



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 czerwca 2017 r.

Poz. 3805

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; ŚLĄSKI URZĄD WOJEW
Data: 2017-06-26 10:10:47



UCHWAŁA NR 204/XXXI/17 RADY GMINY ŚWIERKLANY

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „A” Jankowice – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 248/XXXIII/14 Rady Gminy Świerklany z dnia 6 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany

Rada Gminy Świerklany stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „A” Jankowice - Etap I nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany” przyjętej Uchwałą Nr 189/XXVIII/13 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 czerwca 2013 r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „A” Jankowice – Etap I

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „A” Jankowice – Etap I zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:
 - a) budynki,
 - b) krzyże,
 - c) figury;
- 5) strefa 50 i 150 metrów od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania;
- 6) przykryty odcinek ciek;
- 7) symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenu:
 - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej,
 - c) **U** - teren zabudowy usługowej,
 - d) **UKk** - teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
 - e) **UO** - teren zabudowy usług oświaty,
 - f) **US** - teren sportu i rekreacji,
 - g) **PU** - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - h) **PG** - teren zakładu górniczego,
 - i) **KS** - teren obsługi urządzeń komunikacji samochodowej,
 - j) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - k) **ZWS** - teren zieleni w dolinach cieków wodnych,
 - l) **ZL** - teren lasów,
 - m) **ZLd** - teren dolesień,
 - n) **ZC** - teren cmentarzy,
 - o) **R** - teren rolniczy,
 - p) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - q) **WSp** - teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących,
 - r) **ITE** - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
 - s) **ITW** - teren infrastruktury technicznej wodociągowej,
 - t) **KP** - teren parkingów,
 - u) **KDG** - teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - v) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - w) **KDL** - teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - x) **KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - y) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
 - z) **KDX** - teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego,

za) **KX** – teren drogi pieszo-jezdnej,

zb) **KK** – teren kolejowy.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy Świerklany;
 - 2) Kościół Parafialny pod wezwaniem Bożego Ciała wpisany do rejestru zabytków pod nr A 562/66 z 5.II.1966 r.;
 - 3) pomniki przyrody:
 - a) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - "Dąb Michała",
 - b) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - "Dąb Jan",
 - c) grupa wielogatunkowa;
 - 4) stanowiska archeologiczne;
 - 5) czwartorzędowy zbiornik wód podziemnych GZWP nr 345 "Rybnik";
 - 6) strefa od kolei;
 - 7) filar ochronny;
 - 8) osuwiska;
 - 9) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi);
 - 10) granice złóż surowców naturalnych:
 - a) granica złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Marcel 1",
 - b) granica złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Jankowice",
 - c) granica złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Chwałowice",
 - d) granica złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
 - e) granica złoża metanu pokładów węgla „Jankowice-Wschód”,
 - f) granica złoża piasków podsadzkowych „Markłowice”,
 - g) granica złoża kruszywa naturalnego „Markłowice 2”;
 - 11) granice obszarów górniczych:
 - a) granica obszaru górniczego "Chwałowice",
 - b) granica obszaru górniczego "Chwałowice 1",
 - c) granica obszaru górniczego "Jankowice",
 - d) granica obszaru górniczego "Radlin 1";
 - 12) granice terenów górniczych:
 - a) granica terenu górniczego "Chwałowice",
 - b) granica terenu górniczego "Chwałowice 1",
 - c) granica terenu górniczego "Jankowice",
 - d) granica terenu górniczego "Radlin 1";
 - 13) cały obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru: MET/N/B/4083/0/2009).
3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
- 1) infrastruktura techniczna:

- a) stacja transformatorowa WN,
 - b) stacje transformatorowe SN/nN,
 - c) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV,
 - d) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 20 kV,
 - e) kablowe linie elektroenergetyczne SN 20 kV,
 - f) gazociągi średniego ciśnienia,
 - g) wodociąg magistralny,
 - h) rurociąg wody dołowej,
 - i) pompownie;
- 2) pozostałe:
- a) szyby górnicze - czynne,
 - b) szyby górnicze - zlikwidowane,
 - c) tereny dawnej płytkiej eksploatacji górniczej,
 - d) tereny prognozowanego zasięgu deformacji nieciąglych,
 - e) granice działek ewidencyjnych,
 - f) trasy rowerowe.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **drobnych usługach** – należy przez to rozumieć usługi w obiektach w szczególności typu kioski, pawilony handlowe, usługowe, stragany o powierzchni użytkowej sprzedaży do 12 m²;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **objektach zabytkowych** – należy przez to rozumieć zabytki, dla których ustalono ochronę w planie, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla

terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej

- 10) **przedsięwzięciach** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów,
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 12) **terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne** – place zabaw, boiska, ścieżki zdrowia, bieżnie, skate park, siłownie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu, służące rekreacji i wypoczynkowi czynnemu;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 16) **zabudowie usługowej, usługach** - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 17) **zabudowie usług konsumpcyjnych** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na drobne usługi, handel i rzemiosło zwłaszcza fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, warsztaty samochodowe.
- 18) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,
 - d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 19) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego następujące elementy zagospodarowania terenu tj.:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) garaże,
 - c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
 - d) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,
 - e) budynki gospodarcze,

- f) zieleń urządzona,
- g) zieleń izolacyjna,
- h) obiekty małej architektury,
- i) infrastruktura techniczna;

20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć w szczególności urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1) **nakaz** realizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 9;

