**.
3. Wyznacza się nową ulicę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m oznaczoną symbolem **K2D 1/2** łączącą ul. Strażacką z ul. Rybnicką.
4. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulicy Kościuszki jako ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m, oznaczonej symbolem **K2D 1/2**.
5. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg wewnętrznych jako ulic dojazdowych pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.

§ 22

1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości 3,0m jako samodzielnie wydzielone wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 932- ulica Kościelna i drogi wojewódzkiej Nr 929 – ulica Rybnicka.
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 23

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja – 15 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel – 10 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy – 10 – 15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) – 15 – 20 mp/100 miejsc
 - e) Obiekty sportowe – 10 – 15 mp/100 użytkowników

§ 24

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV, słupowych oraz dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 20kV i niskiego napięcia, z wyjątkiem odcinka linii napowietrznej 20kV, przewidywanego do likwidacji wg planów inwestycyjnych GZE Gliwice S.A.
 - 2) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci średniego napięcia o 6 stacji transformatorowych 20/0,4kV, słupowych, zasilanych liniami napowietrznymi 20kV, wyprowadzanymi z istniejącego systemu sieci 20kV oraz budowę odcinka linii napowietrznej 20kV, ujętego w planach inwestycyjnych GZE Gliwice S.A., dopuszcza się wymianę jednostek transformatorowych w istniejących stacjach słupowych na transformatory o większej mocy
 - 3) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących i nowej stacji transformatorowej
 - 4) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych
 - 5) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi nn bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi
 - 6) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się

korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno-ekonomiczną

2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych
 - 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych
 - 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci
 - 2) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy.
 - 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem
 - 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypływając zanieczyszczania stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 26

W obszarze objętym planem, dla terenów oznaczonych symbolami **MJ**, „**C82P,UR**” i **UK** traci moc uchwała nr XXXVI/294/97 Rady Gminy Świerklany z dnia 25 września 1997r. (Dz. Urz. Woj. Kat. poz. 221 z 1997r.) w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany.

§ 27

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach.

§ 29

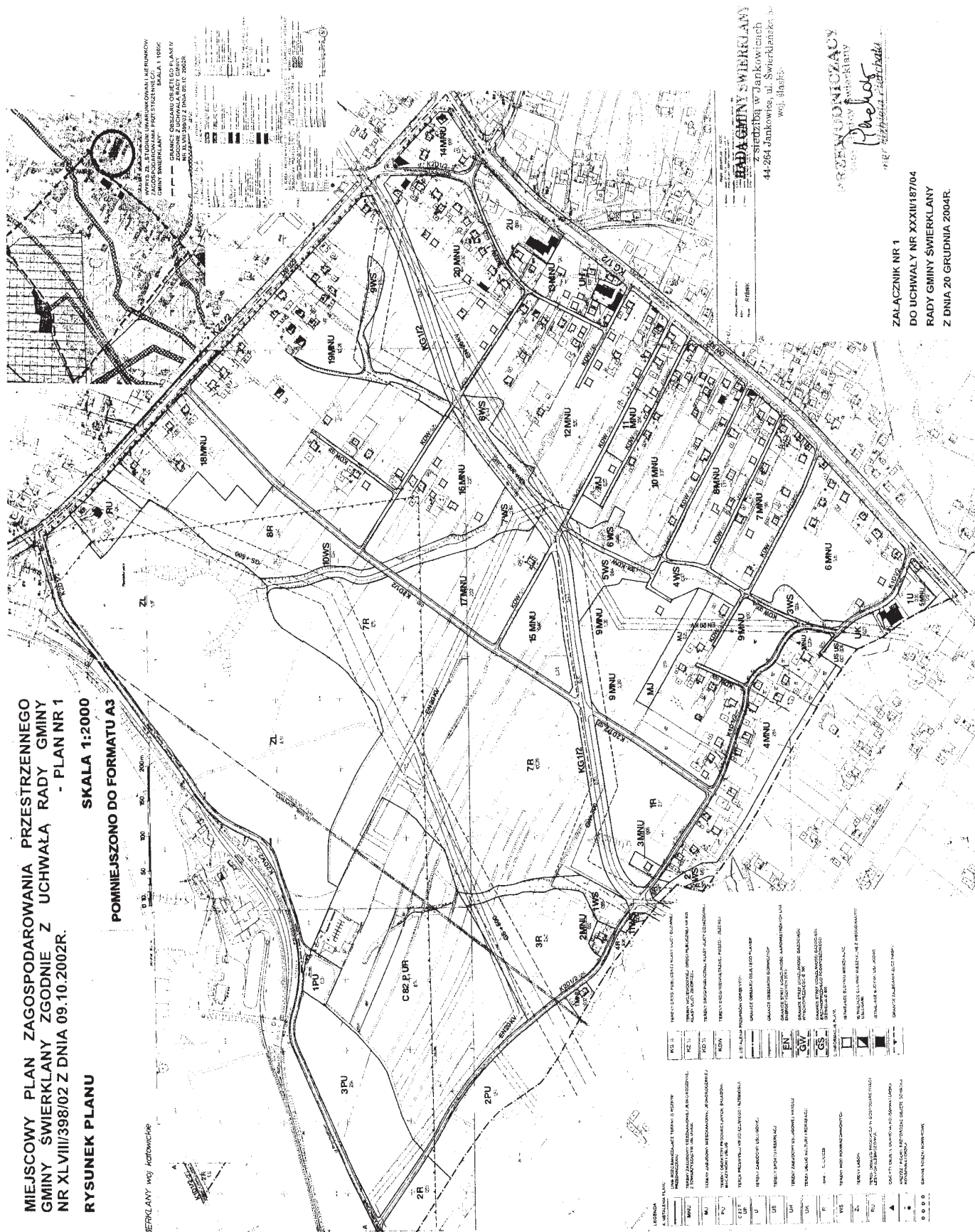
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany

§ 30

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

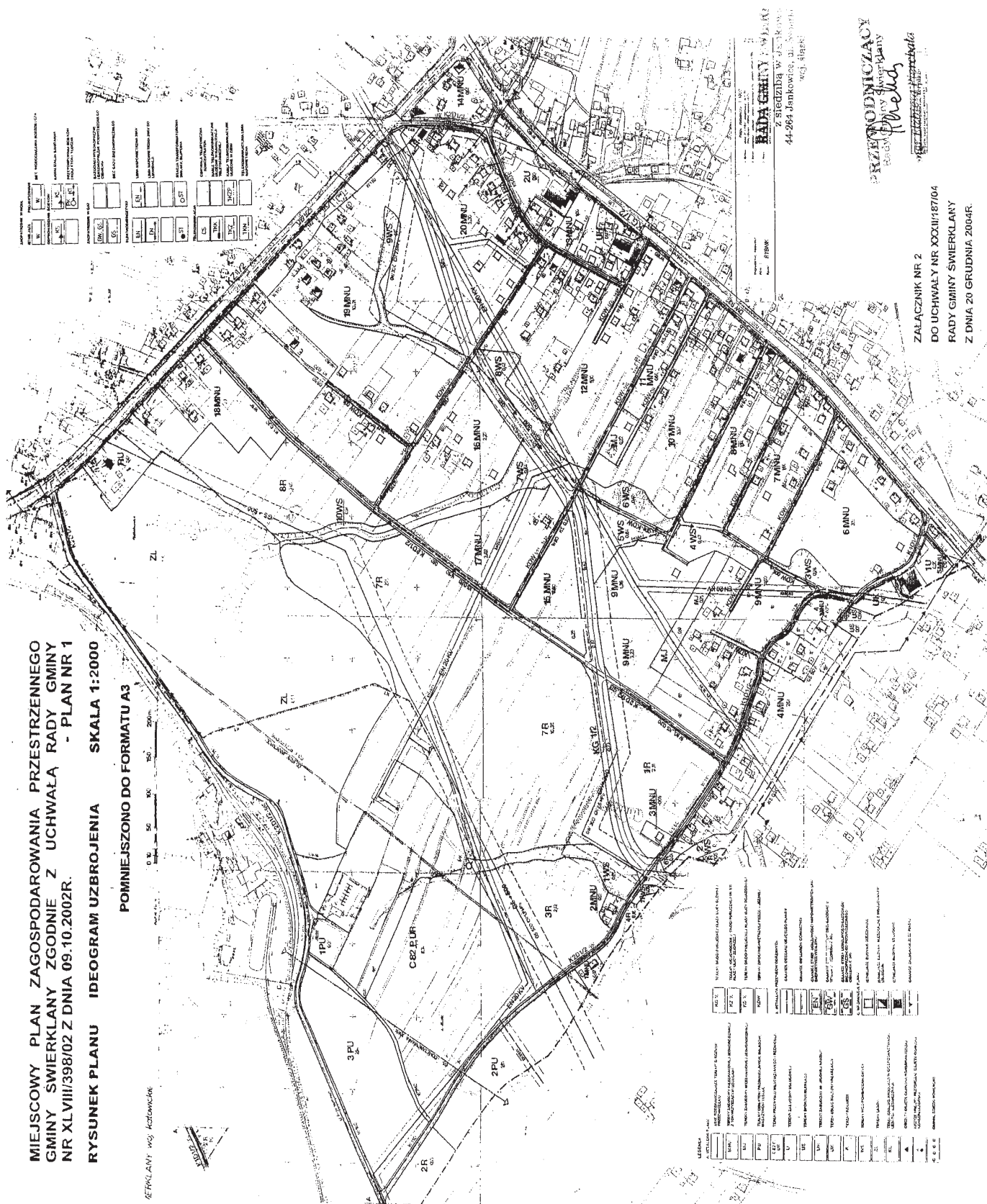
**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXII/187/04
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 20 GRUDNIA 2004R.

STEFAN WSKRZYSZAK
ul. Polny 1, Swierklany
05-080
Pachol
ul. Polna 1, Swierklany



**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXII/187/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Uwzględnić uwagi:

- 1) PGNiG S.A. Warszawa Regionalny Oddział Przesyłu Gazu w Świerklanach ul. Wodzisławska 54, 44-266 Świerklany w zakresie określenia strefy kontrolowanej.
- 2) Górnośląska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. ul. Szczęść Boże 11, 41-800 Zabrze w zakresie stosowania właściwych przepisów szczegółowych.
- 3) Górnośląski Zakład Energetyczny ul. Barlickiego 2 44-100 Gliwice w zakresie:
 - a) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
 - b) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany
mgr Elżbieta Pierchała**

**Załącznik nr 4 do uchwały
Nr XXXII/187/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga
o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany
mgr Elżbieta Pierchała**

289

**UCHWAŁA Nr XXXII/188/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany
w jednostce „C” - Świerklany Górne**

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

**Rada Gminy Świerklany
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „C” - Świerklany**

**Górne w granicach określonych uchwałą
Nr XLVIII/399/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 09 października 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 136,63 ha w granicach wyznaczonych przez:

- 1) Od wschodu granicą gminy
- 2) Od zachodu ul. Boryńską
- 3) Od południa ul. Boryńską
- 4) Od północy ul. Żorską
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - b) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - c) Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
 - d) Rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**.
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MJ**.
 - 3) Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**.
 - 4) Tereny usług rzemiosła oznaczone symbolem **UR**.
 - 5) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.
 - 6) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**.
 - 7) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KA1**, **KG 1/2**, **KZ1/2**, **KL1/2**, **KD1/2**
 - 8) Tereny dróg wewnętrznych pieszo- jezdnych oznaczone symbolem **KDW**

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu -w skali 1:1000-załącznik nr 1.
 - 2) Ideogram Uzbrojenia - w skali 1:1000 - załącznik nr 2.
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3,
 - 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4.

2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - c) Gminne ścieżki rowerowe
 - d) Obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - e) Siady osadnictwa
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granice gminy
 - b) Granice obszaru objętego planem
 - c) Granice obszarów górniczych
 - d) Tereny krajowej drogi publicznej - autostrada A1
 - e) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 110kV i 20kV
3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Wymienione w ust. 2 pkt. 1a, b i pkt. 2a ÷ e
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
2. **Wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części

pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia

3. **Działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** - należy przez to rozumieć:
 - 1) Teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektroenergetycznego. Granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu, dla linii 110kV.
 - 2) Pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nN, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno-eksploatacyjną

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawione Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz z roku

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:
 - 1) **1 MNU** - o pow. 6,23 ha
 - 2) **2 MNU** - o pow. 0,71 ha
 - 3) **3 MNU** - o pow. 0,14 ha
 - 4) **4 MNU** - o pow. 1,52 ha
 - 5) **5 MNU** - o pow. 1,44 ha
 - 6) **6 MNU** - o pow. 0,75 ha
 - 7) **7 MNU** - o pow. 2,06 ha
 - 8) **8 MNU** - o pow. 1,30 ha
 - 9) **9 MNU** - o pow. 1,73 ha
 - 10) **10 MNU** - o pow. 0,37 ha
 - 11) **11 MNU** - o pow. 3,38 ha
 - 12) **12 MNU** - o pow. 2,30 ha
 - 13) **13 MNU** - o pow. 0,68 ha
 - 14) **14 MNU** - o pow. 0,98 ha
 - 15) **15 MNU** - o pow. 0,75 ha
 - 16) **16 MNU** - o pow. 0,23 ha
 - 17) **17 MNU** - o pow. 0,52 ha
 - 18) **18 MNU** - o pow. 0,31 ha
 - 19) **19 MNU** - o pow. 0,10 ha
 - 20) **20 MNU** - o pow. 1,52 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury techniczne
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców
 - 7) Obiektów gospodarczych
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35-45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki
 - 4) Unia nowej zabudowy od drogi głównej min.

- 14m od krawędzi jezdni a od drogi dojazdowej 6m
- 5) Linie ogrodzeń przy drogach głównych min. 9m od krawędzi jezdni a od dróg dojazdowych 2m
 - 6) Linia nowej zabudowy od dróg zbiorczych min. 12m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 6m
 - 7) Linie ogrodzeń przy drogach zbiorczych min. 6,5m, przy drogach lokalnych min. 2,5m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 2m
 - 8) Linia nowej zabudowy od drogi lokalnej min. 8m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2,5m
 - 9) Linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2m
 - 10) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne
 - 11) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych
 - 12) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej
 - 13) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy
 - 14) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejąca zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi

§ 9

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MJ** - o pow. 0,03 ha.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów jak w § 8 ust. 3.

3. Na terenach oznaczonych symbolem **MJ** średnia wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wynosi 700m².
4. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu usług rzemiosła oznaczonego symbolem **UR** - o pow. 0,20 ha z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.
5. Ograniczenie uciążliwości do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej

§ 10

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolami **PU**:
 - 1) **1 PU** - o pow. 4,12 ha
 - 2) **2 PU** - o pow. 1,83 ha
 - 3) **3 PU** - o pow. 1,55 ha
 - 4) **4 PU** - o pow. 1,20 ha
 - 5) **5 PU** - o pow. 1,27 ha
 - 6) **6 PU** - o pow. 1,15 ha
 - 7) **7 PU** - o pow. 0,64 ha
 - 8) **8 PU** - o pow. 4,05 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 2) Mieszkań dla właścicieli i użytkowników nieruchomości.
 - 3) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 4) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i wielotonażowych niezbędnych do obsługi zabudowy terenu **PU**
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15m
 - 2) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 30% powierzchni działki
 - 3) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki bytowe i technologiczne odprowadzać do szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub lokalnej oczyszczalni ścieków
 - 4) Miejsca postojowe do obsługi zabudowy produkcyjnej i usługowej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji
 - 5) Ograniczenie uciążliwości do wartości dopuszczalnych na granicy terenów **PU**

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych z dopuszczeniem zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 R** - opow. 40,56 ha
 - 2) **2 R** - o pow. 5,32 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną.
3. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 ZL** - o pow. 0,33 ha
 - 2) **2 ZL** - o pow. 0,40 ha
 - 3) **3 ZL** - o pow. 0,71 ha
4. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 3 dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych
5. Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się niszczenia i likwidacji istniejących obszarów zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu,
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach miejsc postojowych, placów, warsztatów obsługi samochodów oraz garaży, utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności

w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji - powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami

3. Zakazuje się niszczenia terenów zieleni wysokiej i zadrzewień w obszarach terenów rolniczych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13

1. Otacza się ochroną konserwatorską następujące obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla regionu:
 - 1) ul. Boryńska 29 - lecznica dla zwierząt
 - 2) ul. Szkolna 19 - budynek mieszkalny
 - 3) ul. Szkolna 23 - budynek mieszkalny
2. Ze względu na występowanie śladów osadnictwa z okresu kultury łużyckiej, średniowiecza oraz okresu nowożytnego na obszarze objętym planem, prace ziemne wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
- 2) Kształtować walory krajobrazowo - estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
- 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
- 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 15

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na

zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały

3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.

Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:

- 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej
- 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej - 1000m², a min. szerokość działki - 20m.
- 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej - 600m² a minimalna szerokość działki - 20,0m
- 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 400m² a minimalna szerokość działki - 12,0m
- 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej - 300m² a minimalna szerokość działki - 6,0
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 16

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 17

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 1000m², a minimalna szerokość działki - 20m
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej - 600m² a minimalna szerokość działki - 20,0m
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej - 400m², a minimalna szerokość działki - 12,0m
- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie

jednorodzinnej, szeregowej - 300m², a minimalna szerokość działki - 6,0m

- 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 18

Ustala się następujące zasady podziały terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem **PU**:

- 1) Minimalna pow. działki budowlanej - 0,5 ha
- 2) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19

1. Przyjmuje się przebieg krajowej drogi publicznej - autostrady A1 oznaczonej symbolem **KA1** o pow. 39,30 ha.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódzkiej drogi publicznej nr 932 w ciągu ul. Żorskiej oznaczonej symbolem **KG 1/2**. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy głównej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m.
 - 2) Szerokość jezdni - 9,0m.
 - 3) Obustronny chodnik.

§ 20

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg powiatowej drogi publicznej w ciągu ul. Boryńskiej, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**
2. Ustala się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu:
 - 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
 - 2) Szerokość jezdni - 7,0m,
 - 3) Obustronny chodnik

§ 21

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Szkolnej, oznaczonej symbolem **KL 1/2**
2. Ustala się przebudowę ulicy do parametrów ulicy

lokalnej:

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0m,
- 2) Szerokości jezdni min. 6,0m,
- 3) Jednostronny chodnik

§ 22

Wyznacza się ulicę dojazdową oznaczoną symbolem **K2D 1/2** łączącą ulicę Boryńską z ulicą Żorską, z odgałęzieniem do terenów oznaczonych symbolem **PU**, o parametrach:

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m
- 2) Szerokości jezdni min. 5,5m
- 3) Jednostronny chodnik

§ 23

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących dróg publicznych, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m, oznaczonych symbolami:
 - 1) ul. Świerkowa - **K1D 1/2**
 - 2) ul. Rajska - **K1D 1/2**
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg wewnętrznych jako ulic dojazdowych, pieszojezdnych, oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.

§ 24

1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości 3,0m, samodzielnie wydzielone wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 932- ulica Żorska
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 25

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja -15 - 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel -10 - 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy -10-15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) - 15 - 20 mp/100

miejsc

- e) Obiekty sportowe - 10 - 15 mp/100 użytkowników

§ 26

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 110kV, 20kV i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowej 20/0,4kV, słupowej
 - 2) Dla potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego przewiduje się budowę 2 stacji transformatorowych 20/0,4kV, słupowych zasilanych liniami napowietrznymi, odczepowymi z istniejących linii 20kV oraz 2 stacji transformatorowych 20/0,4kV, kontenerowych, małogabarytowych, zasilanych projektowaną linią kablową, wyprowadzoną z istniejącego systemu sieci średniego napięcia.
 - 3) Tereny oznaczone symbolem 2PU do 7PU będą obsługiwane poprzez stacje transformatorowe wewnętrzne, zasilone liniami kablowymi, wyprowadzonymi z projektowanego ciągu 20 kV.
 - 4) Dla terenu 8PU przewiduje się budowę stacji transformatorowych zasilonych liniami 20kV, wyprowadzonymi z istniejącej linii napowietrznej 20 kV.
 - 5) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejącej i nowych stacji transformatorowych.
 - 6) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych
 - 7) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi nn bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi
 - 8) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną.
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej;
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.

- 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych
- 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej sieci gminnej.
 - 2) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy.
 - 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
 - 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

Rozdział 7

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

Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 28

W obszarze objętym planem, dla terenu oznaczonego symbolem **MJ** i **UR** traci moc uchwała nr XXXVI/294/97 Rady Gminy Świerklany z dnia 25 września 1997r. (Dz. Urz. Woj. Kat. z 1997 r. poz. 221) w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany.

§ 29

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 32

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

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

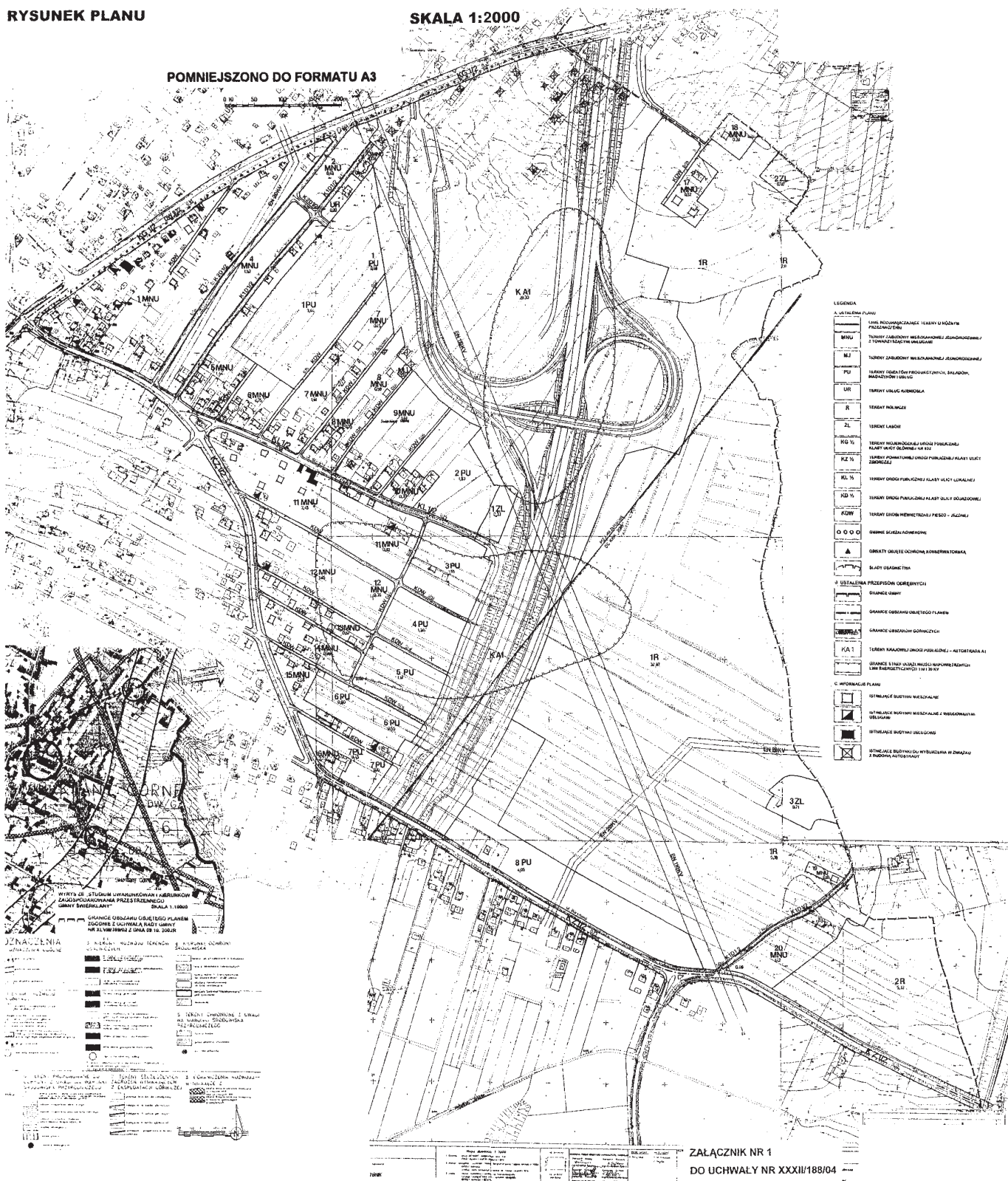
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIERKLANY ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY
NR XLVIII/399/02 Z DNIA 09.10.2002R.**

