



Urząd Gminy Świerklany

ul. Kościelna 85
44-266 Świerklany

Telefon: 32 432 75 00

RGP.6727.155.2021.DF

Świerklany, dnia 2021-09-16

Opinia dla Urzędu Gminy Świerklany

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 172/XXVI/2017 Rady Gminy Świerklany w dniu 2017-01-03, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 13 stycznia 2017 r. Poz. 412 wyszczególniona działka oznaczona symbolem:

Działka nr 272/20 AR_4 w obrębie ŚWIERKLANY DOLNE ulica Warneńczyka			
Uchwała	Udział %	Symbol	Opis
172/XXVI/2017	100.0	OG-RI	obszar gómiczy Radlin I
172/XXVI/2017	100.0	TG-RI	teren gómiczy Radlin I
172/XXVI/2017	100.0	ZWK-B	teren złoża węgla kamiennego "Borynia"
172/XXVI/2017	61.0	17MNU	teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej
172/XXVI/2017	30.9	24ZLd	teren dolesień
172/XXVI/2017	6.0	15WSp	teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących
172/XXVI/2017	2.1	11KDW	teren drogi wewnętrznej

Fragmenty uchwały nr: 172/XXVI/2017

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

(...)

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MNU** do **25MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) hostele i pensjonaty,
- b) zabudowa usług konsumpcyjnych,
- c) zabudowa agroturystyczna,*
- d) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
- e) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

f) budowie przeciwpowodziowej;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) miejsca postojowe,
- b) garaże,
- c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
- d) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,
- e) budynki gospodarcze,
- f) zieleni urządzona,
- g) obiekty małej architektury,
- h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów **MNU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,1,
- b) maksymalny: 0,8;

5) gabaryty zabudowy:

- a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m dla dachów płaskich, maksimum 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m dla dachów wielospadowych;
- b) wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,
- c) wysokość garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 6 m,
- d) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,
- e) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m,
- f) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

6) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:

- a) 1500 m² dla zabudowy usługowej, hosteli i pensjonatów oraz zabudowy agroturystycznej,
- b) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
- c) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- d) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

7) **nakaz**:

- a) realizacji nowej zabudowy usługowej wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
- b) uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8;

8) **zakaz** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1200 m².

3. Dla terenów **MNU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

1) powierzchnia działek:

- a) min. 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

- b) min. 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- c) min. 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- d) min. 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i zabudową agroturystyczną,
- e) min. 1500 m² dla zabudowy usługowej, hosteli i pensjonatów oraz zabudowy agroturystycznej;

2) szerokość frontów działek:

- a) min. 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
- b) min. 12 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- c) min. 7 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- d) min. 20 m dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową, zabudowy agroturystycznej,
- e) min. 20 m dla zabudowy usługowej, hosteli i pensjonatów oraz zabudowy agroturystycznej;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

* WOJEWODA ŚLĄSKI

NR IFIII.4131.1.25.2017

Katowice, 9 lutego 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 788 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 172/XXVI/17 Rady Gminy Świerklany z dnia 3 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne – Etap I, w części zawartej w :

- § 7. ust. 7 pkt 2;
- § 10. ust. 3 pkt 1;
- § 14. ust. 1 pkt 2 lit. b;
- § 15. ust. 1 pkt 2 lit. c;

pełny tekst dokumentu dostępny na <http://bip.katowice.uw.gov.pl/download/3122.html>

(...)

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ZLd** do **45ZLd** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dolesień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) trasy turystyczne,
 - b) miejsca wypoczynku,
 - c) wody powierzchniowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące: ścieżki piesze i rowerowe.

(...)

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1WSp** do **21WSp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

- b) budowie przeciwpowodziowe,
- c) mosty.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WSp** do **21WSp** zakazuje się:

- 1) zasypywania i niszczenia wód powierzchniowych;
- 2) niszczenia zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach.

(...)

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDA, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX** ustala się odpowiednio:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **KDA** - teren drogi publicznej klasy „autostrada”,
- b) **KDG** - teren drogi publicznej klasy „główna”,
- c) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- d) **KDL** - teren drogi publicznej klasy „lokalna”
- e) **KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- f) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
- g) **KX** - teren drogi pieszo-jezdnej,
- h) **KDX** - teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu **KDA** :

- a) budowie inżynierskie,
- b) drogi dojazdowe w pasie drogowym związane z autostradą,
- c) infrastruktura techniczna w pasie drogowym związana z autostradą,
- d) zieleń przydrożna.

3) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX, KDX** :

- a) budowie inżynierskie,
- b) drogi serwisowe,

4) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) miejsca postojowe na terenach **KDL, KDD, KDW i KX**,
- d) ścieżki rowerowe,
- e) zieleń urządzona.

2. Ustala się następującą szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **KDA** - 130 m z poszerzeniami, w rejonie węzła drogowego;
- 2) **KDG** - 20-25 m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań;
- 3) **KDZ** - 20 m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań;
- 4) **KDL** - 12 m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań;
- 5) **KDD** - 10 m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań;
- 6) **KDW** - 8 m z poszerzeniami, w rejonie skrzyżowań;
- 7) **KX** - 5 m;
- 8) **KDX** - 5 m.

3. Nakazuje się zakończenia placem do zawracania dróg oznaczonych symbolami **4KDD, 16KDD, 18KDD, 19KDD i 2KDW, 3KDW, 6KDW, 7KDW, 11KDW, 15KDW**.

4. Ustala się nakaz zachowania następujących wysokości:

- 1) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: maksimum 15 m.


z up. WÓJTA
mgr inż. Henryk Mincer
Zastępca Wójta

Otrzymują:

Opinia dla Urzędu Gminy Świerklany

A/a

Sporządził(a): specjalista ds. zagospodarowania przestrzennego