- PLAN NR 2

RYSunEK PLANU

SKALA 1:2000

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3



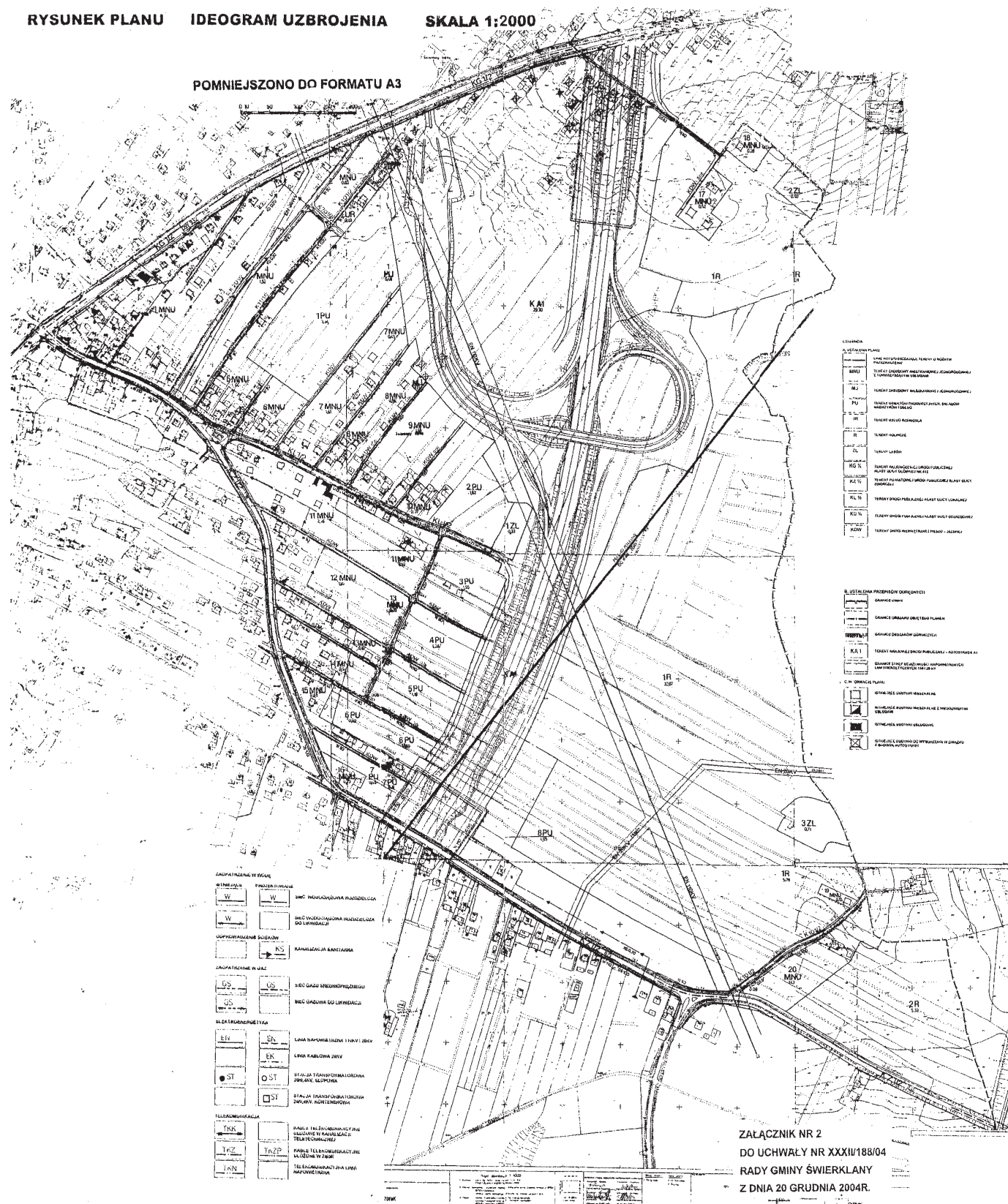
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/188/04
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 20 GRUDNIA 2004R.**

RADA GMINY ŚWIERKLANY
z siedzibą w Jankowicach
44-264 Jankowice, ul. Świerkłańska 5a
wpis. Sąd Rejonowy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany
Piercha
mgr Elżbieta Pierchała

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIERKLANY ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY
NR XLVIII/399/02 Z DNIA 09.10.2002R. - PLAN NR 2

RYSUNEK PLANU IDEOGRAM UZBROJENIA SKALA 1:2000



RADA GMINY ŚWIERKLANY
z siedzibą w Jankowicach
44-264 Jankowice, ul. Świerkłańska 53
woj. śląskie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany
Renela
mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXII/188/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwzględnić uwagę Górnośląskiego Zakładu Energetycznego ul. Barlickiego 2, 44-100 Gliwice w zakresie:

- a) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
- b) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4 do uchwały
Nr XXXII/188/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

290

**Uchwała Nr XXXII/189/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany
w jednostce „C” – Świerklany Górne**

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

Rada Gminy Świerklany
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „C” – Świerklany
Górne w granicach określonych uchwałą
Nr III/18/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 12 grudnia 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 75,83ha w granicach wyznaczonych przez:
 - 1) Od wschodu granicą rezerwy terenu pod autostradą
 - 2) Od zachodu ulicą Kościelną
 - 3) Od południa granicą sołectwa
 - 4) Od północy ulicą Boryńską
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym

załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”.
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Przywracania równowagi ekologicznej
 - b) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - c) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - d) Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**
 - 2) Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**
 - 3) Tereny zabudowy usługowej oświaty oznaczone symbolem **UO**.
 - 4) Tereny pod usługi handlu lub inne działalności gospodarczej oznaczone symbolem **UH**
 - 5) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**
 - 6) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**
 - 7) Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**
 - 8) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KG 1/2**, **KZ 1/2**, **KD 1/2**
 - 9) Tereny dróg wewnętrznych pieszo- jezdnych oznaczone symbolem **KDW**

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu – załącznik nr 1 w skali 1:1000
 - 2) Ideogram Uzbrojenia – załącznik nr 2 w skali 1:1000
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3
 - 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

- b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - c) Obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - d) Krzyże i figury przydrożne objęte ochroną konserwatorską
 - e) Gminne ścieżki rowerowe
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granica obszaru objętego planem
 - b) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 20 kV
3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Wymienione w ust. 2 pkt. 1a, b i pkt. 2a ÷ b
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć

nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.

4. **Budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nn, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno – eksploatacyjną.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawione Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:
 - 1) **1 MNU** – o pow. 4,21 ha

- 2) **2 MNU** – o pow. 14,40 ha
- 3) **3 MNU** – o pow. 4,24 ha
- 4) **4 MNU** – o pow. 5,78 ha
- 5) **5 MNU** – o pow. 0,28 ha
- 6) **6 MNU** – o pow. 1,45 ha
- 7) **7 MNU** – o pow. 0,73 ha
- 8) **8 MNU** – o pow. 4,03 ha
- 9) **9 MNU** – o pow. 8,77 ha
- 10) **MNU** – o pow. 0,47 ha
- 11) **MNU** – o pow. 4,22 ha
- 12) **MNU** – o pow. 3,95 ha
- 13) **MNU** – o pow. 1,58 ha
- 14) **MNU** – o pow. 1,67 ha
- 15) **MNU** – o pow. 0,73 ha

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:

- 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
- 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
- 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych
- 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców.
- 7) Obiektów gospodarczych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe
- 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35 – 45°
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
- 4) Linia nowej zabudowy od autostrady min. 30m. od krawędzi jezdni.
- 5) Linia nowej zabudowy od drogi głównej min. 14m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 9m od krawędzi jezdni
- 6) Linia nowej zabudowy od drogi zbiorczej min. 12m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 6,5m od krawędzi jezdni
- 7) Linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2m.
- 8) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
- 9) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych

oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych

- 10) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
- 11) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
- 12) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 9

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu i inne działalności gospodarcze niuciążliwe oznaczonych symbolem **UH** o pow. 0,19 ha.
2. Na terenie **UH** ustala się ograniczenie uciążliwości do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej
3. Wysokość obiektów do 2-ch kondygnacji
4. Zapewnienie miejsc parkingowych dla użytkowników na terenie działki właściciela.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zabudowy usługowej oświaty oznaczonych symbolem **UO** o pow. 1,16 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania i uzupełnienia, przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 11

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU** o pow. 0,63 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza

się ponadto realizację:

- 1) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
- 2) Mieszkań dla właścicieli i użytkowników nieruchomości
- 3) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 4) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i wielotonażowych niezbędnych do obsługi zabudowy terenu **PU**
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15m
 - 2) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 30% powierzchni działki
 - 3) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki bytowe i technologiczne odprowadzać do szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub lokalnej oczyszczalni ścieków
 - 4) Miejsca postojowe do obsługi zabudowy produkcyjnej i usługowej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji
 - 5) Ograniczenie uciążliwości do wartości dopuszczalnych na granicy terenów **PU**

§ 12

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 ZL** - o pow. 0,63 ha
 - 2) **2 ZL** – o pow. 0,44 ha
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R** – o pow. 7,17 ha
3. Na terenie wymienionym w ust. 2 dopuszcza się:
 - 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną
 - 2) Prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych
 - 3) Zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 13

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów wód powierzchniowych – Potok Szotkówka, oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 WS** – o pow. 0,07 ha
 - 2) **2 WS** – o pow. 0,04 ha
 - 3) **3 WS** – o pow. 0,05 ha
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **4 WS** – o pow. 2,40 ha, obejmującego Potok Szotkówka z przyległymi łakami
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 oraz w pasie szer. do 5,0m od każdego brzegu wód powierzchniowych zezwala się na realizację budowli

i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających sąsiednie tereny przed zawodnieniem.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów
2. Ponadto ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

§ 15

1. Nakazuje się ochronę doliny Potoku Szotkówka przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami **1 WS, 2 WS, 3 WS 4 WS**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1:
 - 1) Dopuszcza się realizację urządzeń i budowli hydrotechnicznych związanych z Potokiem Szotkówka.
 - 2) Zaleca się ochronę istniejących wzdłuż potoku zadrzewień i zakrzewień.
 - 3) Zaleca się, dla umożliwienia prowadzenia robót hydrotechnicznych, utworzenie stref wyłączonych z zabudowy wzdłuż potoku o szer. 5,0m licząc od krawędzi brzegu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16

1. Otacza się ochroną konserwatorską obiekt będący świadectwem kultury materialnej, typowy dla regionu przy ul. Boryńskiej – budynek mieszkalny
2. Otacza się ochroną konserwatorską krzyż przydrożny przy rozwidleniu ul. Boryńskiej, Parytetycznej i Szkolnej
3. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne obejmujące ten krzyż wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach
4. Ze względu na możliwość występowania stanowisk archeologicznych na obszarze objętym planem, wszelkie prace ziemne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
- 2) Kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
- 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
- 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 18

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane,

podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:

- 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej.
- 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m
- 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m
- 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m
- 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- 7) Zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 19

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 20

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m
- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m
- 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy

uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)

- 7) Zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódzkiej drogi publicznej nr 932 w ciągu ul. Kościelnej oznaczonej symbolem **KG 1/2**. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy głównej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m.
 - 2) Szerokość jezdni – 9,0m.
 - 3) Obustronny chodnik.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg powiatowej drogi publicznej w ciągu ul. Boryńskiej oznaczonej symbolem **KZ 1/2**. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m
 - 2) Szerokość jezdni – 7,0m.
 - 3) Obustronny chodnik.

§ 22

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m, oznaczonych symbolami:
 - 1) ul. Parytetyczna – **K1D 1/2**
 - 2) ul. Wiejska – **K1D 1/2**
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących ulic, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m. W/w ulice oznaczono następującymi symbolami:
 - 1) ul. Henryka Pobożnego – **K2D 1/2**
 - 2) ul. Górnośląska – **K2D 1/2**
3. Wyznacza się ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m oznaczone symbolami **K2D 1/2**:
 - 1) Łączącą ul. Henryka Pobożnego z ul. Górnośląską i ul. Wiejską
 - 2) Przedłużenie ul. Henryka Pobożnego do ul. Boryńskiej
 - 3) Łączącą ul. Parytetyczną z ul. Boryńską
4. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg wewnętrznych jako ulic dojazdowych pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.

§ 23

1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości 3,0m.
 - 1) Samodzielnie wydzielone wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 932- ulica Kościelna
 - 2) W ulicy Boryńskiej prowadzone jako wydzielony na jezdni pas ruchu drogowego lub poszerzony pas ruchu kołowego lub ciąg pieszo- jezdny
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 24

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach pod usługi oświaty i handlu oraz innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja – 15 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel – 10 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy – 10 – 15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) – 15 – 20 mp/100 miejsc
 - e) Obiekty sportowe – 10 – 15 mp/100 użytkowników

§ 25

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 20kV i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4kV, słupowych
 - 2) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci średniego napięcia o 3 stacje transformatorowe 20/0,4kV, słupowe, zasilane liniami napowietrznymi, odczepowymi z istniejącej linii 20kV oraz o 1 stację kontenerową, zasilaną z projektowanej linii kablowej 20kV, wyprowadzonej z istniejącego systemu sieci średniego napięcia
 - 3) Dopuszcza się wymianę jednostek transformatorowych w istniejących stacjach słupowych na transformatory o większej mocy
 - 4) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących i nowej stacji transformatorowej
 - 5) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających

ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych

- 6) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi nn bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi
 - 7) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.
 - 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych.
 - 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
 3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci gminy.
 - 2) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy. Zabudowa poza terenem objętym budową kanalizacji sanitarnej przewidziana jest do gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych zbiornikach ścieków
 - 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
 4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w

zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.

- 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 27

W obszarze objętym planem, dla terenu przeznaczonego pod usługi handlu lub inne działalności gospodarcze,

oznaczonego symbolem **UH** traci moc uchwała nr XXXVI/294/97 Rady Gminy Świerklany z dnia 25 września 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. poz. 221 Z 1997 r.) w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany.

§ 28

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 32

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

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

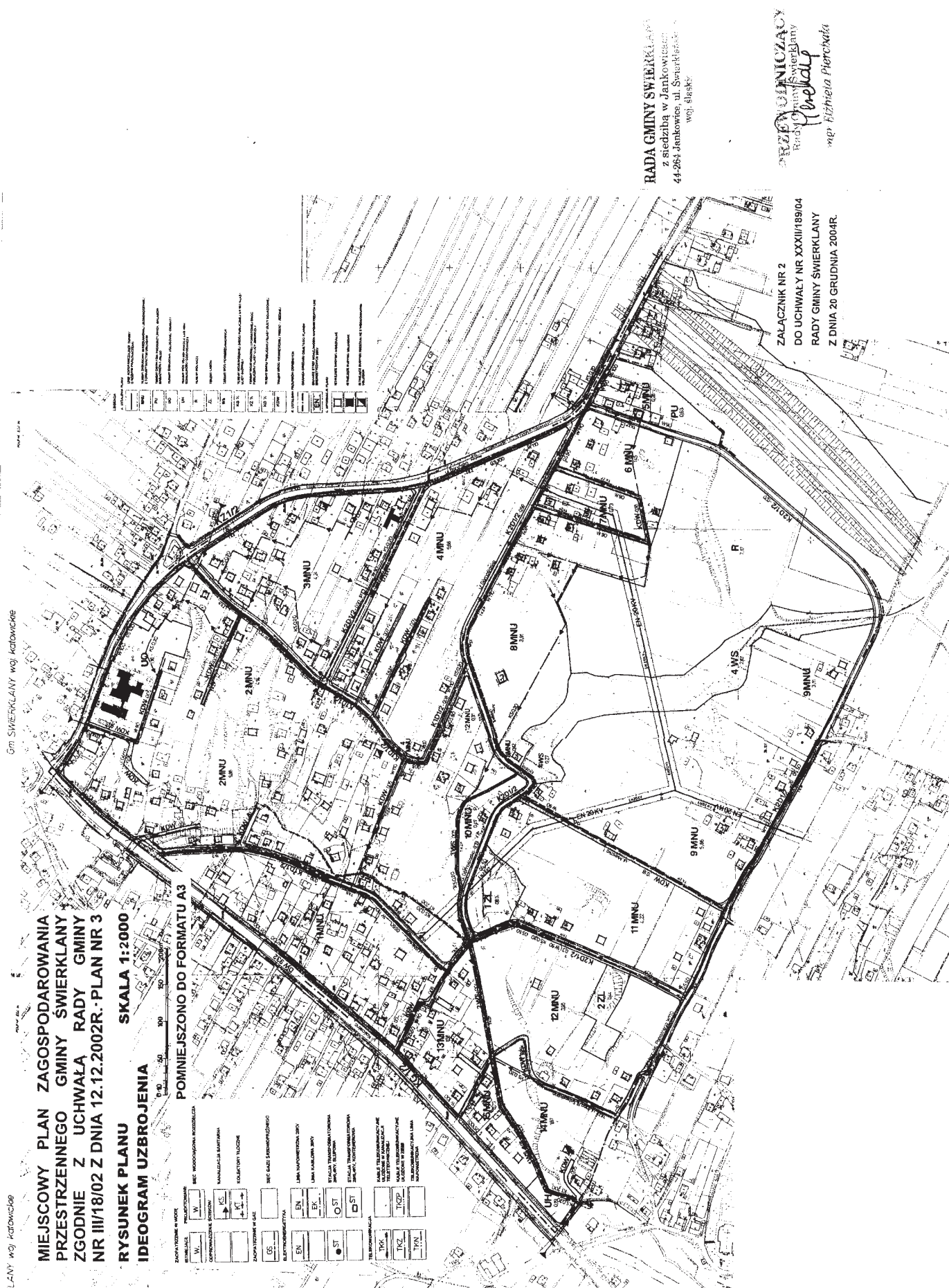
mgr Elżbieta Pierchała



RADA GMINY ŚWIERKLANY
z siedzibą w Jankowicach
44-264 Jankowice, ul. Świerklany
woj. śląskie

PRZEWODNICZA
mgr inż. Beata Piątek

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/89/04
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 20 GRUDNIA 2004R.



**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXII/189/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwzględnić uwagi:

1. Górnośląskiego Zakładu Energetycznego ul. Barlickiego 2 44-100 Gliwice w zakresie:
 - a) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
 - b) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.
2. Kompani Węglowej S.A. KWK Jankowice, Rybnik, ul. Jastrzębska 12 w zakresie uwzględnienia na rysunku planu rurociągu wody przemysłowej.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4 do uchwały
Nr XXXII/189/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

291

**UCHWAŁA Nr XXXII/190/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świerklany w jednostce „C” – Świerklany Górne**

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

Rada Gminy Świerklany
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „C”
– Świerklany Górne w granicach określonych
uchwałą Nr III/17/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 12 grudnia 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 43,69 ha w granicach wyznaczonych przez:
 - 1) Od wschodu ul. Plebiscytową
 - 2) Od zachodu granicą sołectwa
 - 3) Od południa ul. Rybnicką
 - 4) Od północy granicą sołectwa
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”.
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - b) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - c) Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
 - d) Rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności (poniżej 0,7 netto) oznaczone symbolem **C-(1)MNn**
 - 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności (poniżej 0,5 netto) oznaczone symbolami od **C-(2)MN** do **C-(5)MN**
 - 4) Tereny zabudowy usługowej handlu oznaczone symbolem **UH**
 - 5) Tereny zabudowy usługowej rzemiosła oznaczone symbolem **UR**
 - 6) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**
 - 7) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**
 - 8) Tereny lasu oznaczone symbolem **C-(2)RL**
 - 9) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KZ 1/2**, **KD 1/2**
 - 10) Tereny komunikacji (ulica dojazdowa) oznaczone symbolem **C-(1)KD** i **KD**
 - 11) Tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdnym oznaczone symbolem **KDW**

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu – w skali 1:1000- załącznik nr 1
 - 2) Ideogram Uzbrojenia – w skali 1:1000 - załącznik nr 2
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3
 - 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4

2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - c) Obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - d) Krzyże i figury przydrożne objęte ochroną konserwatorską
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granice gminy
 - b) Granica obszaru objętego planem
 - c) Granice obszarów górniczych
 - d) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 20 kV
 - e) Granice stref ochronnych wodociągu magistralnego W Ø 700
 - f) Granice stref uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 300, gazociągu średniociśnieniowego podwyższonego ciśnienia Ø 500
3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Wymienione w ust. 2 pkt. 1a, b i pkt. 2a ÷ f
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższą położoną krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nN, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno – eksploatacyjną.
6. **Strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø 700mm** – należy przez to rozumieć teren wzdłuż wodociągu wyłączony z zabudowy. Granica strefy przebiega w odległości 6,0m od osi wodociągu.
7. **Strefie uciążliwości od gazociągu wysokoprężnego CN 2,5 MPa Ø 300 i gazociągu średnioprężnego podwyższonego ciśnienia CN 1,6 MPa Ø 500** – należy przez to rozumieć 20m odległości podstawowe od osi gazociągu, w których nie należy wznosić budynków, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Za zgodą operatora sieci gazowej dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem. Odległości podstawowe od budynków użyteczności publicznej wynoszą 25 m od osi gazociągu Ø 300.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawione Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:
 - 1) **1 MNU** – o pow. 2,66 ha
 - 2) **2 MNU** – o pow. 3,47 ha
 - 3) **3 MNU** – o pow. 0,58 ha
 - 4) **4 MNU** – o pow. 4,86 ha
 - 5) **5 MNU** – o pow. 2,56 ha
 - 6) **6 MNU** – o pow. 2,34 ha
 - 7) **7 MNU** – o pow. 0,78 ha
 - 8) **8 MNU** – o pow. 1,37 ha
 - 9) **9 MNU** – o pow. 0,18 ha
 - 10) **10 MNU** – o pow. 3,38 ha
 - 11) **11 MNU** – o pow. 0,28 ha
 - 12) **12 MNU** – o pow. 4,46 ha
 - 13) **12 MNU** – o pow. 2,80 ha
 - 14) **14 MNU** – o pow. 1,00 ha
 - 15) **15 MNU** – o pow. 0,57 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców.
 - 7) Obiektów gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania

zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35 – 45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
 - 4) Linia nowej zabudowy od dróg zbiorczych min. 12m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 6m.
 - 5) Linie ogrodzeń przy drogach zbiorczych min. 6,5m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 2m.
 - 6) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 7) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych
 - 8) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 9) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 10) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 9

1. Utrzymuje się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz terenów komunikacji, oznaczonych symbolami:
 - 1) **C-(1)MNn** – o pow. 1,25 ha
 - 2) **C-(2)MN** – o pow. 0,60 ha
 - 3) **C-(3)MN** – o pow. 0,33 ha
 - 4) **C-(4)MN** – o pow. 1,22 ha
 - 5) **C-(5)MN** – o pow. 0,54 ha
2. Na terenie **C-(1)MNn** dopuszcza się ponadto:

- 1) Działalność usługową- nieuciążliwą dla środowiska i mieszkańców- prowadzoną w budynkach mieszkalnych (małe biura, gabinety)
 - 2) Lokalizację parkingów związanych z obsługą prowadzonej działalności usługowej
 - 3) Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 4) Zieleni urządzonej i elementów małej architektury
3. Dla terenu **C-(1)MNn** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Podział na działki budowlane- wydziela się cztery działki budowlane o powierzchni około 370m² każda pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą oraz 42 działki budowlane o powierzchni około od 210 m² do 400 m² pod zabudowę mieszkaniową szeregową.
 - 2) Forma zabudowy winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej przy utrzymaniu jednolitego charakteru całego zespołu zabudowy z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) Zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 9m
 - b) Dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°, kryte dachówka w kolorach ciemnych, doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami dachowymi w formie wolich oczek
 - c) Stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: gładkie tynki (w jasnych kolorach), cegła, kamień, dachówka ceramiczna, drewno. Wskazane stosowanie opasek, pilastrów, gzymsów, wzbogaceń tynkowanej elewacji o ceramiczne elementy dekoracyjne
 - d) Zabrania się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych
 - e) Stolarka okienna i drzwiowa spójna do całości, ściśle określona przez projektanta na etapie projektu koncepcyjnego budynków, otwory okienne dzielone szprosami, nadproża zarówno płaskie jak półkoliste, stolarka drzwiowa drewniana.
 - f) Stosowanie jednolitych ogrodzeń od strony frontowej nie przekraczających wysokości 0,90 m
 - g) Około 15% terenu należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną
 - h) Obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla prowadzonej działalności gospodarczej w granicach działki właściciela
4. Na terenach oznaczonych symbolem **C-(2)MN, C-(3)MN, C-(4)MN, C-(5)MN** dopuszcza się ponadto:
- 1) Działalność usługową- nieuciążliwą dla

- środowiska i mieszkańców- prowadzoną w budynkach mieszkalnych (małe biura, gabinety) lub wolnostojących obiektach dla niewielkich usług (handel, gastronomia, rzemiosło nieprodukcyjne i inne)
- 2) W obrębie terenu **C-(4)MN** dopuszcza się **lokalizację obiektu** usługowego
 - 3) Lokalizację parkingów związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej i działalności usługowej
 - 4) Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 5) Zieleni urządzonej i elementów małej architektury
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt. od 2 do 5 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Podział na działki budowlane:
 - a) Na terenie **C-(2)MN** i **C-(3)MN** cztery działki dla zabudowy wolnostojącej o powierzchni około 900m²
 - b) Na terenie **C-(4)MN** cztery działki dla zabudowy bliźniaczej o powierzchni około 450 m² każda, 8 działek dla zabudowy wolnostojącej o powierzchni około od 700m² do 1000m², jedna działka dla obiektu usługowego o powierzchni około 800m²
 - 2) Forma zabudowy winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej przy utrzymaniu jednolitego charakteru całego zespołu zabudowy z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) Zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 9m, zabudowa usługowa parterowa o wysokości nie więcej niż 5,0m
 - b) Dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°, usytuowane szczytem do ulicy dojazdowej, kryte dachówką w kolorach ciemnych, doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami dachowymi w formie wolic oczek
 - c) Stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: gładkie tynki (w jasnych kolorach), cegła, kamień, dachówka ceramiczna, drewno. Wskazane stosowanie opasek, pilastrów, gzymsów, wzbogaceń tynkowanej elewacji o ceramiczne elementy dekoracyjne
 - d) Zabrania się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych
 - e) Linia zabudowy
 - f) Około 15% terenu należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną
 - g) Ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży
 - h) Obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla prowadzonej działalności

- gospodarczej w granicach działki właściciela
6. Utrzymuje się przeznaczenie terenu lasu oznaczonego symbolem **C-(2)RL** o pow. 0,32 ha.
 7. Dopuszcza się adaptację i uzupełnienie istniejącego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zabudowy usługowej handlu oznaczonych symbolem **UH** o pow. 0,45 ha
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zabudowy usługowej rzemiosła oznaczonych symbolem **UR** o pow. 0,51 ha
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania i uzupełnienia, przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu rolniczego, oznaczonego symbolem **R** – o pow. 1,14 ha. Dopuszcza się:
 - 1) Przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkaniowe i usługowe w przypadku likwidacji gazociągu średnioprężnego podwyższonego ciśnienia Ø 500 lub ograniczenia szerokości strefy uciążliwości gazociągu, w porozumieniu z właścicielem lub zarządzającym tym gazociągiem.
 - 2) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną.
 - 3) Zalesienie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolem **ZL** – o pow. 0,26 ha
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może

powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny

- 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu.
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13

1. Otacza się ochroną konserwatorską następujące obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla regionu
 - 1) ul. Plebiscytowa 17 – budynek mieszkalny
 - 2) ul. Plebiscytowa 51 – budynek mieszkalny
 - 3) ul. Rybnicka 10 – budynek mieszkalny
2. Otacza się ochroną konserwatorską krzyż przydrożny przy ul. Plebiscytowej
3. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne obejmujące krzyż przydrożny wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach
4. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
- 2) Kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
- 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
- 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 15

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej.
 - 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a min. Szerokość działki – 20m.
 - 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
 - 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.
 - 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
 - 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
 - 7) Zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

§ 16

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 17

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20,0m.
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.
- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
- 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódzkiej drogi publicznej nr 929 w ciągu ul. Rybnickiej, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**.
2. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej:
 - 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
 - 2) Szerokość jezdni – 7,0m, obustronny chodnik.

§ 19

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg powiatowej drogi publicznej w ciągu ulicy Plebiscytowej, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**
2. Ustala się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej, jednojezdniowej o dwóch pasach

ruchu:

- 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
- 2) Szerokość jezdni – 7,0m, obustronny chodnik

§ 20

1. Wyznacza się drogi publiczne jako ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m, oznaczone symbolem **K1D 1/2**
2. Wyznacza się drogi publiczne jako ulice dojazdowe o szer. w liniach rozgraniczających min. 10m i szerokości jezdni min. 5,5m oznaczone symbolem **K2D 1/2**
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących dróg publicznych, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m, oznaczonych symbolami:
 - 1) ul. Wrzosowa **K2D 1/2**
 - 2) ul. Bratkowa **K2D 1/2**
 - 3) ul. Stokrotkowa **K2D 1/2** na odcinku od terenu oznaczonego symbolem **2MNU** do końca terenu oznaczonego symbolem **C-(4)MN** (dalej jako **KDW**)
4. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg wewnętrznych jako ulic dojazdowych pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.
5. Utrzymuje się przeznaczenie terenu **C-(1)KD** – o pow. 0,39 ha i **KD** – o łącznej pow. 0,08 ha na cele komunikacji drogowej- ulice gminne klasy dojazdowej
 - 1) Szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających terenu **C-(1)KD** wynosi 10,0m, w tym jezdni utwardzona o szerokości 6,0m, dwustronny chodnik 2X2,0m
 - 2) Szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających terenów **KD** wynosi 8,0m, w tym jezdni utwardzona o szerokości 4,5m, dwustronny chodnik 2X1,75m.

§ 21

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach zabudowy handlu i rzemiosła:
 - a) Administracja – 15 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel – 10 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy – 10 – 15 mp/100 zatrudnionych

- d) Usługi (gastronomia, kina) – 15 – 20 mp/100 miejsc
- e) Obiekty sportowe – 10 – 15 mp/100 użytkowników

§ 22

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się przebieg linii napowietrznej 20kV, linii kablowych 20kV, linii niskiego napięcia oraz lokalizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV wewnątrzowych, wolnostojących
 - 2) Dla potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego przyjmuje się budowę 3 stacji transformatorowych 20/0,4 kV ST1 – ST3. Stacja ST1 kontenerowa, małogabarytowa zasilana będzie linią kablową 20 kV, włączoną w istniejący kabel 20 kV. Stacje ST2-ST3 przewiduje się jako słupowe, zasilane odczepowo liniami napowietrznymi 20kV, wyprowadzonymi z istniejącej linii napowietrznej 20kV.
 - 3) Przyjmuje się przebudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących (położonych poza terenem planu) i nowych stacji transformatorowych.
 - 4) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych
 - 5) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi nn bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi
 - 6) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych
 - 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych

- 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących i rozbudowanych sieci.
 - 2) Odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej
 - 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
 - 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 24

W obszarze objętym planem, dla terenów oznaczonych symbolami C-(1)MNn, C-(2)MN, C-(3)MN, C-(4)MN, C-(5)MN, C-(2)RL, C-(1)KD i KD traci moc

uchwała nr XVIII/155/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 29 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 441 z 2000 r.) w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany.

§ 25

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie

internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 28

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

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

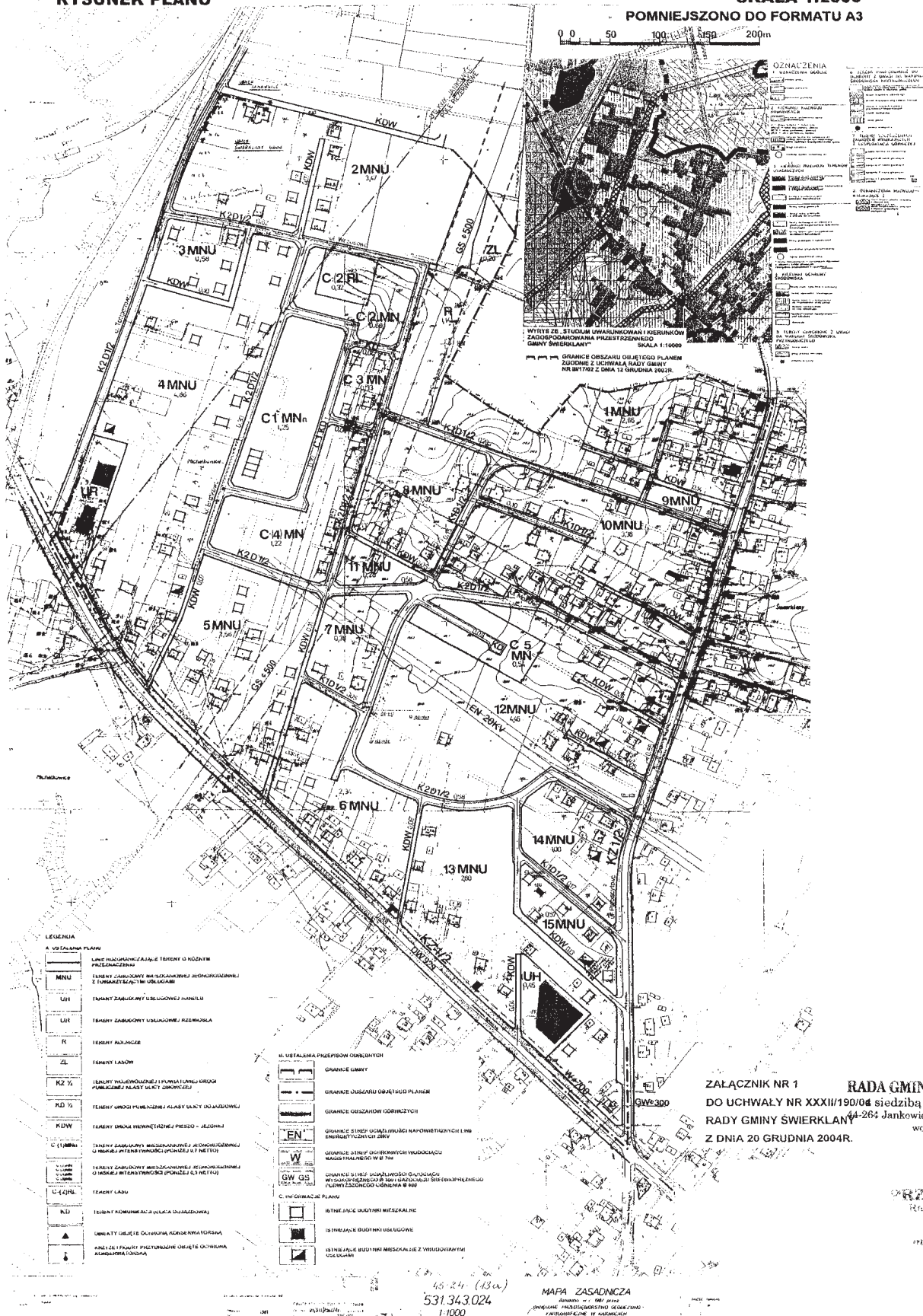
mgr Elżbieta Pierchała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERKLANY
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY NR III/17/02 Z DNIA 12.12.2002R. - PLAN NR 4**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3

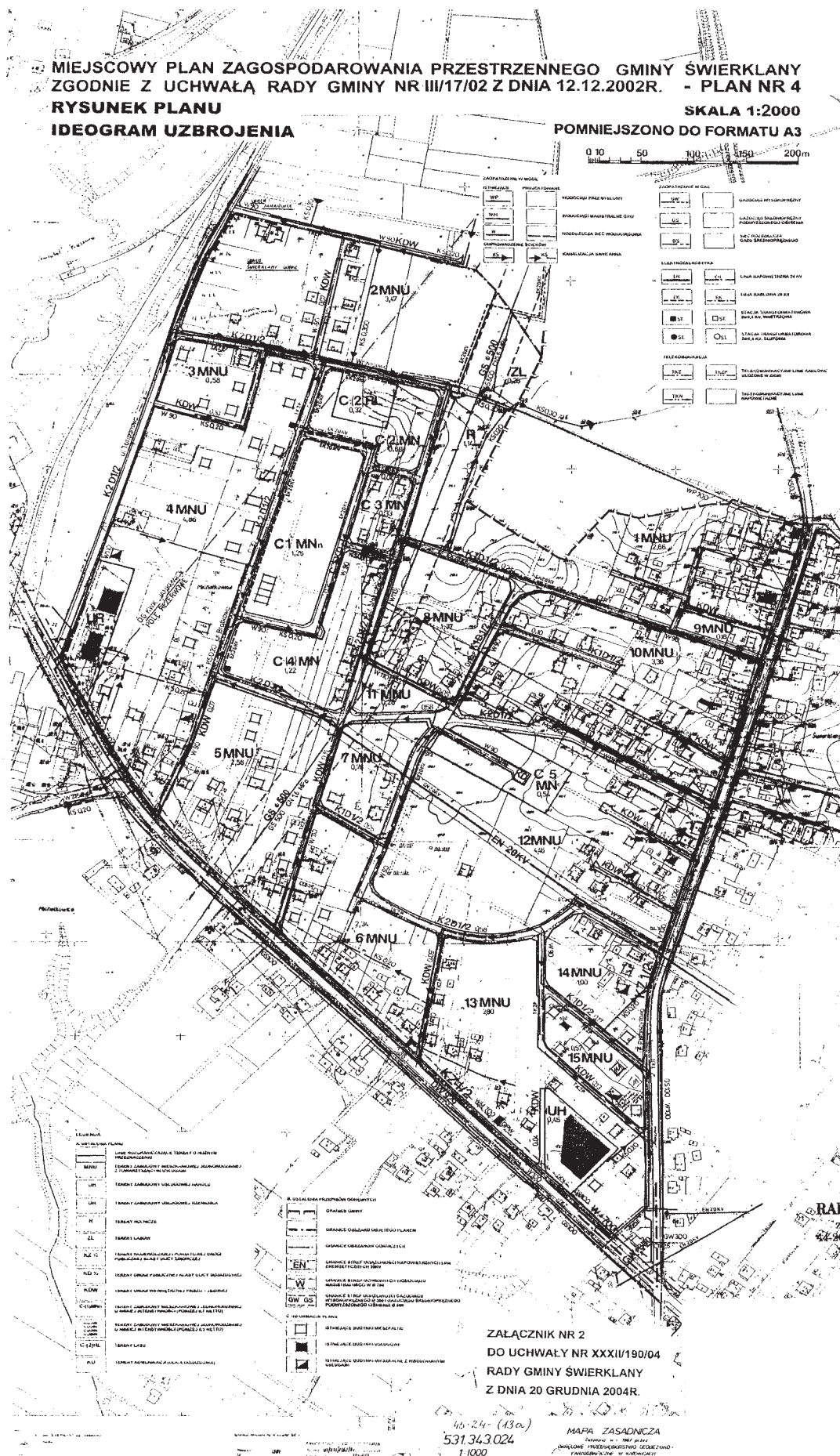


SKALA 1:2000

SKALA 1:2000

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3

0 10 50 100 150 200m



RADA GMINY ŚWIERKLANY
z siedzibą w Jankowicach
44-204 Jankowice, ul. Świerkłańska 5/
woj. śląskie

PRZEWODNICZ
Złoty Grzyń Świerkla
Piercha
mgr Elżbieta Piercha

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXII/190/04
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 20 GRUDNIA 2004R.

MAPA ZASADNICZA
Zestawienie w 1: 100 000
Krajowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-
Terenowe w Warszawie

**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXII/190/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Uwzględnić uwagi:
 - 1) Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów ul. Wojewódzka 17, 40-026 Katowice w zakresie uzgodnień kolizji lub zbliżenia z wodociągiem magistralnym
 - 2) Górnośląskiego Zakładu Energetycznego ul. Barlickiego 2 44-100 Gliwice w zakresie:
 - a) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
 - b) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.
 - 3) Kompani Węglowej S.A. KWK Jankowice, Rybnik, ul. Jastrzębska 12 w zakresie uwzględnienia na rysunku planu rurociągu wody przemysłowej
 - 4) PGNiG S.A. Warszawa Regionalny Oddział Przesyłu Gazu w Świerklanach ul. Wodzisławska 54, 44-266 Świerklany w zakresie określenia strefy kontrolowanej
 - 5) Górnośląskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. ul. Szczęść Boże 11, 41-800 Zabrze w zakresie

stosowania właściwych przepisów szczegółowych

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4 do uchwały
Nr XXXII/190/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

292

**UCHWAŁA NR XXXII/191/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świerklany w jednostce „C” – Świerklany Górne**

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

**Rada Gminy Świerklany
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „C”
– Świerklany Górne w granicach określonych
uchwałą Nr III/16/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 12 grudnia 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 72,82 ha w granicach wyznaczonych przez:
 - 1) Od wschodu granicą gminy
 - 2) Od zachodu ul. Plebiscytową
 - 3) Od południa ul. Pogodną
 - 4) Od północy granicą gminy
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Przywracania równowagi ekologicznej
 - b) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - c) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - d) Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
 - e) Rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**
 - 2) Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**
 - 3) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**
 - 4) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**
 - 5) Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**
 - 6) Tereny oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem **K**
 - 7) Tereny stacji redukcyjno-pomiarowej gazu oznaczone symbolem **G**
 - 8) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KA1**, **KG 1/2**, **KL 1/2**, **KD 1/2**
 - 9) Tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdnymi oznaczone symbolem **KDW**

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu – w skali 1:1000 - załącznik nr 1
 - 2) Ideogram Uzbrojenia - w skali 1:1000 – załącznik nr 2
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3

- 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4.
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - c) Ślady osadnictwa
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granica gminy
 - b) Granice obszaru objętego planem
 - c) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 110kV i 20 kV
 - d) Tereny krajowej drogi publicznej – autostrada A1
 - e) Granice stref uciążliwości gazociągów wysokoprężnych Ø 200 i Ø 300
3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Wymienione w ust. 2 pkt. 1a, b i pkt. 2a ÷ e
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest

mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć:
 - 1) Teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektroenergetycznego. Granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu, dla linii 110kV.
 - 2) Pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nN, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno-eksploatacyjną
6. **Strefie uciążliwości od gazociągu wysokoprężnego CN 2,5 MPa Ø 200 i Ø 300** – należy przez to rozumieć 20m odległości podstawowe od osi gazociągu, w których nie należy wznosić budynków, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Za zgodą operatora sieci gazowej dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągami.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawiane Wójtowi i Radzie Gminy

minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:
 - 1) **1 MNU** – o pow. 0,63 ha
 - 2) **2 MNU** – o pow. 0,28 ha
 - 3) **3 MNU** – o pow. 3,17 ha
 - 4) **4 MNU** – o pow. 0,08 ha
 - 5) **5 MNU** – o pow. 0,51 ha
 - 6) **6 MNU** – o pow. 0,29 ha
 - 7) **7 MNU** – o pow. 2,44 ha
 - 8) **8 MNU** – o pow. 0,15 ha
 - 9) **9 MNU** – o pow. 0,08 ha
 - 10) **10 MNU** – o pow. 0,34 ha
 - 11) **11 MNU** – o pow. 0,11 ha
 - 12) **12 MNU** – o pow. 0,35 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego.
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych.
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców.
 - 7) Obiektów gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnej+ poddasze użytkowe
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35 – 45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki
 - 4) Linia nowej zabudowy od autostrady min. 30m. od krawędzi jezdni.
 - 5) Linia nowej zabudowy od drogi zbiorczej min. 12m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 6,5m od krawędzi jezdni
 - 6) Linia nowej zabudowy od drogi lokalnej min. 8m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min.2,5m.
 - 7) Linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min.2m.
 - 8) 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 9) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych
 - 10) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 11) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 12) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 9

1. Wyznacza tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem PU o pow. 18,24 ha
2. Na terenach, na których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 2) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży

dla samochodów osobowych i wielotonażowych niezbędnych do obsługi zabudowy terenu **PU**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15m.
 - 2) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 30% powierzchni działki.
 - 3) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki bytowe i technologiczne odprowadzać do szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub lokalnej oczyszczalni ścieków.
 - 4) Miejsca postojowe do obsługi zabudowy produkcyjnej i usługowej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
 - 5) Ograniczenie uciążliwości do wartości dopuszczalnych na granicy terenów **PU**.
 - 6) Zaleca się opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu jako zadania własnego inwestora.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych, oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 ZL** – o pow. 0,16 ha
 - 2) **2 ZL** – o pow. 13,86 ha
2. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP** o pow. 0,23 ha.
3. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP** zaleca się wprowadzić średniowysokie zadrzewienia obrzeżne.
4. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 R** – o pow. 1,13 ha
 - 2) **2 R** – o pow. 1,91 ha
 - 3) **3 R** – o pow. 0,29 ha
 - 4) **4 R** – o pow. 0,27 ha
 - 5) **5 R** – o pow. 0,43 ha
 - 6) **6 R** – o pow. 1,83 ha
 - 7) **7 R** – o pow. 0,46 ha
 - 8) **8 R** – o pow. 0,61 ha
 - 9) **9 R** – o pow. 2,78 ha
5. Na terenach wymienionych w ust. 4 dopuszcza się:
 - 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną.
 - 2) Prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych.
 - 3) Zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 11

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów

infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami:

- 1) **K** – teren oczyszczalni ścieków – o pow. 157 ha.
- 2) **G** – teren stacji redukcyjno – pomiarowej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny.
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu.
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ponadto ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.
3. Nakazuje się ochronę potoku przebiegającego przez oznaczone symbolami **1 R, 2 R, 9 R, 1 MNU i 3 MNU**.

§ 13

Ze względu na występowanie śladów osadnictwa z epoki kamienia, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza na obszarze objętym planem, prace ziemne wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości

§ 14

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
- 2) Kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
- 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
- 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 15

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej
 - 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a min. szerokość działki – 20m
 - 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m
 - 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m
 - 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m
 - 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)

- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 16

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 17

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m
- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m
- 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 18

Ustala się następujące zasady podziału terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem **PU**.

- 1) Minimalna pow. działki – 0,5 ha
- 2) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19

1. Przyjmuje się przebieg krajowej drogi publicznej – autostrady A1 oznaczonej symbolem **KA1** o pow. 17,78 ha. W przypadku rezygnacji z realizacji węzła

autostradowego na obszarze objętym niniejszym planem, tereny proponowane na węzeł mogą być przeznaczone na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, o których mowa w § 9.

2. Wyznacza się nową drogę główną oznaczoną symbolem **KG 1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 25m, o następujących parametrach:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m.
 - 2) Szerokość jezdni – 9,0m.
 - 3) Obustronny chodnik.
3. Wyznacza się nowe ulice oznaczone symbolem **KL 1/2** jako ulice klasy lokalnej o parametrach:
 - 1) Szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0m,
 - 2) Szerokości jezdni min. 6,0m, jednostronny chodnik.

§ 20

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m, oznaczonych symbolami:
 - 1) ul. Pogodna – **K1D 1/2**
 - 2) ulica do oczyszczalni ścieków – **K1D 1/2**
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg wewnętrznych jako ulic dojazdowych pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.

§ 21

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja – 15 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel – 10 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy – 10 – 15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) – 15 – 20 mp/100 miejsc
 - e) Obiekty sportowe – 10 – 15 mp/100 użytkowników

§ 22

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia

w energię elektryczną:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 110kV, 20kV i niskiego napięcia, linii kablowej 20kV oraz lokalizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV
 - 2) Przyjmuje się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu sieci średniego napięcia oraz stacji transformatorowych 20/0,4kV. Dopuszcza się wymianę transformatora w stacji słupowej na jednostkę o większej mocy
 - 3) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne bądź kablowe, wyprowadzone z istniejących stacji transformatorowych
 - 4) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych
 - 2) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę i gaz średnioprężny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci gminy
 - 2) Przyjmuje się zaopatrzenie z sieci wodociągowej z sąsiedniej gminy, zabudowy położonej w jej zasięgu
 - 3) Odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy
 - 4) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej,

- w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem
- 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowią mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego

Rozdział 6

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 23

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

§ 24

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach.

§ 26

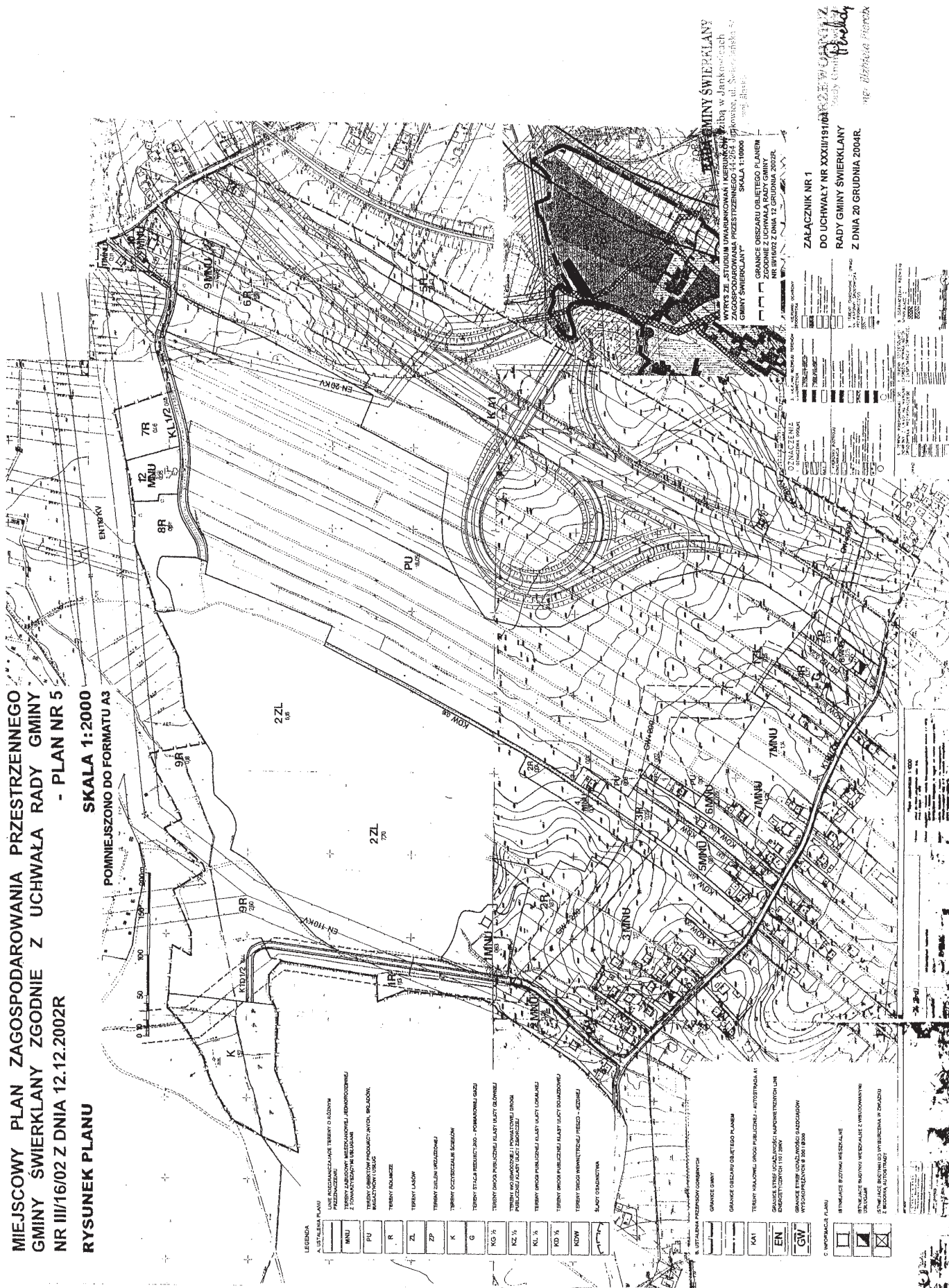
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 27

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

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

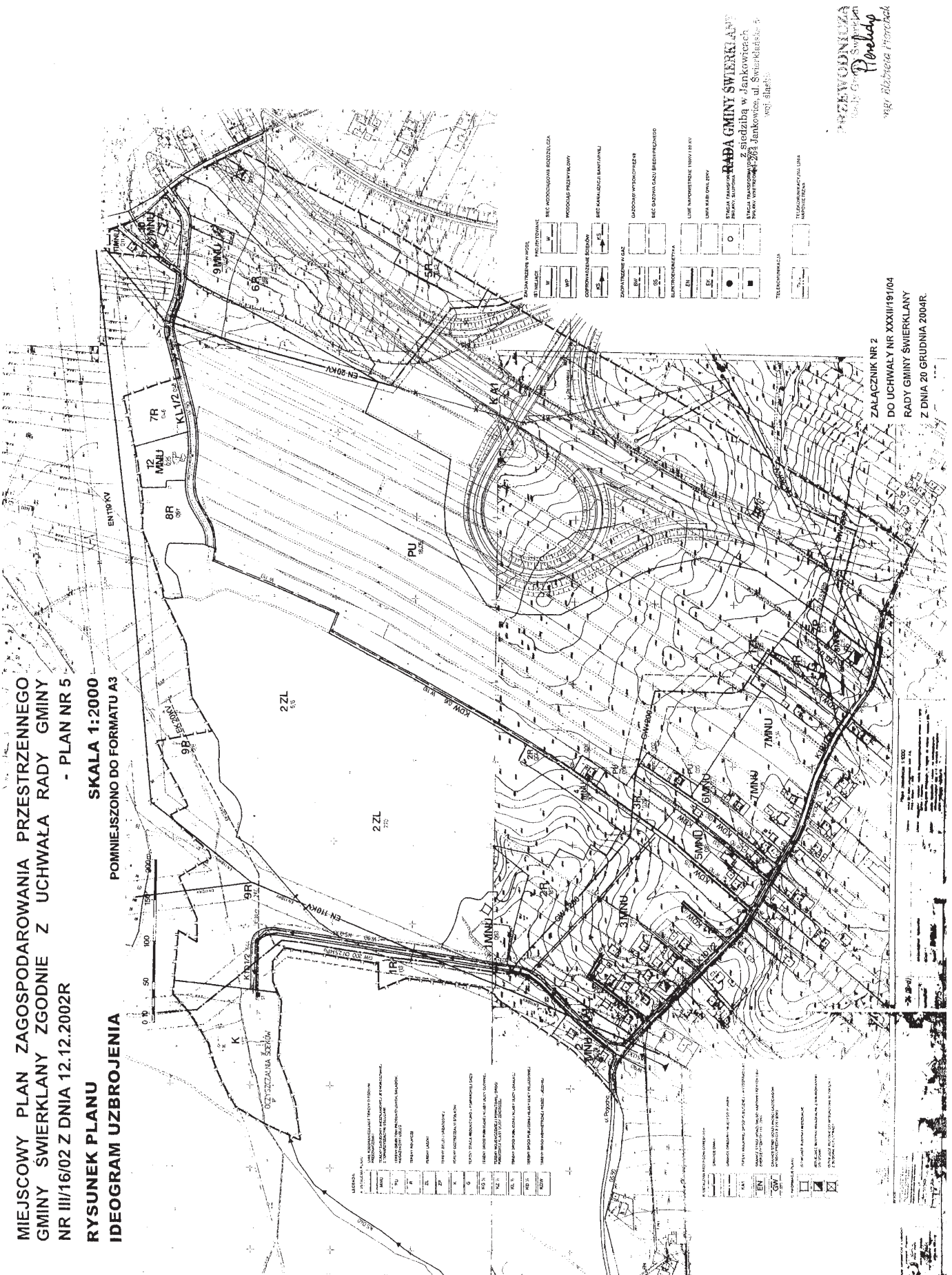


**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIERKLANY ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY
NR III/16/02 Z DNIA 12.12.2002R
- PLAN NR 5 -**

RYSunEK PLANU

SKALA 1:2000
POMNIEJSZONO DO FORMATU A3

IDEOGRAM UZBROJENIA



Przebieg
mgr inż. Barbara Proch

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXII/191/04
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 20 GRUDNIA 2004R.

**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXII/191/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwzględnić uwagi:

1. Górnośląskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. ul. Szczęść Boże 11, 41-800 Zabrze w zakresie stosowania właściwych przepisów szczegółowych
2. Kompani PGNiG S.A. Warszawa Regionalny Oddział Przesyłu Gazu w Świerklanach ul. Wodzisławska 54, 44-266 Świerklany w zakresie określenia strefy kontrolowanej
3. Górnośląskiego Zakładu Energetycznego ul. Barlickiego 2 44-100 Gliwice w zakresie:
 - 1) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
 - 2) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4 do uchwały
Nr XXXII/191/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

293

**UCHWAŁA NR XXXII/192/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świerklany w jednostce „B” – Świerklany Dolne**

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

Rada Gminy Świerklany
uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce**

**„B” – Świerklany Dolne w granicach
określonych uchwałą Nr XLVIII/395/02
Rady Gminy Świerklany
z dnia 09 października 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 150,57 ha w granicach wyznaczonych przez:

- 1) Od północnego wschodu ul.3 Maja
- 2) Od północnego zachodu ul. Wodzisławska
- 3) Od południa ul. Kucharzówka i granicą gminy
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Przywracanie równowagi ekologicznej
 - b) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, gospodarczego i usługowego
 - c) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - d) Podniesienia sprawności działania układu komunikacyjnego
 - e) Rozwój przedsiębiorczości i miejsc pracy
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**.
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolami **B-(3)MN i B-(6)MN**
 - 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MJ**
 - 4) Tereny zabudowy usługowej oświaty oznaczone symbolem **UO**
 - 5) Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**
 - 6) Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**
 - 7) Tereny infrastruktury technicznej gazownictwa oznaczone symbolem **G**
 - 8) Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**
 - 9) Tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usług komercyjnych oznaczone symbolem **1P ZUC**
 - 10) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**
 - 11) Tereny upraw polowych oznaczone symbolem **B-(3)RP**
 - 12) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**
 - 13) Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**
 - 14) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KG 1/2, KZ 1/2, KD 1/2**
 - 15) Tereny dróg wewnętrznych pieszo- jezdnych oznaczone symbolem **KDW**
 - 16) Tereny komunikacji (ulic dojazdowych) oznaczone symbolami **B-(3)KD i B-(6)KD**

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu – w skali 1:1000 - załącznik nr 1
 - 2) Ideogram Uzbrojenia – w skali 1:1000 - załącznik nr 2
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3
 - 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - c) Obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - d) Krzyże i figury przydrożne objęte ochroną konserwatorską
 - e) Gminne ścieżki rowerowe
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granice gminy
 - b) Granice obszaru objętego planem
 - c) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 110 i 20 kV
 - d) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 20 kV -projektowanych
 - e) Granice stref uciążliwości gazociągu średnioprężnego podwyższonego ciśnienia Ø 500
 - f) Granice stref uciążliwości gazociągu wysokoprężnego Ø 300
 3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Wymienione w ust. 2 pkt. 1a, b i pkt. 2a ÷ f
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.

2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć:
 - 1) Teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektroenergetycznego. Granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 14,5m od skrajnego przewodu, dla linii 110kV.
 - 2) Pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nN, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno-eksploatacyjną.

6. **Strefie uciążliwości od gazociągu wysokoprężnego CN 2,5 MPa Ø 300 i gazociągu średnioprężnego podwyższonego ciśnienia CN 1,6 MPa Ø 500** – należy przez to rozumieć 20m odległości podstawowe od osi gazociągu, w których nie należy wznosić budynków, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Za zgodą operatora sieci gazowej dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągami.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawiane Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:
 - 1) **1 MNU** – o pow. 2,50 ha
 - 2) **1a MNU** – o pow. 2,55 ha
 - 3) **2 MNU** – o pow. 2,04 ha
 - 4) **3 MNU** – o pow. 7,46 ha
 - 5) **4 MNU** – o pow. 0,18 ha
 - 6) **5 MNU** – o pow. 0,16 ha
 - 7) **6 MNU** – o pow. 1,46 ha
 - 8) **7 MNU** – o pow. 0,74 ha
 - 9) **8 MNU** – o pow. 3,63 ha
 - 10) **9 MNU** – o pow. 15,83 ha
 - 11) **11 MNU** – o pow. 1,86 ha
 - 12) **12 MNU** – o pow. 3,90 ha
 - 13) **13 MNU** – o pow. 4,59 ha
 - 14) **14 MNU** – o pow. 1,00 ha
 - 15) **15 MNU** – o pow. 3,14 ha

- 16) **16 MNU** – o pow. 1,93 ha
- 17) **17 MNU** – o pow. 7,64 ha
- 18) **18 MNU** – o pow. 2,00 ha
- 19) **19 MNU** – o pow. 2,05 ha
- 20) **20 MNU** – o pow. 0,30 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców.
 - 7) Obiektów gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnej+ poddasze użytkowe
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35 – 45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
 - 4) Linia nowej zabudowy od drogi głównej min. 14m od krawędzi jezdni, a od drogi zbiorczej min.12m, od drogi dojazdowej 6m.
 - 5) Linie ogrodzeń przy drogach głównych min. 9m od krawędzi jezdni, a przy drogach zbiorczych min. 6,5m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 2m.
 - 6) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 7) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych
 - 8) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 9) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.

- 10) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 9

1. Utrzymuje się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, terenów komunikacji oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami:
 - 1) **B-(3)MN** – o pow. 0,33 ha
 - 2) **B-(6)MN** – o pow. 0,35 ha
 - 3) **B-(3)KD** – o pow. 0,07 ha
 - 4) **B-(6)KD** – o pow. 0,05
 - 5) **MJ** – o łącznej pow. 0,56 ha
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B – (3)MN** ustala się:
 - 1) Podział na działki budowlane – wyznacza się orientacyjnie 2 działki budowlane o powierzchni około 900m² każda oraz 1 działkę o powierzchni około 1200m² z możliwością wtórnego podziału.
 - 2) Około 15% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną
 - 3) Zakaz zabudowy budynków gospodarczych
 - 4) Obsługa komunikacyjna terenu – dojazd od ulicy Kasztelańskiej ulicą dojazdową oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem **B-(3)KD** – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m.
 - 5) Obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla prowadzonych działalności gospodarczych w granicach działki właściciela
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B-(6)MN** ustala się:
 - 1) Podział na działki budowlane – wyznacza się orientacyjnie 2 działki budowlane o powierzchni około 850m² każda oraz jedną działkę o powierzchni około 1600m².
 - 2) Około 15% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną
 - 3) Obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla prowadzonych działalności gospodarczych w granicach działki właściciela
 - 4) Obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) dojazd od ulicy Połomskiej istniejącą ulicą dojazdową,
 - b) obsługa wewnętrzna terenu drogą dojazdową oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem **B-(6)KD** – szerokość w liniach rozgraniczających 4,5m
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **MJ** ustala się:

- 1) Podział terenu na działki budowlane o średniej powierzchni około 700m²
 - 2) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej
 - 3) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia nieuciążliwych obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą
 - 4) Sytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy sąsiedniej
 - 5) Wysokość budynków do dwóch kondygnacji, kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do lokalnych tradycji
5. Utrzymuje się przeznaczenie terenu upraw polowych oznaczonego symbolem **B-(3)RP** o pow. 0,24 ha
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **B – (3)RP** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu pod uprawy polowe – adaptacja istniejącego użytkowania.
 - 2) Dopuszcza się uprawy ogrodnicze, sadownicze oraz związaną z nimi zabudowę gospodarczą o wielkości do 35m² powierzchni użytkowej.
 - 3) Ustala się zakaz hodowli zwierząt i budowy budynków inwentarskich służących temu celowi.
 - 4) Obsługa komunikacyjna – drogami klasy dojazdowej
7. Utrzymuje się przeznaczenie terenu obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usług komercyjnych oznaczonego symbolem **1PZUC** o pow. 0,87 ha
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PZUC** ustala się:
- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania i uzupełnienia, przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi
 - 2) Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) Wprowadzenie zieleni wysokiej izolacyjnej, chroniącej istniejącą zabudowę mieszkaniową
 - 4) Nawiązanie formy architektonicznej nowej zabudowy do istniejącej sąsiedniej zabudowy
 - 5) Prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U** o pow. 0, 25ha
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów

- obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem **PU** o pow. 0,78 ha
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania i uzupełnienia, przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zabudowy usługowej oświaty oznaczonych symbolem **UO** o pow. 3,27 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania i uzupełnienia, przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
3. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US** o pow. 2,51 ha z dopuszczeniem realizacji:
 - 1) Obiektów i urządzeń sportowych i obsługi
 - 2) Sieci infrastruktury technicznej
 - 3) Dróg dojazdowych i parkingów

§ 12

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów infrastruktury technicznej i gazownictwa oznaczonych symbolem **G** o pow. 6,58 ha
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania i uzupełnienia, przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi

§ 13

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 ZL** – o pow. 0,87 ha
 - 2) **1a ZL** – o pow. 0,18 ha
 - 3) **2 ZL** – o pow. 0,38 ha
 - 4) **3 ZL** – o pow. 0,09 ha
 - 5) **4 ZL** – o pow. 0,13 ha
 - 6) **5 ZL** – o pow. 0,59 ha
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 R** – o pow. 0,38 ha
 - 2) **1a R** – o pow. 0,32 ha
 - 3) **2 R** – o pow. 3,51 ha
 - 4) **3 R** – o pow. 18,59 ha
 - 5) **4 R** – o pow. 16,86 ha

- 6) **5 R** – o pow. 5,34 ha
- 7) **6 R** – o pow. 2,51 ha
- 8) **7 R** – o pow. 4,15 ha
- 3. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów łąk z przebiegającym przez nie potokiem i oczkami wodnymi, oznaczonych symbolem **WS** o pow. 5,07 ha.
- 4. Na terenachznaczonych symbolami **3 R, 4 R, 3 ZL, 4 ZL WS**, dopuszcza się utworzenie użytku ekologicznego.
- 5. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych.
- 6. Na terenach rolniczych wymienionych w ust. 2 dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną oraz zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi nie kolidujące z użytkowaniem ekologicznym, o którym mowa w ust. 4.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14

- 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalności gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów.
- 2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

§ 15

- 1. Nakazuje się ochronę doliny potoku, oznaczonego symbolem **WS** o pow. 5,07 ha jako obszaru źródłiskowego.
- 2. Zakazuje się niszczenia terenów zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych w obszarach terenów rolniczych oraz na terenie oznaczonym symbolem **WS**.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16

- 1. Otacza się ochroną konserwatorską następujące obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla regionu:
 - 1) ul. Kucharzówka – budynek mieszkalny
 - 2) ul. Kucharzówka 48 – budynek mieszkalny
 - 3) ul. Kucharzówka 281 – galeria
 - 4) ul. 3 Maja 6 – cegielnia
 - 5) ul. 3 Maja 10 – budynek mieszkalny
 - 6) ul. 3 Maja 18 – budynek szkoły podstawowej
 - 7) ul. 3 Maja 25 – gospoda
 - 8) ul. 3 Maja 30 – budynek mieszkalny
 - 9) ul. 3 Maja 60 – budynek mieszkalny
 - 10) ul. 3 Maja 82 – budynek mieszkalny
- 2. Otacza się ochroną konserwatorską krzyż przydrożny przy ul. 3 Maja.
- 3. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne obejmujące krzyż wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach
- 4. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
- 2) Kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
- 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.

- 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 18

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej.
 - 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a min. Szerokość działki – 20m.
 - 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
 - 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.
 - 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
 - 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
 - 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 19

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 20

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1 Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m.
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.
- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
- 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 8) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
- 6) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódzkiej drogi publicznej nr 932 w ciągu ul. Wodzisławskiej oznaczonej symbolem **KG 1/2**. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy głównej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m
 - 2) Szerokość jezdni – 7,0m.
 - 3) Obustronny chodnik.
2. Wyznacza się nowy odcinek drogi publicznej nr 932, łączący ul. Wodzisławską z obwodnicą na terenie gminy Markłowice oznaczony symbolem **KG 1/2**. Parametry ulicy jak w ustępie 1 pkt 1 do 3.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódzkiej drogi publicznej nr 930 w ciągu ul. 3 Maja, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej:
 - 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
 - 2) Szerokość jezdni – 7,0m, obustronny chodnik.

§ 22

1. Wyznacza się drogi publiczne jako ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m, oznaczone symbolem **K1D 1/2**.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących dróg publicznych, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m, oznaczonych symbolami:
 - 1) ul. Aleja od ul. Zamkowej do ul. Wodzisławskiej - **K2D 1/2**
 - 2) ul. Basztowa - **K2D 1/2**
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących dróg publicznych, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m, oznaczonych symbolami:
 - 1) ul. Połomska – **K1D 1/2**
 - 2) ul. Granice – **K1D 1/2**
 - 3) ul. Kucharzówka – **K1D 1/2**
 - 4) ul. Aleja do ul. Zamkowej – **K1D 1/2**
4. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg wewnętrznych jako ulic dojazdowych pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.

§ 23

1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości 3,0m jako samodzielnie wydzielone wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 932- ulica Wodzisławska
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 24

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach zabudowy usługowej oświaty, sportu i rekreacji oraz innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja – 15 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel – 10 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy – 10 – 15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) – 15 – 20 mp/100 miejsc
 - e) Obiekty sportowe – 10 – 15 mp/100 użytkowników

§ 25

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznej 110kV
 - 2) Przyjmuje się przebudowę systemu sieci średniego napięcia, polegającą na częściowym demontażu istniejących linii napowietrznych 20kV oraz budowie nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych 20kV wg planów inwestycyjnych Górnos Śląskiego Zakładu Energetycznego S.A.
 - 3) Dla potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego i usług przyjmuje się budowę 6 nowych, słupowych stacji transformatorowych 20/0,4kV. Przewiduje się zasilanie stacji słupowych liniami napowietrznymi bądź kablowymi 20kV, odczepowymi z istniejących linii napowietrznych.
 - 4) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących i nowych stacji transformatorowych.
 - 5) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających SN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
 - 6) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi nn bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi.
 - 7) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych
 - 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych
 - 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie

pozostalej infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących i rozbudowanych sieci.
- 2) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy.
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
 - 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 27

1. W obszarze objętym planem, dla terenu oznaczonego symbolem **MJ** traci moc uchwała nr XXXVI/294/97 Rady Gminy Świerklany z dnia 25 września 1997r. (Dz. Urz. Woj. Kat. poz. 221 z 1997 r.) w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany.
2. W obszarze objętym planem, dla terenu oznaczonego symbolem **B-(3)MN, B-(6)MN, B-(6)KD, B-(3)KD i B-(3)RP** traci moc uchwała nr XVIII/154/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 29 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 545 z 2000 r.) w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany.
3. W obszarze objętym planem, dla terenu oznaczonego symbolem **1PZUC** traci moc uchwała nr XLVIII/384/02 Rady Gminy Świerklany z dnia 09.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 95 poz.4090 z 2002 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostce „B” – Świerklany Dolne.

§ 28

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 31

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany

mgr Elżbieta Pierchała





**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXII/192/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Uwzględnić uwagi:
 - 1) Kompani Węglowej S.A. KWK Marcel ul. Korfantego 52, 44-310 Radlin w zakresie przebiegu trasy nr 932.
 - 2) PGNiG S.A. Warszawa Regionalny Oddział Przesyłu Gazu w Świerklanach ul. Wodzisławska 54, 44-266 Świerklany w zakresie określenia strefy kontrolowanej
 - 3) Górnośląskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. ul. Szczęść Boże 11, 41-800 Zabrze w zakresie stosowania właściwych przepisów szczegółowych
 - 4) Górnośląskiego Zakładu Energetycznego ul. Barlickiego 2 44-100 Gliwice w zakresie:
 - a) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
 - b) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.
 - 5) Państwa Rudny Jacek i Aniela ul. Złota 7a,

44-266 Świerklany w zakresie pozostawienia użytkowania działki jako rolniczej

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4 do uchwały
Nr XXXII/192/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

294

**UCHWAŁA NR XXXII/193/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świerklany w jednostce „B” – Świerklany Dolne**

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

**Rada Gminy Świerklany
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „B”
– Świerklany Dolne w granicach określonych
uchwałą Nr XLVIII/397/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 09 października 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 69,16 ha w granicach wyznaczonych przez:
 - 1) Od wschodu granicą sołectwa
 - 2) Od zachodu ul. Spacerową
 - 3) Od południa ul. Wodzisławską
 - 4) Od północy ul. Przemysłową
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”.
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Przywracania równowagi ekologicznej
 - b) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - c) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - d) Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
 - e) Rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**.
 - 2) Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**.
 - 3) Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**.
 - 4) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.
 - 5) Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**.
 - 6) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**.
 - 7) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KG^{1/2}**, **KD^{1/2}**
 - 8) Tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem **KDW**

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu – w skali 1:1000-załącznik nr 1
 - 2) Ideogram Uzbrojenia – w skali 1:1000 - załącznik nr 2
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3
 - 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4

2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - c) Obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - d) Krzyże i figury przydrożne objęte ochroną konserwatorską
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granice obszaru objętego planem
 - b) Granice obszarów górniczych
 - c) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 110 i 20 kV
 - d) Granice stref uciążliwości gazociągu wysokoprężnego Ø 300
 - e) Granice stref uciążliwości gazociągu średnioprężnego podwyższonego ciśnienia Ø 500
3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Wymienione w ust. 2 pkt. 1a, b i pkt. 2a ÷ e
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejony lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest

mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć:
 - 1) Teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektroenergetycznego. Granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu, dla linii 110kV.
 - 2) Pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nn, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno - eksploatacyjną
6. **Strefie uciążliwości od gazociągu wysokoprężnego CN 2,5 MPa Ø 300 i gazociągu średnioprężnego podwyższonego ciśnienia CN 1,6 MPa Ø 500** – należy przez to rozumieć 20m odległości podstawowe od osi gazociągu, w których nie należy wznosić budynków, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Za zgodą operatora sieci gazowej dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągami.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu

a wyniki będą przedstawiane Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:
 - 1) **1 MNU** – o pow. 0,45 ha
 - 2) **2 MNU** – o pow. 2,14 ha
 - 3) **3 MNU** – o pow. 3,84 ha
 - 4) **4 MNU** – o pow. 2,18 ha
 - 5) **5 MNU** – o pow. 8,18 ha
 - 6) **6 MNU** – o pow. 1,08 ha
 - 7) **7 MNU** – o pow. 0,13 ha
 - 8) **8 MNU** – o pow. 2,47 ha
 - 9) **9 MNU** – o pow. 2,13 ha
 - 10) **10MNU** – o pow. 6,48 ha
 - 11) **11MNU** – o pow. 1,32 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców
 - 7) Obiektów gospodarczych
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:

- 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych+ poddasze użytkowe
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35 – 45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
 - 4) Linia nowej zabudowy od drogi głównej min. 14m od krawędzi jezdni a od drogi dojazdowej 6m
 - 5) Linie ogrodzeń przy drogach głównych min. 9m od krawędzi jezdni a od dróg dojazdowych 2m.
 - 6) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 7) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych
 - 8) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 9) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 10) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi

§ 9

1. Wyznacza tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem **PU** o pow. 4,75 ha
2. Na terenach, na których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 2) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i wielotonażowych niezbędnych do obsługi zabudowy terenu **PU**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15m.
 - 2) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. 30% powierzchni działki.
 - 3) Linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni.
 - 4) Linia ogrodzenia od drogi dojazdowej min. 2m od krawędzi jezdni.
 - 5) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki bytowe i technologiczne odprowadzać do szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub lokalnej oczyszczalni ścieków.
 - 6) Miejsca postojowe do obsługi zabudowy produkcyjnej i usługowej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
 - 7) Ograniczenie uciążliwości do wartości dopuszczalnych na granicy terenów **PU**.
 - 8) Obsługa komunikacyjna terenów od ul. Strażackiej przebiegającej za wschodnią granicą obszaru objętego planem

§ 10

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem

US o pow. 0,41 ha z dopuszczeniem realizacji:

- 1) Obiektów i urządzeń sportowych
- 2) Sieci infrastruktury technicznej
- 3) Dróg dojazdowych i parkingów

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 ZL** – o pow. 0,20 ha
 - 2) **2 ZL** – o pow. 0,33 ha
 - 3) **3 ZL** – o pow. 1,77 ha
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 R** – o pow. 0,75 ha
 - 2) **2 R** – o pow. 11,84 ha
 - 3) **3 R** – o pow. 3,50 ha
 - 4) **4 R** – o pow. 1,71 ha
 - 5) **5 R** – o pow. 0,69 ha
 - 6) **6 R** – o pow. 6,50 ha
3. Na terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:
 - 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną
 - 2) Prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych.
 - 3) Zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi
4. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów wód powierzchniowych obejmujących

dopływy Potoku Szotkówka z przyległymi terenami łąk i zadrzewień, oznaczonych symbolami:

- 1) **1 WS** – o pow. 0,04 ha.
- 2) **2 WS** – o pow. 0,35 ha
- 3) **3 WS** – o pow. 0,28 ha

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

§ 13

1. Nakazuje się ochronę doliny potoku, oznaczonego symbolem **1WS i 2WS** jako dopływu Potoku Szotkówka.
2. Zakazuje się niszczenia terenów zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych w obszarach terenów rolniczych oraz na terenach oznaczonych symbolami **1WS, 2WS i 3WS**.
3. Nakazuje się ochronę terenów lasów oznaczonych symbolem **3 ZL** i doliny potoku oznaczonego

symbolem **3 WS** jako obszarów źródliskowych Potoku Szotkówka.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Otacza się ochroną konserwatorską następujące obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla regionu:
 - 1) ul. Jankowicka 1 – budynek mieszkalny
 - 2) ul. Piekarnicza 1 – budynek mieszkalny
2. Otacza się ochroną konserwatorską krzyż drewniany przy skrzyżowaniu ul. Kościelnej, Jankowickiej i Piekarniczej
3. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne obejmujące krzyż wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach
4. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
- 2) Kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
- 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
- 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 16

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany

granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.

3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:

- 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej.
- 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a min. Szerokość działki – 20m.
- 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
- 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.
- 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

§ 17

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady podziału terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MNU** nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m.
 - 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
 - 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.

- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
 - 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
 - 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
 - 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.
2. Ustala się następujące zasady podziału terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem **PU**.
- 1) Minimalna powierzchnia działki 0,5 ha.
 - 2) Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

§ 19

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódzkiej drogi publicznej nr 932 w ciągu ul. Wodzisławskiej oznaczonej symbolem **KG 1/2**. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy głównej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m
 - 2) Szerokość jezdni – 9,0m
 - 3) Obustronny chodnik.
2. Wyznacza się nową drogę główną oznaczoną symbolem **KG 1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 25m, o następujących parametrach:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m.
 - 2) Szerokość jezdni – 9,0m.
 - 3) Obustronny chodnik.

§ 20

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących dróg publicznych, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m, oznaczonych symbolami:
 - 1) ul. Jankowicka – **K1D1/2**
 - 2) ul. Spacerowa – **K1D 1/2**
 - 3) ul. Piekarnicza – **K1D1/2**
 - 4) ul. Przemysłowa – **K1D1/2**
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg wewnętrznych jako ulic dojazdowych pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.

§ 21

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja – 15 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel – 10 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy – 10 – 15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) – 15 – 20 mp/100 miejsc
 - e) Obiekty sportowe – 10 – 15 mp/100 użytkowników

§ 22

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznej 110kV i niskiego napięcia oraz lokalizację słupowych stacji transformatorowych 20/0,4kV wraz z liniami zasilającymi 20kV
- 2) Przyjmuje się likwidację napowietrznej linii 20kV oraz budowę nowego odcinka linii napowietrznej wg planów inwestycyjnych GZE Gliwice S.A.
- 3) Dla potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego przewiduje się budowę 2 stacji transformatorowych 20/0,4kV, słupowych zasilanych linią napowietrzną i kablową, wyprowadzanymi z istniejących linii 20kV
- 4) Dopuszcza się wymianę jednostek transformatorowych w istniejących stacjach słupowych na transformatory o większej mocy
- 5) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących i nowej stacji transformatorowej
- 6) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych
- 7) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi nn bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi
- 8) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych

linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną

2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych
- 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych
- 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci

3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących i rozbudowanych sieci.
- 2) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy.
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych

4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
- 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
- 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których

ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 24

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie inter-

netowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 27

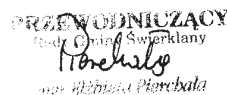
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

SKALA 1:2000

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3

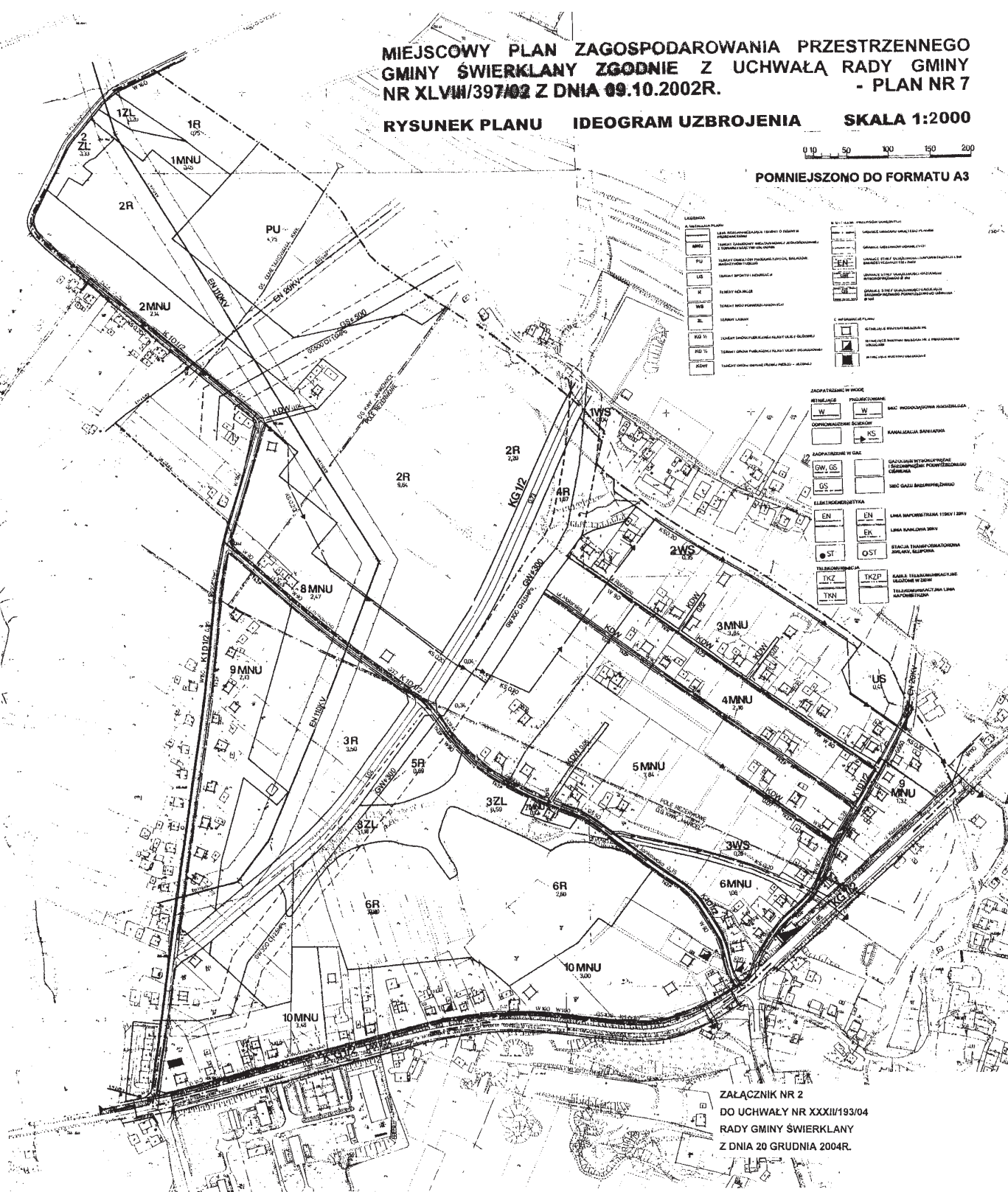


**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIERKLANY ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY
NR XLVIII/397/02 Z DNIA 09.10.2002R. - PLAN NR 7**

RYSEK PLANU IDEOGRAM UZBROJENIA SKALA 1:2000

0 10 50 100 150 200

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3



ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXII/193/04
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 20 GRUDNIA 2004R.

RADA GMINY ŚWIERKLANY
z siedzibą w Jankowicach
44-264 Jankowice, ul. Świerklana 1
voj. śląski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany
Przewodniczący
mgr Ryszard Porcibała

**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXII/193/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Uwzględnić uwagi:
 - 1) Państwa Marii i Henryka Faber ul. Pogodna 8, 44-260 Świerklany częściowo, w zakresie 2/3 działki nr 413 - tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem 1MNU.
 - 2) Górnośląskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. ul. Szczęść Boże 11, 41-800 Zabrze w zakresie stosowania właściwych przepisów szczegółowych
 - 3) Kompani PGNiG S.A. Warszawa Regionalny Oddział Przesyłu Gazu w Świerklanach ul. Wodziszewska 54, 44-266 Świerklany w zakresie określenia strefy kontrolowanej
 - 4) Górnośląskiego Zakładu Energetycznego ul. Barlickiego 2 44-100 Gliwice w zakresie:
 - a) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
 - b) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.
2. Nie uwzględnić uwagi:
 - 1) Państwa Marii i Henryka Faber ul. Pogodna 8, 44-260 Świerklany częściowo, w zakresie 1/3

działki nr 413 - teren produkcyjno- usługowy oznaczony symbolem PU.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4 do uchwały
Nr XXXII/193/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady
ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

295

**Uchwała Nr XXXII/194/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice**

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

**Rada Gminy Świerklany
uchwala:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „A”
– Jankowice w granicach określonych uchwałą
Nr XLVIII/392/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 9 października 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

- Plan obejmuje obszar o pow. 110,51ha w granicach wyznaczonych przez:
 - od wschodu – ul. Polna
 - od południa – granicą lasu
 - od zachodu – ul. Sportową
 - od północy – ul. Nową
- Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

- Celami planu są:
 - Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”.
 - Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
- Przedmiotem ustaleń planu są:
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**.
 - Tereny przepompowni wody oznaczone symbolem **W**.
 - Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**.
 - Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.
 - Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KZ 1/2**, **KD 1/2**
 - Tereny dróg wewnętrznych pieszo- jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**.

§ 3

- Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - Rysunek Planu – w skali 1:1000- załącznik nr 1
 - Ideogram Uzbrojenia – w skali 1:1000- załącznik nr 2
 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3
 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4
- W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- Ustalenia planu obejmujące:
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - Gminne ścieżki rowerowe
- Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - Granice obszaru objętego planem
 - Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 110 i 20 kV
 - Granice stref ochronnych wodociągu magistralnego W Ø 600mm
- W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - Wymienione w ust. 2 pkt 1a, b i pkt 2a ÷ c.
 - Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

- Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
- Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia
- Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć

nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów

4. **Budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny
5. **Strefach uciążliwych napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć:
 - 1) Teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektroenergetycznego. Granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 14,5m od skrajnego przewodu, dla linii 110 kV.
 - 2) Pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nN, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno – eksploatacyjną.
6. **Strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø 600mm** – należy przez to rozumieć teren wzdłuż wodociągu wyłączony z zabudowy. Granica strefy przebiega w odległości 6,0m od osi wodociągu

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawiane Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące

parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:
 - 1) **1 MNU** – o pow. 1,62 ha
 - 2) **2 MNU** – o pow. 0,80 ha
 - 3) **3 MNU** – o pow. 3,10 ha
 - 4) **4 MNU** – o pow. 5,65 ha
 - 5) **5 MNU** – o pow. 2,92 ha
 - 6) **6 MNU** – o pow. 4,62 ha
 - 7) **7 MNU** – o pow. 5,73 ha
 - 8) **8 MNU** – o pow. 0,81 ha
 - 9) **9 MNU** – o pow. 0,49 ha
 - 10) **10 MNU** – o pow. 0,48 ha
 - 11) **11 MNU** – o pow. 0,32 ha
 - 12) **12 MNU** – o pow. 0,12 ha
 - 13) **13 MNU** – o pow. 0,11 ha
 - 14) **14 MNU** – o pow. 0,21 ha
2. Na terenach, na których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców.
 - 7) Obiektów gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji nadziemnej.
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35 – 45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
 - 4) Linia nowej zabudowy od dróg zbiorczych min. 12m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 6m.
 - 5) Linie ogrodzeń przy drogach zbiorczych min. 6,5m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 2m.
 - 6) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 7) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową

systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych

- 8) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 9) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 10) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi

§ 9

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu przepompowni wody, oznaczonego symbolem W, o pow. 0,14ha.
2. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu wymienionego w ust. 1 na inne funkcje, nieuciążliwe dla środowiska.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 R** – o pow. 1,31 ha
 - 2) **2 R** – o pow. 25,60 ha
 - 3) **3 R** – o pow. 16,50 ha
 - 4) **4 R** – o pow. 0,46 ha
 - 5) **5 R** – o pow. 32,24 ha
 - 6) **6 R** – o pow. 0,11 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną
 - 2) Lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.
 - 3) Zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się niszczenia i likwidacji istniejących obszarów zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych.

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 ZL** – o pow. 0,63 ha
 - 2) **2 ZL** – o pow. 0,50 ha
 - 3) **3 ZL** – o pow. 0,54 ha
 - 4) **4 ZL** – o pow. 0,48 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.
3. Zakazuje się niszczenia terenów zieleni wysokiej i zadrzewień w obszarach terenów rolniczych.

§ 13

W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy

powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
- 2) Kształtować walory krajobrazowo-estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
- 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
- 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 15

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej.
 - 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a min. Szerokość działki – 20m.
 - 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
 - 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m² a minimalna

szerokość działki – 12,0m.

- 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 16

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 17

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m.
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.
- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
- 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej w ciągu ul. Nowej, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**
2. Ustala się przebudowę drogi do parametrów ulicy

zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu (**Z** $\frac{1}{2}$).

3. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m, szerokość jezdni – 7,0m, obustronny chodnik.

§ 19

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących ulic, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m. W/w ulice oznaczono następującymi symbolami:
 - 1) ulica Równoległa – **K1D** $\frac{1}{2}$
 - 2) ulica Polna – **K1D** $\frac{1}{2}$
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących ulic, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m. W/w ulice oznaczono następującymi symbolami:
 - 1) ulica Biasowicka – **K2D** $\frac{1}{2}$
 - 2) ulica Sportowa – **K2D** $\frac{1}{2}$
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wewnętrznych ulic dojazdowych pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.
4. Wyznacza się ulicę dojazdową oznaczoną symbolem **K1D** $\frac{1}{2}$ łączącą ul. Biasowicką z ul. Nową, o szer. w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szer. jezdni min. 5,0m.

§ 19

1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości 3,0m, prowadzone jako; wydzielony na jezdni pas ruchu drogowego lub poszerzony pas ruchu kołowego lub ciąg pieszo- jezdny, wzdłuż północnej granicy Lasu Królewskiego
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 20

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja – 15 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel – 10 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy – 10 – 15 mp/100 zatrudnionych

- d) Usługi (gastronomia, kina) – 15 – 20 mp/100 miejsc
- e) Obiekty sportowe – 10 – 15 mp/100 użytkowników

§ 21

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 110kV, 20kV i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4kV, słupowych.
 - 2) Dla potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego przewiduje się budowę 2 stacji transformatorowych 20/0,4kV, słupowych ST1 i ST2, zasilanych liniami napowietrznymi, odczepowymi z istniejących linii 20kV.
 - 3) Dopuszcza się wymianę jednostek transformatorowych w istniejących stacjach słupowych na transformatory o większej mocy.
 - 4) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących i nowej stacji transformatorowej.
 - 5) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
 - 6) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi nn bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi.
 - 7) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.
 - 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych.
 - 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych

operatorów sieci.

3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalniach ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych

4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
- 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
- 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Rozdział 6

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

§ 23

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

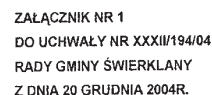
§ 26

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

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

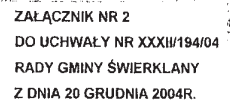
mgr Elżbieta Pierchała

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3



PRZEWODNICZĄCY
rodz. Dm. in / Swierklany
Marchalski
mgr Elżbieta Marchalska

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3



PRZEWODNICZĄCY
Dedykujemy Świątkłany
Henelshy
mar Elżbieta Pierchala

**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXII/194/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwzględnić uwagi:

1. Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów ul. Wojewódzka 17, 40- 026 Katowice w zakresie uzgodnień kolizji lub zbliżenia z wodociągiem magistralnym
2. W wyniku przeprowadzonych negocjacji Kompania Węglowa S.A. KWK Jankowice ul. Jastrzębska 12, 44-253 Rybnik wycofała swoje uwagi do projektu planu
3. Produkcyjno- Usługowo- Handlowej Spółdzielni Rolniczej ul. Sportowa 2 44- 264 Jankowice w zakresie włączenia działki nr 165/29 do terenów MNU
4. Górnośląskiego Zakładu Energetycznego ul. Barlickiego 2 44-100 Gliwice w zakresie:
 - a) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
 - b) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4 do uchwały
Nr XXXII/194/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

296

**UCHWAŁA NR XXXII/195/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice**

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

**Rada Gminy Świerklany
uchwala:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „A”
– Jankowice w granicach określonych uchwałą
Nr III/12/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 12 grudnia 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 93,46ha w granicach wyznaczonych przez:
 - ul. Sportową od wschodu
 - ul. Ks. Walentego od zachodu
 - granicą gminy i torem kolejowym od południa
 - ul. Nową od północy
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - b) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - c) Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
 - d) Rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**
 - 2) Tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych oznaczonych symbolem **PU**
 - 3) Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **UHGR** i **UH**
 - 4) Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**
 - 5) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**
 - 6) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**
 - 7) Tereny składowania odpadów pogórnich oznaczone symbolem **PG/H**
 - 8) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KZ 1/2**, **KL 1/2** i **KD 1/2**
 - 9) Tereny gospodarki odpadami oznaczone symbolem **O**

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1
 - 2) Ideogram Uzbrojenia w skali 1:1000 - załącznik nr 2
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

- załącznik nr 3

- 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - c) Gminne ścieżki rowerowe
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granice gminy
 - b) Granice obszaru objętego planem
 - c) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 110 i 20 kV
 - d) Granice stref ochronnych wodociągu magistralnego W 600mm
3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Wymienione w ust. 2 pkt 1a, b i pkt 2a ÷ d
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz

z aktami wykonawczymi

2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny.
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć:
 - 1) Teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektroenergetycznego. Granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu, dla linii 110kV.
 - 2) Pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nn, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno-eksploatacyjną
6. **Strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø 600mm** - należy przez to rozumieć teren wzdłuż wodociągu wyłączony z zabudowy. Granica strefy przebiega w odległości 6,0 m od osi wodociągu.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawione Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz w roku

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną

ekofizjograficzną dla w/w terenu.

2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolem **MNU**, o pow. 4,19 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców
 - 7) Obiektów gospodarczych
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
 - 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35-45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki
 - 4) Linia nowej zabudowy od dróg zbiorczych i lokalnych min. 12m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 6m
 - 5) Linie ogrodzeń przy drogach zbiorczych min. 6,5m, przy drogach lokalnych min. 2,5m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 2m.
 - 6) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne
 - 7) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych

oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.

- 8) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 9) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 10) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 9

1. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych oznaczone symbolem **1PU** o pow. 7,05 ha. Dopuszcza się zmiany przeznaczenia w/w terenów na inne funkcje przemysłowe i usługowe z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bądź całkowitej rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń przemysłowych oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
2. Wyznacza się tereny składowania odpadów pogórnich oznaczone symbolem **PG/H** o pow. 40,46 ha.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Piętrzenie składowania odpadów pogórnich do wysokości, którą ograniczają warunki techniczne składowania
 - 2) Docelowa rekultywacja i zagospodarowanie w formie zadrzewienia oraz wykorzystanie na cele rekreacyjne dla kształtowania krajobrazu lokalnego.
4. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych oznaczone symbolem **2PU**, o pow. 3,78 ha. Na terenie **2PU** obowiązuje nakaz ograniczenia uciążliwości obiektów i urządzeń produkcyjnych do granic nieruchomości.
5. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów gospodarki odpadami oznaczonych symbolem **O**, o pow. 1,70 ha. Zaleca się przeprowadzenie rekultywacji terenów po zakończeniu składowania odpadów w kierunku leśnym.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US** o pow. 1,34 ha. Dopuszcza się zmianę ich użytkowania na inne funkcje, nieuciążliwe dla środowiska.
2. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **UHGR**, o pow. 1,30 ha. Utrzymuje się użytkowanie istniejącego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem zmiany użytkowania na usługową.
3. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **UH** o pow. 0,08 ha pod usługi handlu, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R**, o pow. 29,63 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną
 - 2) Lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.
 - 3) Zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się niszczenia i likwidacji istniejących obszarów zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych.

§ 12

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 ZL** - o pow. 1,10 ha
 - 2) **2 ZL** - o pow. 0,19 ha
 - 3) **3 ZL** - o pow. 0,58 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.

- 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodów oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów
2. Ponadto ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji - powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami
3. Zakazuje się niszczenia terenów zieleni wysokiej i zadrzewień w obszarach terenów rolniczych.

§ 14

W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

1. Podział terenu na działki budowlane winien:
 - 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
 - 2) Kształtować walory krajobrazowo - estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
 - 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
 - 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 16

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - a) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej
 - b) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej - 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m.
 - c) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m
 - d) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m
 - e) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m², a minimalna szerokość działki – 6,0m
 - f) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
 - g) Zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 17

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek

§ 18

1. Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej

wej- 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m

- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m², a minimalna szerokość działki – 20,0m
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m
- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m², a minimalna szerokość działki – 6,0m
- 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
- 7) Zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej w ciągu ul. Nowej, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**
2. Ustala się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu:
 - 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
 - 2) Szerokość jezdni – 7,0m, obustronny chodnik

§ 20

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Ks. Walentego, oznaczonej symbolem **KL 1/2**
2. Ustala się przebudowę ulicy do parametrów ulicy lokalnej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m,
 - 2) Szerokość jezdni 6,0m, jednostronny chodnik

§ 21

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Sportowej oznaczonej symbolem **K2D1/2**
2. Ustala się przebudowę ulicy do parametrów ulicy dojazdowej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - 2) Szerokość jezdni min. 5,5m, jednostronny chodnik

§ 22

1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości 3,0m, w ulicy Sportowej prowadzone jako wydzielony na jezdni pas ruchu drogowego, poszerzony pas ruchu kołowego lub ciąg pieszo-jezdny.
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 23

1. Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:
 - 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
 - 2) Na terenach obiektów i urządzeń produkcyjnych, sportu i rekreacji oraz innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja - 15 - 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel - 10 - 20 mp/1000 m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy - 10 - 15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) - 15 - 20 mp/100 miejsc
 - e) Obiekty sportowe - 10 - 15 mp/100 użytkowników

§ 24

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 110kV, 20kV i niskiego napięcia.
 - 2) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci średniego napięcia o 1 stację transformatorową 20/0,4kV, słupową, zasilaną linią kablową, wyprowadzoną z istniejącej linii 20kV.
 - 3) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne bądź kablowe, wyprowadzone z projektowanej stacji transformatorowej
 - 4) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
 - 5) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji

transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną

2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.
- 2) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej sieci gminnej.
- 2) Zbliżenia lub kolizje zamierzeń inwestycyjnych z wodociągiem Ø 600 należy uzgodnić z Górnośląskim Przedsiębiorstwem Wodociągów w Katowicach.
- 3) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy.
- 4) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
- 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
- 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

Rozdział 6

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

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

§ 26

1. W obszarze objętym planem, dla terenu oznaczonego symbolem **UH** traci moc uchwała nr XXXVI/294/97 Rady Gminy Świerklany z dnia 25. 09. 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. 1997r. poz. 221) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostce „A” – Jankowice
2. Traci moc uchwała Nr XXX/164/04 Rady Gminy Świerklany z dnia 27 października w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice w granicach określonych uchwałą Nr III/12/02 Rady Gminy Świerklany z dnia 12 grudnia 2002 r.

§ 27

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 30

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

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERKLANY
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY
NR III/12/02 Z DNIA 12.12.2002R. - PLAN NR 12**

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

LEGENDA

A. SYMBOLE PLANU

MNU	TERENY WYKORZYSTANIA TERENOWEGO
UHGR	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
US	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UH	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PU	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
O	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
K	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZL	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PG/H	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
K212	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
K112	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KD112	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
0000	TERENY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

B. SYMBOLE PRZECIENIKOWE

—	GRANICA GMINY
—	GRANICA OBSZARU OCHRONY PLANU
—	GRANICE STREFY OCHRONY WODNOŚCI
—	GRANICE STREFY OCHRONY WODNOŚCI
—	GRANICE STREFY OCHRONY WODNOŚCI

C. SYMBOLE PLANU

—	GRANICE STREFY OCHRONY WODNOŚCI
—	GRANICE STREFY OCHRONY WODNOŚCI
—	GRANICE STREFY OCHRONY WODNOŚCI
—	GRANICE STREFY OCHRONY WODNOŚCI

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3



OZNACZENIA

1. OZNACZENIA WODNE

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

2. KIERUNKI ROZWOJU

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

3. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

4. KIERUNKI OCHRONY

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

5. TERENY CHRONIONE

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

6. TERENY PROPONOWANE DO

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

7. TERENY SZCZEGÓLNYCH

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

— linia wodna

RADA GMINY ŚWIERKLANY
z siedzibą w Jankowicach
44-264 Jankowice, ul. Świerkłańska 54
wój. śląskie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany
R. Piorchała
mgr Elżbieta Piorchała

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/195/04
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 20 GRUDNIA 2004R.

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000



**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/195/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Uwzględnić uwagi:
 - 1) Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów ul. Wojewódzka 17, 40-026 Katowice w zakresie uzgodnień kolizji lub zbliżenia z wodociągiem magistralnym
 - 2) Górnośląski Zakład Energetyczny ul. Barlickiego 2, 44-100 Gliwice w zakresie zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane oraz projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.
2. W związku z wycofaniem uwag do projektu planu przez Kompanię Węglową S.A. KWK Jankowice ul. Jastrzębska 12, 44-253 Rybnik w wyniku przeprowadzonych negocjacji, uwzględnić uwagi:
 - 1) Pana Piotra Bernackiego Przewodniczącego Klubu Radnych Jankowice, dotyczące ograniczenia składowania odpadów górniczych do terenów już zajętych przez KWK Jankowice, określenia rzędnej piętrzenia hałdy oraz ograniczenia wpływu kategorii V eksploatacji górniczej.
 - 2) Rady Sołeckiej wsi Jankowice dotyczące ograniczenia składowania odpadów górniczych do terenów już zajętych przez KWK Jankowice,

określenia rzędnej piętrzenia hałdy oraz ograniczenia wpływu kategorii V eksploatacji górniczej.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4
do Uchwały
Nr XXXII/195/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

297

**UCHWAŁA NR XXXII/196/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice**

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

Rada Gminy Świerklany
uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „A”
– Jankowice w granicach określonych uchwałą
Nr XLVIII/393/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 9 października 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

- Plan obejmuje obszar o pow. 138,83 ha w granicach wyznaczonych przez:
 - ul. Ks. Walentego od wschodu
 - granicę gminy od południa i zachodu
 - ul. Pawła Wowry od północy
- Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2

- Celami planu są:
 - Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”
 - Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - Przywracania równowagi ekologicznej
 - Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
 - Rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy
- Przedmiotem ustaleń planu są:
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**
 - Tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usług komercyjnych oznaczone symbolem **PZUC**
 - Tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych oznaczone symbolem **RS**
 - Tereny oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem **K**
 - Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**
 - Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**
 - Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**
 - Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KZ** $\frac{1}{2}$, **KD** $\frac{1}{2}$
 - Tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdnymi oznaczone symbolem **KDW**

§ 3

- Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - Rysunek Planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1
 - Ideogram Uzbrojenia w skali 1:1000-załącznik nr 2
 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

- załącznik nr 3

- Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4
- W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - Ustalenia planu obejmujące:
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - Gminne ścieżki rowerowe
 - Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - Granice gminy
 - Granice obszaru objętego planem
 - Granice obszaru górniczego
 - Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 20 kV
 - Granice stref ochronnych wodociągu magistralnego W Ø 600mm
 - Pomnik przyrody
- W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - Wymienione w ust. 2 pkt 1 a, b i pkt 2a ÷ f
 - Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej
 - Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia

§ 4

- Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów
- Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest

mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny.
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nN, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno-eksploatacyjną.
6. **Strefie ochronnej wodociągu magistralnego Ø 600mm** – należy przez to rozumieć teren wzdłuż wodociągu wyłączony z zabudowy. Granica strefy przebiega w odległości 6,0m od osi wodociągu.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawiane Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz z roku

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne

z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:
 - 1) **1 MNU** - o pow. 3,39 ha
 - 2) **2 MNU** - o pow. 5,20 ha
 - 3) **3 MNU** - o pow. 0,82 ha
 - 4) **4 MNU** - o pow. 0,62 ha
 - 5) **5 MNU** - o pow. 1,34 ha
 - 6) **6 MNU** - o pow. 1,18 ha
 - 7) **7 MNU** - o pow. 1,10 ha
 - 8) **8 MNU** - o pow. 0,58 ha
 - 9) **9 MNU** - o pow. 0,68 ha
 - 10) **10 MNU** - o pow. 0,40 ha
 - 11) **11 MNU** - o pow. 1,24 ha
 - 12) **12 MNU** - o pow. 3,84 ha
 - 13) **13 MNU** - o pow. 3,98 ha
 - 14) **14 MNU** - o pow. 3,94 ha
 - 15) **15 MNU** - o pow. 2,53 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców
 - 7) Obiektów gospodarczych
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35-45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki
 - 4) Linia nowej zabudowy od dróg zbiorczych

- i lokalnych min. 12m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 6m
- 5) Linie ogrodzeń przy drogach zbiorczych min. 6,5m, przy drogach lokalnych min. 2,5 m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 2m.
 - 6) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 7) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 8) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 9) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 10) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 9

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz usług komercyjnych oznaczonych symbolem **PZUC** - o pow. 0,30 ha.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **PZUC** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej izolacyjnej, chroniącej istniejącą zabudowę mieszkaniową i jednorodzinną.
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) Zaleca się nawiązanie formy architektonicznej realizowanej zabudowy do zabudowy sąsiedniej

- 4) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
- 5) Prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji - powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami:
 - 1) **1R** - o pow. 2,96 ha
 - 2) **2R** - o pow. 0,53 ha
 - 3) **3R** - o pow. 26,18 ha
 - 4) **4R** - o pow. 1,15 ha
 - 5) **5R** - o pow. 1,46 ha
 - 6) **6R** - o pow. 7,02 ha
 - 7) **7R** - o pow. 3,86 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną
 - 2) Lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych
 - 3) Prowadzenie zalesień zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
3. Na terenach oznaczonych symbolami: **1R, 3R, 4R, 5R i 6R** dopuszcza się realizację:
 - 1) Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego obejmującego dolinę potoku z dopływami, ze względu na ochronę obszaru źródłiskowego Potoku Radziejowskiego
 - 2) Budowli i urządzeń hydrotechnicznych związanych z Potokiem Radziejowskim.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się niszczenia i likwidacji istniejących obszarów zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych.
5. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów upraw ogrodniczych i sadowniczych oznaczonych symbolem **RS** - o pow. 0,28 ha
6. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów wymienionych w ust. 5 na inne funkcje, nieuciążliwe dla środowiska.

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 ZL** - o pow. 1,05 ha
 - 2) **2 ZL** - o pow. 0,21 ha
 - 3) **3 ZL** - o pow. 0,45 ha
 - 4) **4 ZL** - o pow. 0,95 ha
 - 5) **5 ZL** - o pow. 53,68 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się

prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych

§ 12

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami:
 - 1) **1WS** - o pow. 0,24 ha
 - 2) **2WS** - o pow. 1,16 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 oraz w pasie szer. 5,0m od każdego brzegu wód powierzchniowych zezwala się na realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających sąsiednie tereny przed powodzią.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, warsztatów obsługi samochodów oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki
 - 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji - powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami

§ 14

1. Nakazuje się ochronę doliny Potoku Radziejowskiego jako obszaru źródłiskowego

2. Zakazuje się niszczenia terenów zieleni wysokiej i zadrzewień w obszarach terenów rolniczych
3. Nakazuje się ochronę drzewa pomnikowego położonego przy ul. Podlesie, na północnej granicy terenów leśnych oznaczonych symbolem **5ZL**.

§ 15

W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16

1. Podział terenu na działki budowlane winien:
 - 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
 - 2) Kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
 - 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
 - 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 17

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - a) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą

mieć dostęp do drogi publicznej

- b) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1000m², a minimalna szerokość działki - 20m.
- c) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m
- d) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m
- e) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m², a minimalna szerokość działki – 6,0m
- f) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- g) Zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 18

- 1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące dokonane podziały na działki budowlane
- 2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek

§ 19

- 1. Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m
 - 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m², a minimalna szerokość działki – 20,0m
 - 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m
 - 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m², a minimalna szerokość działki – 6,0m
 - 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej
 - 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
 - 7) Zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

- 1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej w ciągu ulicy Nowej, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**
- 2. Ustala się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu (**Z 1/2**)
 - 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
 - 2) Szerokość jezdni - 7,0m, obustronny chodnik

§ 21

- 1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulicy Ks. Walentego, oznaczonej symbolem **KL 1/2**
- 2. Ustala się przebudowę ulicy do parametrów ulicy lokalnej:
 - 1) Szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0m,
 - 2) Szerokości jezdni 6,0m, jednostronny chodnik

§ 22

- 1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących ulic, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m. W/w ulice oznaczono następującymi symbolami:
 - 1) ulica Ukośna - **K1D 1/2**
 - 2) ulica Podlesie - **K1D 1/2**
- 2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących ulic, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m. W/w ulice oznaczono następującymi symbolami:
 - 1) ulica Wowry - **K2D 1/2**
 - 2) ulica Dygasińskiego - **K2D 1/2**
- 3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wewnętrznych ulic dojazdowych pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.

§ 23

- 1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości 3,0m, prowadzone jako; wydzielony na jezdni pas ruchu drogowego lub poszerzony pas ruchu kołowego lub ciąg pieszo-jezdny.
 - 1) W ulicy Nowej
 - 2) W ulicy Księdza Walentego
- 2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 24

1. Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:
 - 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
 - 2) Na innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja - 15 - 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel - 10 - 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy - 10 - 15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) - 15 - 20 mp/100 miejsc
 - e) Obiekty sportowe - 10 - 15 mp/100 użytkowników

§ 25

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 20kV i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4kV, słupowych
 - 2) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci średniego napięcia o 1 stację transformatorową 20/0,4kV, słupową, zasilaną napowietrzną, odcięciową z istniejącej linii 20kV.
 - 3) Dopuszcza się wymianę jednostek transformatorowych w istniejących stacjach słupowych na transformatory o większej mocy.
 - 4) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących i nowej stacji transformatorowej.
 - 5) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
 - 6) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi nn lub w postaci kabli ułożonych w ziemi.
 - 7) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno - ekonomiczną

2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.
 - 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych.
 - 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej.
 - 2) Zbliżenia lub kolizje zamierzeń inwestycyjnych z wodociągiem Ø 600 należy uzgodnić z Górnośląskim Przedsiębiorstwem Wodociągów w Katowicach.
 - 3) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy.
 - 4) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 5) Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem **K** o pow. 0,62 ha w rozbudowie gminnego systemu kanalizacji. W przypadku rezygnacji z wykorzystania oczyszczalni dopuszcza się jej likwidację z przeznaczeniem terenu pod budowlę hydrotechniczne związane z potokiem Radziejowskim
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
 - 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla

środowiska gruntowo – wodnego.

Rozdział 6

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

§ 27

1. W obszarze objętym planem, dla terenu oznaczonego symbolem **PZUC** traci moc uchwała nr XLVIII/389/02 Rady Gminy Świerklany z dnia 09.10.2002 (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 95 poz. 4095) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostce „A” - Jankowice
2. Traci moc uchwała Nr XXX/165/04 Rady Gminy Świerklany z dnia 27 października w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice w granicach określonych uchwałą Nr XLVIII/393/02 Rady Gminy Świerklany z dnia 9 października 2002 r.

§ 28

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach

§ 30

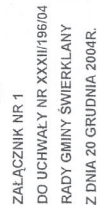
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała



PRZEWODNICZACY
Rady Gminy wiejskiej
Hochstadt
mgr Elżbieta Pierchala

RADA GMINY ŚWIERKLANY
z siedzibą w Jankowicach
44-264 Jankowice, ul. Świerkiana 54
voj.slaski



**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/196/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Uwzględnić uwagi:
 - 1) Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów ul. Wojewódzka 17, 40-026 Katowice w zakresie uzgodnień kolizji lub zbliżenia z wodociągiem magistralnym
 - 2) Górnośląski Zakład Energetyczny ul. Barlickiego 2, 44-100 Gliwice w zakresie zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane oraz projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.
2. W związku z wycofaniem uwag do projektu planu przez Kompanię Węglową S.A. KWK Jankowice ul. Jastrzębska 12, 44-253 Rybnik w wyniku przeprowadzonych negocjacji, uwzględnić uwagi:
 - 1) Pana Piotra Bernackiego Przewodniczącego Klubu Radnych Jankowic, dotyczące zachowania obecnego ukształtowania terenu wokół potoku Radziejowskiego, odwadniania terenu przez przepompowywanie nadmiaru wody, wykonania ekspertyzy rozwiązania wpływu eksploatacji górniczej w rejonie potoku na istniejącą infrastrukturę i zabudowę mieszkaniową oraz ograniczenia wpływu kategorii V eksploatacji górniczej
 - 2) Rady Sołeckiej wsi Jankowice dotyczące zachowania obecnego ukształtowania terenu wokół

potoku Radziejowskiego, odwadniania terenu przez przepompowywanie nadmiaru wody oraz ograniczenia wpływu kategorii V eksploatacji górniczej.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXII/196/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

298

**UCHWAŁA Nr XXXII/197/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świerklany w jednostce „B” – Świerklany Dolne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-

nym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).

**Rada Gminy Świerklany
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „B”
– Świerklany Dolne w granicach określonych
uchwałą Nr XLVIII/396/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 9 października 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 143,00 ha w granicach wyznaczonych przez:
 - 1) Od wschodu granicą gminy
 - 2) Od zachodu ul. Władysława Jagiełły
 - 3) Od południa ul. Szerocką i Powstańców
 - 4) Od północy granicą sołectwa
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”.
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Przywracania równowagi ekologicznej
 - b) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - c) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - d) Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
 - e) Rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**.
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolem **B-(4)MN**.
 - 3) Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**.
 - 4) Tereny upraw polowych oznaczone symbolem **B-(4)RP**.
 - 5) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.
 - 6) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**.
 - 7) Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**.
 - 8) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KA1, KZ 1/2, KL 1/2, KD 1/2**
 - 9) Tereny komunikacji (ulica dojazdowa) oznaczone symbolem **B-(4)KD**.

- 10) Tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem **KDW**
- 11) Tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem **KK**.

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu w skali 1:1000-załącznik nr 1.
 - 2) Ideogram Uzbrojenia w skali 1:1000-załącznik nr 2.
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3
 - 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - c) Obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - d) Krzyże i figury przydrożne objęte ochroną konserwatorską
 - e) Gminne ścieżki rowerowe
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granice gminy
 - b) Granice obszaru objętego planem
 - c) Granice obszarów górniczych
 - d) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 110 kV i 20kV
 - e) Granice stref uciążliwości gazociągu wysokoprężnego Ø 100
 - f) Tereny krajowej drogi publicznej - autostrada A1
 - g) Granice stref uciążliwości linii kolejowych
3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Wymienione w ust. 2 pkt 1a÷b i pkt 2a÷g
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych

w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.

2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej kondygnacji użytkowej, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć
 - 1) Teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektroenergetycznego. Granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu, dla linii 110 kV.
 - 2) Pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nN, wolny od zagospodarowania i zadrzewie-

nia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno - eksploatacyjną.

6. **Strefie uciążliwości od gazociągu wysokoprężnego CN 2,5 MPa Ø 100** – należy przez to rozumieć 20m odległości podstawowe od osi gazociągu, w których nie należy wznosić budynków, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Za zgodą operatora sieci gazowej dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągami.
7. **Strefie uciążliwości linii kolejowych** – należy przez to rozumieć teren wzdłuż kolei wyłączony z zabudowy. Granica strefy przebiega w odległości 10 m od terenu kolejowego, nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawiane Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:

1 MNU	- o pow. 0,49 ha
2 MNU	- o pow. 0,67 ha
3 MNU	- o pow. 1,25 ha
4 MNU	- o pow. 3,21 ha
5 MNU	- o pow. 4,83 ha
6 MNU	- o pow. 0,37 ha
7 MNU	- o pow. 0,37 ha
8 MNU	- o pow. 1,61 ha
9 MNU	- o pow. 0,14 ha

- 10 MNU** - o pow. 0,26 ha
 - 11 MNU** - o pow. 1,66 ha
 - 12 MNU** - o pow. 3,22 ha
 - 13 MNU** - o pow. 2,83 ha
 - 14 MNU** - o pow. 5,81 ha
 - 15 MNU** - o pow. 1,68 ha
 - 16 MNU** - o pow. 1,27 ha
 - 17 MNU** - o pow. 3,06 ha
 - 18 MNU** - o pow. 0,73 ha
 - 19 MNU** - o pow. 0,42 ha
 - 20 MNU** - o pow. 4,04 ha
 - 21 MNU** - o pow. 1,79 ha
 - 22 MNU** - o pow. 0,14 ha
 - 23 MNU** - o pow. 0,27 ha
 - 24 MNU** - o pow. 0,11 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
- 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych.
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców.
 - 7) Obiektów gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe.
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35 - 45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
 - 4) Linia nowej zabudowy od autostrady min. 30m. od krawędzi jezdni.
 - 5) Linia nowej zabudowy od drogi zbiorczej min. 12m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 6,5m od krawędzi jezdni
 - 6) Linia nowej zabudowy od drogi lokalnej min. 8m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2,5m.
 - 7) Linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2m.
 - 8) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 9) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia

nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.

- 10) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 11) Forma i wysokości obiektów i budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 12) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 9

- 1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolami **1 PU** o pow. 0,57 ha i **2 PU** - o pow. 1,03 ha
- 2. Na terenach oznaczonych symbolem **PU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 10

- 1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczonych symbolem **B-(4) MN** - o pow. 0,72 ha.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Działalności usługowej, nieuciążliwej dla środowiska i mieszkańców, prowadzonej w budynkach mieszkalnych lub w wolno stojących obiektach (handel, gastronomia, rzemiosło nieprodukcyjne i inne)
 - 2) Parkingów związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej i działalności usługowej]
 - 3) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 4) Zieleni urządzonej i elementów małej architektury

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) Podział na działki budowlane - wyznacza się orientacyjnie:
 - a) W zachodniej części terenu przy ul. Szerockiej, 2 działki budowlane o powierzchni około 1600 m² i 1100 m²
 - b) na pozostałej części terenu 4 działki budowlane o powierzchni około od 800m² do 1000 m² każda
 - 2) Około 15% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną
 - 3) Zakaz budowy budynków gospodarczych
 - 4) Obsługa komunikacyjna terenu - dojazd od ulicy Szerockiej ulicą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **B - (4)KD** o pow. 0,10 ha - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m. zakończoną placem do zawracania
 - 5) Obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla prowadzonych działalności gospodarczych w granicach działki właściciela
 - 6) Na terenach oznaczonych symbolem **B-(4) MN** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi
4. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów upraw polowych oznaczonych symbolem **B-(4) RP** – o pow. 0,25 ha

§ 11

- 1 Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych, oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 ZL** – o pow. 5,28 ha
 - 2) **2 ZL** – o pow. 4,47 ha
 - 3) **3 ZL** – o pow. 4,39 ha
2. Na terenach oznaczonych symbolem **1 ZL** i **3 ZL** oraz w pasie szer. do 5,0m od każdego brzegu wód powierzchniowych zezwala się na realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających sąsiednie tereny przed zawodnieniem.
3. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 R** – o pow. 1,98 ha
 - 2) **2 R** – o pow. 0,84 ha
 - 3) **3 R** – o pow. 6,19 ha
 - 4) **4 R** – o pow. 1,90 ha
 - 5) **5 R** – o pow. 14,31 ha
 - 6) **6 R** – o pow. 1,34 ha
 - 8) **7 R** – o pow. 0,78 ha
 - 9) **8 R** – o pow. 1,28 ha
 - 10) **9 R** – o pow. 5,30 ha
 - 11) **10 R** – o pow. 3,03 ha

- 12) **11 R** – o pow. 2,25 ha
- 13) **12 R** – o pow. 0,35 ha
- 14) **13 R** – o pow. 0,47 ha
- 15) **14 R** – o pow. 6,20 ha
- 16) **15 R** – o pow. 15,62 ha
- 17) **16 R** – o pow. 3,43 ha
- 18) **17 R** – o pow. 2,43 ha

4. Na terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną
- 2) Prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych
- 3) Zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 12

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami
 - 1) **1WS** - o pow. 0,21 ha.
 - 2) **2WS** - o pow. 0,35 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 oraz w pasie szer. do 5,0m od każdego brzegu wód powierzchniowych zezwala się na realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających sąsiednie tereny przed zawodnieniem.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **2WS** utrzymuje się istniejącą gospodarkę hodowlaną, rybną.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu.
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk

domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.

- 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ponadto ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji - powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.
3. Nakazuje się ochronę Potoku Świerklany przebiegającego przez tereny lasów oznaczonych symbolem **1 ZL i 3 ZL**.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Otacza się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny przy ul. Szerockiej 67, będący świadectwem kultury materialnej, typowy dla regionu
2. Otacza się ochroną konserwatorską następujące krzyże i figury przydrożne:
 - 1) Krzyż przydrożny przy ul. Stawowej
 - 2) Krzyż przydrożny przy ul. Powstańców
3. Wszelkie prace remontowe i konserwacje obejmujące krzyże przydrożne znajdujące się poza strefami ochrony konserwatorskiej wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach
4. Ze względu na możliwość występowania stanowisk archeologicznych na obszarze objętym planem, wszelkie prace ziemne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

1. Podział terenu na działki budowlane winien:
 - 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
 - 2) Kształtować walory krajobrazowo - estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
 - 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
 - 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi

sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

2. W każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno - terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii

§ 16

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej.
 - 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo -usługowej i usługowej – 1000m², a min. szerokość działki – 20m.
 - 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
 - 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.
 - 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
 - 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
 - 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 17

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 18

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m.
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.
- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
- 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19

Przyjmuje się przebieg krajowej drogi publicznej - autostrady A1 oznaczonej symbolem **KA1** o pow. 7,20 ha.

§ 20

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Szerokiej, oznaczonej symbolem **KZ1/2**.
2. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej:
 - 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
 - 2) Szerokość jezdni – 7,0m, obustronny chodnik.

§ 21

Wyznacza się nowe ulice oznaczone symbolem **KL 1/2** jako ulice klasy lokalnej o parametrach:

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0m,
- 2) Szerokości jezdni min. 6,0m, jednostronny chodnik.

§ 22

1. Wyznacza się nową ulicę przebiegającą pomiędzy ulicami Z. Starego i K. Wielkiego, oznaczoną symbolem **K2D 1/2**, jako ulicę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni 5,5m.
2. Wyznacza się nową ulicę przebiegającą pomiędzy ulicami K. Wielkiego i Powstańców oznaczoną symbolem **K1D1/2**, jako ulicę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m
3. Wyznacza się nową ulicę wewnętrzną pieszo - jezdnią łączącą ul. W. Łokietka z ul. Powstańców oznaczoną symbolem **KDW**.
4. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wewnętrznych ulic dojazdowych pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.
5. Utrzymuje się dotychczasowy użytkowanie terenów kolejowych oznaczonych symbolem **KK** - o pow. 4,24 ha.

§ 23

1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości 3,0m., w ciągu ulicy Szerokiej prowadzone jako, wydzielony na jezdni pas ruchu drogowego lub poszerzony pas ruchu kołowego lub ciąg pieszo - jezdny.
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 24

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja – 15 – 20 mp/1000m² pow. už.
 - b) Handel – 10 – 20 mp/1000m² pow. už.
 - c) Zakłady pracy – 10 – 15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) – 15 – 20 mp/100 miejsc
 - e) Obiekty sportowe – 10 – 15 mp/100 użytkowników

§ 25

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 110kV, 20kV i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4kV, słupowych.
 - 2) Dla potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego przewiduje się budowę 1 stacji transformatorowej 20/0,4kV, słupowej, zasilanej linią kablową, odczepową z istniejących linii 20kV
 - 3) Dopuszcza się wymianę jednostek transformatorowych w istniejących stacjach słupowych na transformatory o większej mocy.
 - 4) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kable, wyprowadzone z istniejących i nowej stacji transformatorowej.
 - 5) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych
 - 6) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia licznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi nn bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi.
 - 7) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną.
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.
 - 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych.
 - 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i rozbudowanych sieci.

- 2) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
 - 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowić mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 27

1. Dla obszaru objętego planem traci moc zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany zatwierdzona uchwałą nr VI/37/94 Rady Gminy Świerklany (Dz. Urz. Woj. Kat. nr 15 poz. 197 z dnia 16.12.1994 r.) w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany.
2. W obszarze objętym planem, dla terenów oznaczonych symbolami **B-(4)MN**, **B-(4)RP** i **B-(4)KD**

traci moc uchwała nr XVIII/154/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 29 marca 2000r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 545 z 2000 r.) w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany.

§ 28

Traci moc uchwała Nr XXXI/173/04 Rady Gminy Świerklany z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” -Świerklany Dolne w granicach określonych uchwałą Nr XLVIII/396/02 Rady Gminy Świerklany z dnia 9 października 2002 r.

§ 29

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzy-

muje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 32

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

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIERKŁANY ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY
NR XLVIII/396/02 Z DNIA 09.10.2002R.
PLAN NR 8

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIERKLANY ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY
NR XLVIII/396/02 Z DNIA 09.10.2002R.
- PLAN NR 8
RYSUNEK PLANU IDEOGRAM UZBROJENIA SKALA 1:2000**

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3



RADA GMINY ŚWIERKLANY
z siedzibą w Jankowicach
44-264 Jankowice, ul. Świerkłańska 54
woj. śląskie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerkły
mgr Elżbieta Pierchala

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXII/197/04
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 20 GRUDNIA 2004R.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/197/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwzględnić uwagi:

- 1) PGNiG S.A. Warszawa Regionalny Oddział Przesyłu Gazu w Świerklanach ul. Wodzisławska 54, 44-266 Świerklany w zakresie określenia strefy kontrolowanej.
- 2) Górnośląska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. ul. Szczęść Boże 11, 41-800 Zabrze w zakresie stosowania właściwych przepisów szczegółowych.
- 3) Górnośląski Zakład Energetyczny ul. Barlickiego 2 44-100 Gliwice w zakresie:
 - a) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
 - b) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXI I/197/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

299

**UCHWAŁA XXXII/198/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świerklany w jednostce „B” – Świerklany Dolne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.)

Rada Gminy Świerklany
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „B”**

**– Świerklany Dolne w granicach określonych
uchwałą Nr III/15/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 12 grudnia 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 120,91 ha w granicach wyznaczonych przez:

- 1) Od wschodu ul. Szerocką
- 2) Od zachodu ul. 3 Maja
- 3) Od południa granicą gminy
- 4) Od północy ul. Stawową i Powstańców
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”.
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Przywracania równowagi ekologicznej
 - b) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - c) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - d) Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
 - e) Rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**.
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MJ**.
 - 3) Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**.
 - 4) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**.
 - 5) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.
 - 6) Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**.
 - 7) Tereny oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem **K**.
 - 8) Obszary składowania odpadów oznaczone symbolem **PG/H**.
 - 9) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KZ 1/2**, **KD 1/2**.
 - 10) Tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem **KDW**.

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.
 - 2) Ideogram Uzbrojenia w skali 1:1000 – załącznik nr 2
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3
 - 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany

- o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - c) Krzyże i figury przydrożne objęte ochroną konserwatorską
 - d) Gminne ścieżki rowerowe
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granice gminy
 - b) Granice obszaru objętego planem
 - c) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 20 kV
 3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Wymienione w ust. 2 pkt 1a÷b i pkt 2a÷c
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nn, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno – eksploatacyjną.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawione Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące

parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:
 - 1 MNU** - o pow. 6,72 ha
 - 2 MNU** - o pow. 1,05 ha
 - 3 MNU** - o pow. 0,08 ha
 - 4 MNU** - o pow. 0,33 ha
 - 5 MNU** - o pow. 0,23 ha
 - 6 MNU** - o pow. 0,66 ha
 - 7 MNU** - o pow. 1,08 ha
 - 8 MNU** - o pow. 0,44 ha
 - 9 MNU** - o pow. 0,10 ha
 - 10 MNU** - o pow. 0,26 ha
 - 11 MNU** - o pow. 0,15 ha
 - 12 MNU** - o pow. 0,37 ha
 - 13 MNU** - o pow. 0,24 ha
 - 14 MNU** - o pow. 0,10 ha
 - 15 MNU** - o pow. 0,28 ha
 - 16 MNU** - o pow. 1,13 ha
 - 17 MNU** - o pow. 0,12 ha
 - 18 MNU** - o pow. 0,08 ha
 - 19 MNU** - o pow. 0,11 ha
 - 20 MNU** - o pow. 0,15 ha
 - 21 MNU** - o pow. 0,40 ha
 - 22 MNU** - o pow. 1,96 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej.
 - 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców.
 - 7) Obiektów gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe.
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35 - 45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
 - 4) Linia nowej zabudowy od drogi zbiorczej min. 12m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 6,5m od krawędzi jezdni

- 5) Linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2m.
 - 6) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 7) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 8) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 9) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 10) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej, należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 10

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MJ** – o pow. 0,87 ha.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MJ** ustala się podział terenu na działki o średniej wielkości 700 m².
3. Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej
4. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia nieuciążliwych obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą
5. Zaleca się sytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy sąsiedniej.
6. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji, kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do lokalnych tradycji.

§ 11

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych,

składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU** o pow. 3,45 ha. Na terenie **PU** obowiązuje nakaz ograniczenia uciążliwości obiektów i urządzeń produkcyjnych do granic nieruchomości.

2. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **PU** na inne funkcje produkcyjne i usługowe z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, całkowitej rozbiórki istniejących obiektów szybu oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 12

1. Wyznacza się tereny składowania odpadów pogórnich oznaczone symbolem **1PG/H** o pow. 5,82 ha. i **2PG/H** o pow. 45,58 ha
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Piętrzenie składowania odpadów pogórnich do wysokości, którą ograniczają warunki techniczne składowania.
 - 2) Docelowa rekultywacja i zagospodarowanie w formie zalesienia z możliwością wykorzystania na cele rekreacyjne dla kształtowania krajobrazu lokalnego.

§ 13

Wyznacza się tereny oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem **K** o pow. 0,64 ha.

§ 14

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami
 - 1) **1WS** – o pow. 0,09 ha.
 - 2) **2WS** – o pow. 0,21 ha
 - 3) **3WS** – o pow. 3,50 ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 oraz w pasie szer. do 5,0m od każdego brzegu wód powierzchniowych zezwala się na realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających sąsiednie tereny przed zawodnieniem.

§ 15

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych, oznaczonych symbolami:
 - 1) **1ZL** – o pow. 0,27 ha
 - 2) **2ZL** – o pow. 2,27 ha
 - 3) **3ZL** – o pow. 0,28 ha
 - 4) **4ZL** – o pow. 0,73 ha
 - 5) **5ZL** – o pow. 0,28 ha

- 6) **6 ZL** – o pow. 0,57 ha
- 7) **7 ZL** – o pow. 0,56 ha
- 8) **8 ZL** – o pow. 0,42 ha
- 9) **9 ZL** – o pow. 2,39 ha
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami:
 - 1) **1 R** – o pow. 4,00 ha
 - 2) **2 R** – o pow. 0,22 ha
 - 3) **3 R** – o pow. 0,13 ha
 - 4) **4 R** – o pow. 2,11 ha
 - 5) **5 R** – o pow. 2,71 ha
 - 6) **6 R** – o pow. 2,45 ha
 - 7) **7 R** – o pow. 2,65 ha
 - 8) **8 R** – o pow. 0,54 ha
 - 9) **9 R** – o pow. 2,19 ha
 - 10) **10 R** – o pow. 4,37 ha
 - 11) **11 R** – o pow. 7,10 ha
 - 12) **12 R** – o pow. 1,31 ha
 - 13) **13 R** – o pow. 0,15 ha
 - 14) **14 R** – o pow. 3,54 ha
3. Na terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:
 - 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną
 - 2) Prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych
 - 3) Zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
 - 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
 - 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu
 - 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
 - 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.

- 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji - powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.
3. Nakazuje się ochronę Potoku Świerklany i Potoku Szotkówka przebiegających przez teren oznaczony symbolem **1 WS, 2 WS i 3 WS**.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17

1. Otacza się ochroną konserwatorską kapliczkę przy skrzyżowaniu ul. Głogowskiej i Stawowej
2. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne obejmujące tą kapliczkę wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach
3. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
- 2) Kształtować walory krajobrazowo - estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
- 3) Uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
- 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 19

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach

jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.

2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.

3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały. Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:

- 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej.
- 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a min. szerokość działki – 20m.
- 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej - 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.
- 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.
- 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 20

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 21

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m.
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m.

- 3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m.
- 4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
- 5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (KDW)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Szerokiej, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**.
2. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej:
 - 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
 - 2) Szerokość jezdni – 7,0m, obustronny chodnik.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódzkiej drogi publicznej nr 930 w ciągu ul. 3 Maja, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**.
4. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej:
 - 1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
 - 2) Szerokość jezdni – 7,0m, obustronny chodnik.

§ 23

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg części istniejącej ul. Stawowej do szybu KWK „Borynia” jako ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 6,0m, oznaczonej symbolem **K2D 1/2**
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Powstańców jako ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 6,0m, oznaczonej symbolem **K2D 1/2**.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg wewnętrznych jako ulic dojazdowych pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.

§ 24

1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości

3,0m, samodzielnie wydzielone wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 930 – ulica 3 Maja prowadzone jako, wydzielony na jezdni pas ruchu drogowego lub poszerzony pas ruchu kołowego lub ciąg pieszo-jezdny.

2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 25

Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
- 2) Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja – 15 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel – 10 – 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy – 10 – 15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) – 15 – 20 mp/100 miejsc
 - e) Obiekty sportowe – 10 – 15 mp/100 użytkowników

§ 26

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznej 20kV i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowej 20/0,4kV, słupowej
- 2) Przyjmuje się budowę stacji transformatorowej 20/0,4kV, słupowej i zasilającej linii napowietrznej 20kV, wg planów inwestycyjnych GZE SA
- 3) Dla potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego przyjmuje się rozbudowę systemu sieci średniego napięcia o 1 stację transformatorową 20/0,4kV, słupową, zasilaną linią kablową, odczepową z istniejącej linii 20kV
- 4) Dopuszcza się wymianę jednostek transformatorowych w istniejącej stacji słupowej na transformator o większej mocy
- 5) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących i nowej stacji transformatorowej
- 6) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających **ŚN** i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących

i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych

- 7) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi.
 - 8) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno-ekonomiczną.
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.
 - 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych.
 - 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
 3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i rozbudowanych sieci wodociągowych.
 - 2) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy
 - 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
 4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.

- 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowić mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 28

1. W obszarze objętym planem, dla terenów oznaczonych symbolami **MJ** traci moc uchwała nr XXXVI/294/97 Rady Gminy Świerklany z dnia 25 września 1997r. (Dz. Urz. Woj. Kat. poz. 221 z 1997 r.) w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany.

2. Traci moc uchwała Nr XXXI/174/04 Rady Gminy Świerklany z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” - Świerklany Dolne w granicach określonych uchwałą Nr III/15/02 Rady Gminy Świerklany z dnia 12 grudnia 2002 r.

§ 29

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach

§ 31

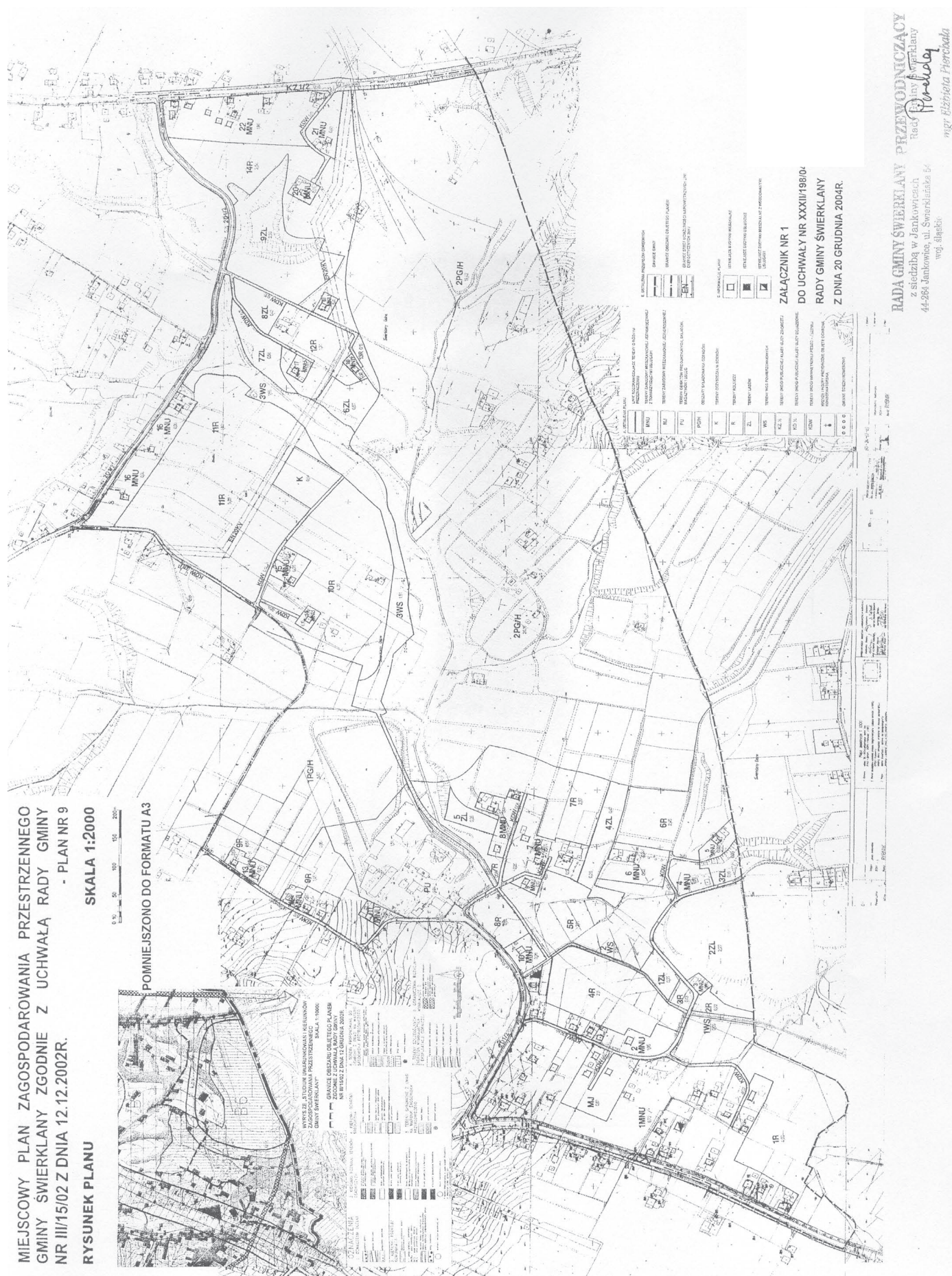
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

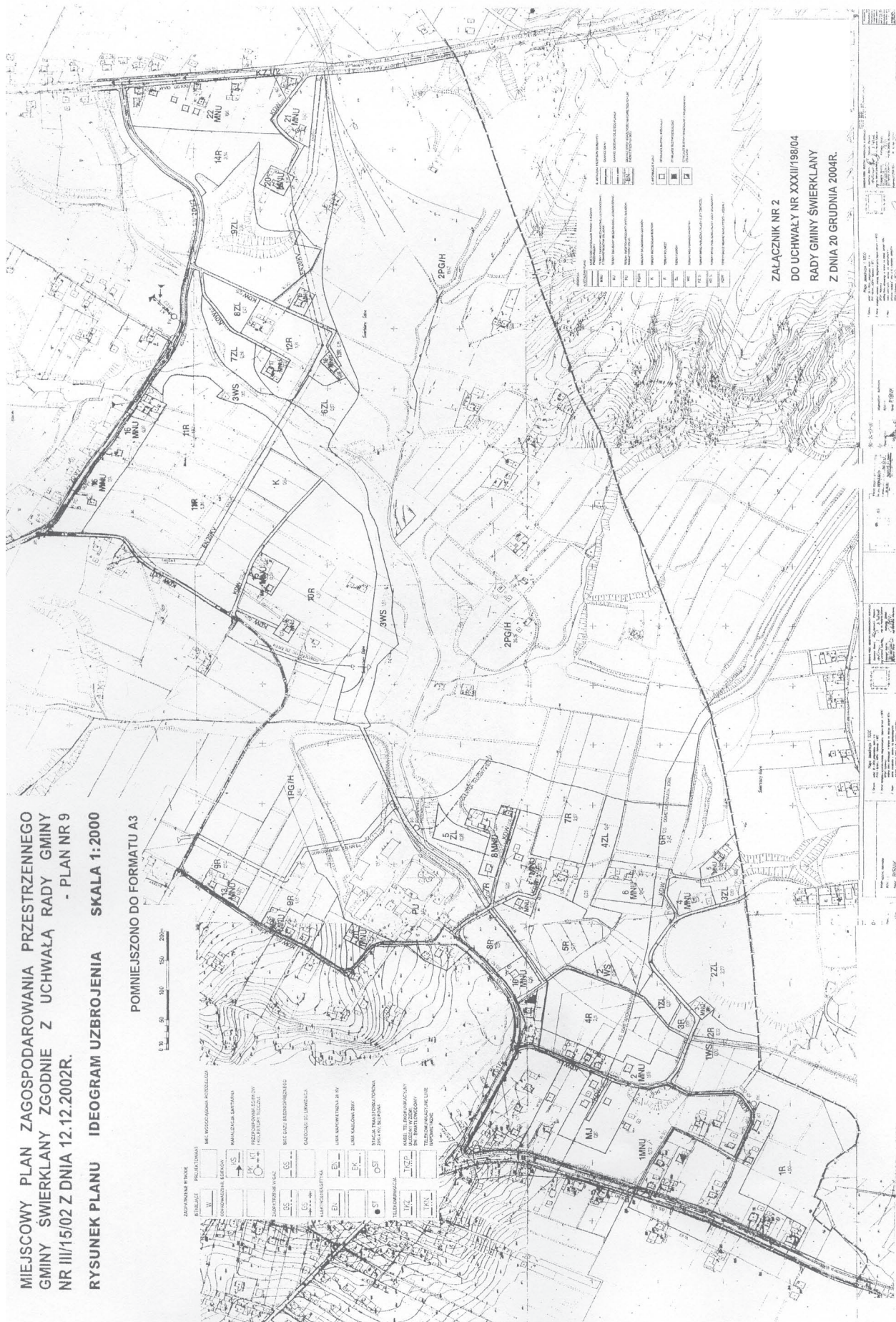
§ 32

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

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała





PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerkły
[Podpis]
mgr Elżbieta Pierobała

RADA GMINY ŚWIERKLANY
z siedzibą w Jankowicach
44-264 Jankowice, ul. Świerkłańska 5A
woj. śląskie

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/198/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwzględnić uwagi:

- 1) Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. KWK Borynia ul. Węglowa 4 44–268 Jastrzębie Zdrój w sprawie niewłaściwej nazwy terenu zbiornika nr 6 oraz braku oznaczenia na rysunku planu szybu IV KWK Borynia.
- 2) Górnośląski Zakład Energetyczny ul. Barlickiego 2 44–100 Gliwice w zakresie:
 - a) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
 - b) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXII/198/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

300

**UCHWAŁA NR XXXII/199/04
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 20 grudnia 2004 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany
w jednostce „B” - Świerklany Dolne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Świerklany
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „B”
- Świerklany Dolne w granicach określonych**

**uchwałą Nr III/13/02 Rady Gminy Świerklany
z dnia 12 grudnia 2002 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 57,60ha w granicach wyznaczonych przez:
 - 1) Od wschodu ulicą Władysława Jagiełły
 - 2) Od zachodu ul. 3 Maja i ul. Kościelną
 - 3) Od południa ul. Władysława Warneńczyka

- 4) Od północy granicą sołectwa
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku Planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celami planu są:
- 1) Realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”.
 - 2) Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - a) Przywracania równowagi ekologicznej
 - b) Lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego
 - c) Dostępu do sieci infrastruktury technicznej
 - d) Podniesienia sprawności układu komunikacyjnego
 - e) Rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**.
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolami **B-(2)MN** i **B-(5)MN**.
 - 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej centrotwórczej oznaczone symbolem **MNU/UC**.
 - 4) Tereny zabudowy usługowej centrotwórczej oznaczone symbolem **UC**.
 - 5) Tereny zabudowy usługowej centrotwórczej i zieleni urządzonej oznaczone symbolem **UC/ZP**.
 - 6) Tereny zabudowy usługowej handlu oznaczone symbolem **UH**.
 - 7) Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**.
 - 8) Tereny usług kultu religijnego i cmentarza oznaczone symbolem **UK/ZC**.
 - 9) Tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.
 - 10) Tereny upraw polowych oznaczone symbolem **B-(5)RP**.
 - 11) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**.
 - 12) Tereny krajowej drogi publicznej - autostrada A-1, oznaczone symbolem **KA1**.
 - 13) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KG^{1/2}**, **KZ^{1/2}**, **KL^{1/2}**, **KD^{1/2}**.
 - 14) Tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem **KDW**.
 - 15) Tereny komunikacji (ulice dojazdowe) oznaczone symbolem **B-(5)KD**.
 - 16) Tereny parkingów oznaczone symbolem **KP**.

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
- 1) Rysunek Planu w skali 1:1000-załącznik nr 1.
 - 2) Ideogram Uzbrojenia w skali 1:1000 - załącznik nr 2.
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3
 - 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - b) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - c) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
 - d) Gminne ścieżki rowerowe
 - e) Strefa A-2” pełnej ochrony konserwatorskiej
 - f) Strefa „E-1” i „E-2” ochrony ekspozycji
 - g) Strefa „K-3” ochrony krajobrazu
 - h) Obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - i) Krzyże i figury przydrożne objęte ochroną konserwatorską
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) Granice obszaru objętego planem
 - b) Granica obszaru górniczego
 - c) Granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 20 kV
 - d) Granice strefy sanitarnej cmentarza
 - e) Tereny krajowej drogi publicznej - autostrada A1
3. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) Wymienione w ust. 2 pkt. 1a ÷ b i pkt. 2a ÷ e
 - 2) Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej.
 - 3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.

2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nn, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno - eksploatacyjną.

§ 6

Ustala się, że w obszarze gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawione Wójtowi i Radzie Gminy

minimum raz w roku.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami:

1 MNU	- o pow. 1,16 ha
2 MNU	- o pow. 0,21 ha
3 MNU	- o pow. 0,78 ha
4 MNU	- o pow. 3,79 ha
5 MNU	- o pow. 5,57 ha
6 MNU	- o pow. 1,66 ha
7 MNU	- o pow. 2,44 ha
8 MNU	- o pow. 1,78 ha
9 MNU	- o pow. 4,92 ha
10 MNU	- o pow. 1,13 ha
11 MNU	- o pow. 0,08 ha
12 MNU	- o pow. 0,39 ha
13 MNU	- o pow. 0,15 ha
14 MNU	- o pow. 0,47 ha
15 MNU	- o pow. 1,65 ha
16 MNU	- o pow. 0,76 ha
17 MNU	- o pow. 0,76 ha
18 MNU	- o pow. 0,65 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych.
 - 4) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 5) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej

wej i użyteczności publicznej.

- 6) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla obsługi mieszkańców.
- 7) Obiektów gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - 1) Wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe
 - 2) Dachy wielospadowe, symetryczne o nachyleniu 35 - 45°
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
 - 4) Linia nowej zabudowy od autostrady min. 30m. od krawędzi jezdni.
 - 5) Linia nowej zabudowy od drogi głównej min. 14m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 9m od krawędzi jezdni
 - 6) Linia nowej zabudowy od drogi zbiorczej min. 12m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 6,5m od krawędzi jezdni
 - 7) Linia nowej zabudowy od drogi lokalnej min. 8m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2,5m.
 - 8) Linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2m.
 - 9) Realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 10) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 11) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 12) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej, obiektów gospodarczych i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 13) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej centrotwórczej oznaczone symbolem **MNU/UC** o pow. 1,31 ha przeznaczone pod realizację usług wymagających koncentracji w ośrodkach.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) Budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku.
 - 2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej
 - 3) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 4) Dojazdów, miejsc postojowych i garaży niezbędnych do obsługi zabudowy usługowej
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się następujące parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych
 - 2) Dachy wielospadowe symetryczne o nachyleniu 35 - 40°
 - 3) Powierzchnia terenu przeznaczona pod zieleń urządzoną min. 30%
 - 4) Linia nowej zabudowy od drogi głównej min. 14m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 9m od krawędzi jezdni
 - 5) Linia nowej zabudowy od drogi lokalnej min. 8m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2,5m.
 - 6) Linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2m.
 - 7) Realizacja usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
 - 8) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 9) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
 - 10) Forma i wysokości budynków użyteczności publicznej i garaży powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy.
 - 11) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.

§ 10

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej

- centrotwórcze] oznaczone symbolem **1UC** o pow. 1,58 ha przeznaczone pod realizację usług wymagających koncentracji w ośrodkach.
2. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej centrotwórczej i zieleni urządzonej oznaczone symbolem **2 UC/ZP** o pow. 1,00 ha, przeznaczone pod realizację usług wymagających koncentracji w ośrodkach.
 3. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 dopuszcza się realizację:
 - 1) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) Dojazdów, miejsc postojowych i garaży niezbędnych do obsługi zabudowy usługowej
 - 3) Obiektów gospodarczych
 4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych
 - 2) Dachy wielospadowe symetryczne o nachyleniu 35 - 40°
 - 3) Powierzchnia terenu **1 UC** przeznaczona pod zieleń urządzoną min. 30% a terenu **2 UC/ZP** min. 50%.
 - 4) Linia zabudowy terenu **1 UC** od drogi głównej min. 14m, a linia ogrodzenia min. 9m.
 - 5) Unia zabudowy terenu **2 UC/ZP** od dróg dojazdowych min. 6m a linia ogrodzeń min. 2m od krawędzi jezdni.
 - 6) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 7) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa usługowego należy zapewnić w granicach nieruchomości.

§ 11

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zabudowy usługowej handlu oznaczonych symbolem **UH** o pow. 0,11 ha. Dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu na inne funkcje usługowe nieuciążliwe dla środowiska, z możliwością przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku usługowego.
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US** o pow. 0,49 ha.
3. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów usług kultu religijnego i cmentarza oznaczone symbolem **UK/ZC** o pow. 2,38 ha.

§ 12

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczonych symbolem

B-(2) MN - o pow. 0,58 ha i **B-(5)MN** - o pow. 0,55 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Działalności usługowej, nieuciążliwej dla środowiska i mieszkańców, prowadzonej w budynkach mieszkalnych lub w wolno stojących obiektach (handel, gastronomia, rzemiosło nieprodukcyjne i inne)
 - 2) Parkingów związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej i działalności usługowej
 - 3) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 4) Zieleni urządzonej i elementów małej architektury
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Podział na działki budowlane terenu oznaczonego symbolem **B-(2) MN** – wyznacza się orientacyjnie 4 działki budowlane o powierzchni około od 770m² każda oraz 1 działkę o powierzchni około do 1750 m²
 - 2) Podział na działki budowlane terenu oznaczonego symbolem **B-(5)MN** orientacyjnie:
 - a) W zachodniej i wschodniej części terenu 2 działki budowlane o powierzchni około 1900 m² i około 2200 m²
 - b) W pozostałej części terenu 2 działki budowlane o powierzchni około 620 m²
 - 3) Około 15% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną
 - 4) Zakaz budowy budynków gospodarczych
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu **B-(2) MN** - dojazd od ulicy Pobożnego **K2 D¹/₂**
 - 6) Obsługa komunikacyjna terenu **B-(5) MN** - dojazd od ul. Pobożnego i Ks. Janika istniejącymi ulicami dojazdowymi oznaczonymi symbolem **B-(5)KD** - o pow. 0,05 ha o szerokości w liniach rozgraniczających 4,5 m.
 - 7) Obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla prowadzonych działalności gospodarczych w granicach działki właściciela
 - 8) Na terenach oznaczonych symbolem **B-(2) MN** i **B-(5)MN** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi
4. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów upraw polowych oznaczonych symbolem **B-(5) RP** - o pow. 0,18 ha

§ 13

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolem **ZL** - o pow. 1,0

ha z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych.

2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami:

- 1) **1 R** - o pow. 0,49 ha
- 2) **2 R** - o pow. 0,55 ha
- 3) **3 R** - o pow. 3,52 ha
- 4) **4 R** - o pow. 3,66 ha
- 5) **5 R** - o pow. 1,79 ha
- 6) **6 R** - o pow. 1,61 ha
- 7) **7 R** - o pow. 1,14ha
- 8) **8 R** - o pow. 0,77 ha

3. Na terenach oznaczonych symbolami **1 R**, **2 R** i **8R** dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych do obsługi cmentarza i zieleni urządzonej

4. Na terenach oznaczonych symbolami **3 R**, **4 R**, **5 R**, **6 R**, **7 R** dopuszcza się:

- 1) Zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną
- 2) Prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych
- 3) Zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane.
- 2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny
- 3) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu
- 4) Obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
- 5) Zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki.
- 6) Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów.

2. Ponadto ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości

dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji - powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

§ 15

1. Nakazuje się ochronę doliny Potoku Szotkówka przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami **1 MNU**, **1 UC**, **8 R**, **4MNU**, **US**, **5 R** i **2 UC/ZP**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) Dopuszcza się realizację urządzeń i budowli hydrotechnicznych związanych z Potokiem Szotkówka.
- 2) Zaleca się ochronę istniejących wzdłuż potoku zadrzewień i zakrzewień.
- 3) Zaleca się, dla umożliwienia prowadzenia robót hydrotechnicznych, utworzenie stref wyłączonych z zabudowy wzdłuż potoku o szer. 5,0m licząc od krawędzi brzegu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16

1. Wyznacza się strefę **A-2** - ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca teren kościoła parafialnego pw. Św. Anny i plebani. Granice strefy obejmują teren działki kościoła i plebani

2. W strefie **A-2** obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) Zachowanie w istniejącej formie kościoła i plebani
- 2) Zachowanie i konserwacja istniejącego starodrzewia.
- 3) Bieżąca konserwacja obiektów
- 4) Zapewnienie jak najlepszej ekspozycji kościoła
- 5) Wprowadzenie elementów małej architektury harmonizującej z otoczeniem
- 6) Wszystkie prace budowlane na przedmiotowym terenie oraz związane z wymianą i uzupełnieniem istniejącego starodrzewia uzgadniać z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach

3. Wyznacza się strefę **K-3** ochrony krajobrazu obejmującą teren cmentarza parafialnego w Świerkianach Dolnych. W strefie obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

- 1) Utrzymanie istniejącego historycznego układu kompozycyjnego cmentarza,
- 2) Zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów takich jak krzyże i nagrobki,
- 3) Zachowanie i konserwacja istniejącego starodrzewia.

- 4) Wszystkie prace na przedmiotowym terenie związane z wymianą i uzupełnieniem istniejącego starodrzewia uzgadniać z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach
4. Wyznacza się strefę **E-1** ochrony ekspozycji obejmującą teren związany z ekspozycją kościoła parafialnego pw. Św. Anny w Świerklanach Dolnych.
5. Granica strefy **E-1** obejmuje przedpole zachodnie kościoła - do ul. Kościelnej, ograniczone ulicami Kościelną Ks. Janika, Ligonią.
6. W strefie **E-1** wytyczne konserwatorskie określają następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W celu utrzymania charakteru krajobrazu zaleca się ograniczenie gęstości zabudowy.
 - 2) Zmiany w układzie urbanistycznym i formie istniejących obiektów, lokalizacje nowych obiektów kubaturowych wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.
7. Wyznacza się strefę **E-2** ochrony ekspozycji obejmującą teren związany z ekspozycją kościoła pw. Św. Anny w Świerklanach Dolnych.
8. Granice strefy **E-2** obejmują teren ograniczony ul.3 Maja, W. Warneńczyka, W. Jagiełły, H. Pobożnego oraz granicą strefy **E-1**
9. W strefie **E-2** wytyczne konserwatorskie określają następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) W celu utrzymania charakteru krajobrazu zaleca się ograniczenie gęstości zabudowy
 - 2) Zmiany w układzie urbanistycznym i formie istniejących obiektów, lokalizacje nowych obiektów kubaturowych wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach
 - 3) Kształtowanie nowej architektury w nawiązaniu do regionalnej tradycyjnej architektury
10. Otacza się ochroną konserwatorską następujące obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla regionu:
 - 1) ul. Kościelna 16 - kościół parafialny pw. Św. Anny
 - 2) ul. Kościelna 16 - plebania
 - 3) ul. Kościelna - gospoda
 - 4) ul. Ks. Janika - budynek gospodarczy
 - 5) ul. Ligonía 5 - budynek mieszkalny
 - 6) ul. Ligonía 7 - budynek mieszkalny
11. Otacza się ochroną konserwatorską krzyż przydrożny przy skrzyżowaniu ul. H. Pobożnego i Ligonía
12. Wszelkie prace remontowe i konserwatorskie obejmujące krzyż wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Katowicach
13. Ze względu na możliwość występowania stanowisk archeologicznych na obszarze objętym planem, wszelkie prace ziemne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17

1. Podział terenu na działki budowlane winien:
 - 1) W miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu)
 - 2) Kształtować walory krajobrazowo - estetyczne przyszłych zespołów zabudowy
 - 3) Uwzględnić właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności.
 - 4) Umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.
2. W każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno - terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii

§ 18

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.

Ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:

 - 1) Nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej.
 - 2) Minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 1000m², a min. szerokość działki - 20m.
 - 3) Minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej - 600m² a minimalna szerokość działki - 20,0m.

- 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 400m² a minimalna szerokość działki - 12,0m.
- 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej - 300m² a minimalna szerokość działki - 6,0m.
- 6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- 7) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania

§ 19

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 20

Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej - 1000m², a minimalna szerokość działki - 20m.
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej - 600m² a minimalna szerokość działki - 20,0m.
- 4) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej - 400m² a minimalna szerokość działki - 12,0m.
- 5) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej - 300m² a minimalna szerokość działki - 6,0m.
- 6) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 7) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**)
- 8) Zespół działek obsługiwany droga dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21

1. Przyjmuje się przebieg krajowej drogi publicznej - autostrady A1 oznaczonej symbolem **KA1** o pow. 1,89 ha.

2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódzkiej drogi publicznej nr 932 w ciągu ul. Kościelnej oznaczonej symbolem **KG¹/₂**. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy głównej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m.
 - 2) Szerokość jezdni - 9,0m.
 - 3) Obustronny chodnik.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wojewódzkiej drogi publicznej nr 930 w ciągu ul. 3 Maja oznaczonej symbolem **KZ¹/₂**. Dopuszcza się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m
 - 2) Szerokość jezdni - 7,0m.
 - 3) Obustronny chodnik.

§ 22

1. Przedłuża się ul. Warneńczyka do projektowanego wiaduktu nad autostradą na przedłużeniu ul. Jana Kazimierza. Ustala się przebudowę ulicy do klasy ulicy lokalnej o parametrach:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m.
 - 2) Szerokość jezdni min. 6,0m.
 - 3) Jednostronnych chodnik.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejącej ulicy Ks. Janika jako ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m, oznaczonej symbolem **K1D¹/₂**
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących ulic, jako ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m. W/w ulice oznaczono następującymi symbolami:
 - 1) ul. Henryka Pobożnego - **K2D¹/₂**
 - 2) ul. Władysława Jagiełły - **K2D¹/₂**
 - 3) ul. Ligonja - **K2D¹/₂**
4. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg wewnętrznych jako ulic dojazdowych pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**, o szer. w liniach rozgraniczających min. 5,0m.

§ 23

1. Wyznacza się gminne ścieżki rowerowe o szerokości 3,0m.
 - 1) Samodzielnie wydzielone wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 932- ulica Kościelna
 - 2) W ulicy 3 Maja prowadzone jako, wydzielony na jezdni pas ruchu drogowego lub poszerzony pas ruchu kołowego lub ciąg pieszo- jezdny.
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 24

1. Utrzymuje się tereny parkingu oznaczone symbolem **KP** - o pow. 0,20 ha.
2. Dla określonych w ustaleniach planu terenów, ustala się następujące warunki bilansowania miejsc postojowych:
 - 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej z towarzyszącymi usługami miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub dodatkowo jedno miejsce postojowe na cztery domy (w zatokach lub na placach postojowych)
 - 2) Na terenach zabudowy usługowej centrotworczej, sportu i rekreacji oraz innych terenach zabudowy usługowej:
 - a) Administracja -15 - 20 mp/1000m² pow. uż.
 - b) Handel - 10 - 20 mp/1000m² pow. uż.
 - c) Zakłady pracy -10-15 mp/100 zatrudnionych
 - d) Usługi (gastronomia, kina) -15 - 20 mp/100 miejsc
 - e) Obiekty sportowe -10 - 15 mp/100 użytkowników

§ 25

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 20kV i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4kV, słupowych
 - 2) Przyjmuje się rozbudowę systemu sieci średniego napięcia o 3 stacje transformatorowe 20/0,4kV, słupowe, zasilane liniami kablowymi, odczepowymi z istniejących linii 20kV
 - 3) Dopuszcza się wymianę jednostek transformatorowych w istniejących stacjach słupowych na transformatory o większej mocy
 - 4) Przyjmuje się skablowanie linii napowietrznej 20kV na odcinku skrzyżowania z planowaną autostradą A1
 - 5) Przyjmuje się rozbudowę systemu niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących i nowej stacji transformatorowej
 - 6) Przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych
 - 7) Zaleca się budowę linii zasilających oświetlenia ulicznego prowadzonych na wspólnych słupach z liniami napowietrznymi nn bądź w postaci kabli ułożonych w ziemi.
 - 8) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia

terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno- ekonomiczną

2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) Przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.
 - 2) Na nowych terenach mieszkaniowych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych.
 - 3) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę i gaz z istniejących i rozbudowanych sieci.
 - 2) Odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy.
 - 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania lub do przydomowych oczyszczalni ścieków stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki.
 - 2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
 - 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 27

1. Dla obszaru objętego planem traci moc zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany zatwierdzona uchwałą nr VI/37//94 Rady Gminy Świerklany (Dz. Urz. Woj. Kat. nr 15 poz. 197 z dnia 16.12.1994 r.) w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany.
2. W obszarze objętym planem, dla terenów oznaczonych symbolami **B-(2)MN**, **B-(5)MN**, **B-(5)RP** i **B-(5)KD** traci moc uchwała nr XVIII/154/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 29 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 545 z 2000 r.) w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany.

§ 28

Traci moc uchwała Nr XXXI/175/04 Rady Gminy Świerklany z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” -Świerklany Dolne w granicach określonych uchwałą Nr III/13/02 Rady Gminy Świerklany z dnia 12 grudnia 2002 r.

§ 29

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach

§ 31

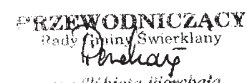
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 32

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

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

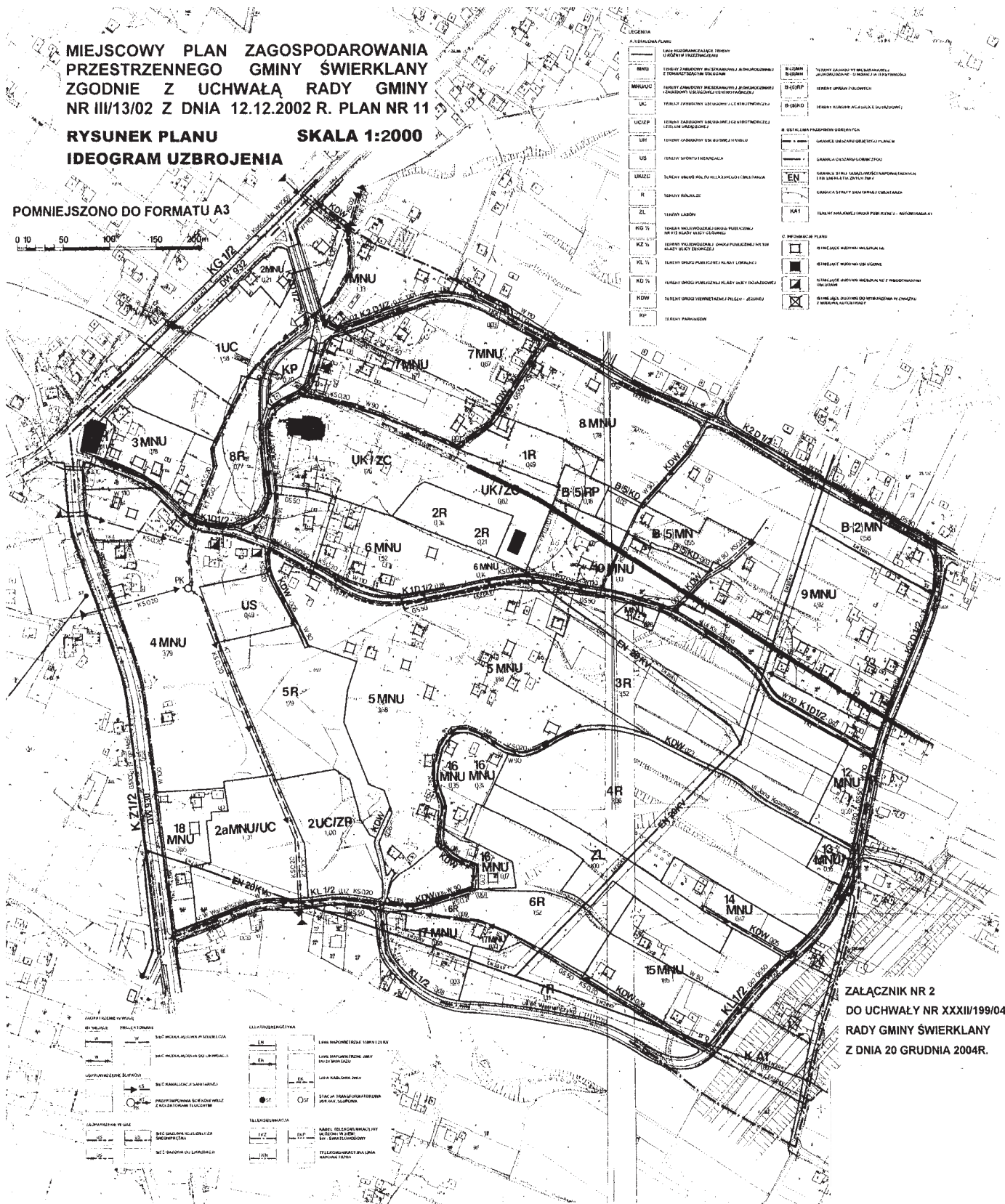


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERKLANY
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY
NR III/13/02 Z DNIA 12.12.2002 R. PLAN NR 11**

**RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000
IDEOGRAM UZBROJENIA**

POMNIEJSZONO DO FORMATU A3

0 10 50 100 150 200



**ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXII/199/04
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 20 GRUDNIA 2004R.**

RADA GMINY ŚWIERKLANY
z siedzibą w Jankowicach
44-264 Jankowice, ul. Świerkła 1
wój. śląski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany
Włodzisław
mgr Elżbieta Włodzisławska

**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXII/199/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwzględnić uwagi:

- 1) Pani Karkoszka Stefania ul. 3 Maja 21 44-266 Świerklany, w zakresie przeznaczenia działek na działalność gospodarczą i zabudowę mieszkaniową.
- 2) Pani Wala Jadwiga Ul. 3 Maja 15, 44- 266 Świerklany w zakresie przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe z możliwością działalności komercyjnej.
- 3) Górnośląski Zakład Energetyczny ul. Barlickiego 2, 44-100 Gliwice w zakresie:
 - a) zabezpieczenia miejsca dla stacji transformatorowych w podziale terenu na działki budowlane
 - b) projektowane stacje transformatorowe w pobliżu istniejących linii 20kV przewidzieć jako słupowe.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4 do uchwały
Nr XXXII/199/04
Rady Gminy Świerklany
z dnia 20 grudnia 2004 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Uwaga P.T. Prenumerotorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 26 stycznia 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 29,00 zł (w tym 7% VAT)