2) zakaz:

- a) nadbudowy zabudowy istniejącej, w której w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty, wysokość, rodzaj dachu lub wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu,
- b) sytuowania ogrodzeń, które powodują brak dostępu do publicznych dróg, placów, skwerów oraz przejść,
- c) lokalizowania ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne,
- d) budowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęsła, blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego oraz podmurówek pod przęsła,
- e) budowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m z wyjątkiem terenów **PU**, wyłącznie w przypadku, kiedy ogrodzenie ma pełnić funkcję izolującą i ograniczającą uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w stosunku do nieruchomości sąsiednich,
- f) stosowania na elewacjach zabudowy mieszkaniowej materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista;

3) dopuszczenie:

- a) zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu utrzymując dotychczasowe jej parametry oraz warunki obsługi komunikacyjnej,
- b) sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **MNU**,
- c) tworzenia ogródków gastronomicznych przy krawędzi budynku przed lokalem gastronomicznym z zachowaniem odstępu dla przejścia pieszego,
- d) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, rozbiórki, odbudowy i remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu - do parametrów i wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 6,
- e) remontu i przebudowy zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, do parametrów i wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W zakresie **ochrony środowiska i krajobrazu** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - łączności publicznej,
 - budowli przeciwpowodziowych,
 - wydobywania ze złoża gazu i wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii,
- c) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych,
- d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- e) wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przeciwpowodziowej, melioracji lub regulacji koryt cieków wodnych,
- f) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na terenach rolnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- g) wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenów, szczególnie w dolinach cieków, z wyjątkiem tych rodzajów odpadów, które poddane procesom odzysku mogą być wykorzystywane na warunkach określonych w przepisach wykonawczych do ustawy o odpadach.

2) **nakaz:**

- a) ochrony, utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych oraz przykrytych odcinków cieków wskazanych na rysunku planu,
- b) zachowania zieleni w dolinie cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZWS** z dopuszczeniem lokalizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych,
- c) zachowania otwartego koryta wód powierzchniowych z dopuszczeniem kładek pieszych i pieszo-rowerowych, dojeżdż, dojazdów, przepustów oraz mostów,
- d) nie naruszania geometrii i stabilności skarp dolin w przypadku posadowiania i realizacji obiektów budowlanych wymienionych w ustaleniach szczegółowych,
- e) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego w przypadku czasowego przechowywania odpadów,
- f) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach **PU** wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN** oraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **MNU**;

3) **dopuszczenie** magazynowania przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności produkcyjnej i usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjnej i usługowej, prowadzonej na obszarze objętym planem, w terenie do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny.

2. W granicach planu uwzględnia się pomniki przyrody podlegające ochronie wskazane graficznie na rysunku planu:

- 1) „Dąb Michał” – pomnik utworzony 21.05.1997 r. na mocy Uchwały nr XXXII/264/97 Rady Gminy Świerklany z dnia 21.05.1997 r. w sprawie ochrony indywidualnej w drodze uznania za pomnik przyrody -

dąb szypułkowy (*Quercus robur*) na terenie oznaczonym symbolem **25MNU** przy ul. Akacjowej w Jankowicach;

- 2) „Dąb Jan” – pomnik utworzony 28.10.1999 r. na mocy Uchwały nr XII/118/99 Rady Gminy Świerklany z dnia 20.10.1999 r. w sprawie ochrony indywidualnej w drodze uznania za pomnik przyrody - dąb szypułkowy (*Quercus robur*) na terenie oznaczonym symbolem **11R** w Jankowicach;
- 3) Grupa wielogatunkowa - pomnik utworzony na mocy Uchwały nr XXIX/157/04 Rady Gminy Świerklany z dnia 22.09.2004 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody - grupa 23 drzew - na terenie oznaczonym symbolem **12U** przy ul. Bema w Jankowicach:
 - a) Sosna wejmutka (*Pinus strobus*) - 1 szt.,
 - b) Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) - 3 szt.,
 - c) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - 7 szt.,
 - d) Buk pospolity (*Fagus sylvatica*) - 6 szt.,
 - e) Grab pospolity (*Carpinus betulus*) - 3 szt.,
 - f) Klon zwyczajny (*Acer platanoides*) - 2 szt.,
 - g) Kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) - 1 szt.

3. W zakresie **warunków i zasad sytuowania reklam** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic **LCD** na szyldach i reklamach,
- b) lokalizowania tablic reklamowych o powierzchni przekraczającej 6 m² z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 2 lit. c,
- c) lokalizowania urządzeń reklamowych jako wolnostojących za wyjątkiem terenów **PU** i **U**, przy czym zakaz ten nie dotyczy masztów flagowych,
- d) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach;

- 2) **nakaz** zachowania łącznej powierzchni reklam nie przekraczającej 15% powierzchni elewacji budynku, a także powierzchni dachów, attyk i gzymsów koronujących;

3) **dopuszczenie lokalizacji:**

- a) nieoświetlonych reklam remontowo – budowlanych wyłącznie na czas prowadzenia prac,
- b) reklam i szyldów wyłącznie w kondygnacji parterowej budynku, na części elewacji pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych,
- c) masztów flagowych o wysokości nie przekraczającej 10 m na budynkach.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obiekty chronione prawem, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obejmują:

- 1) **obiekt wpisany do rejestru zabytków:** Kościół parafialny pod wezwaniem Bożego Ciała, z XVII wieku, drewniany, konstrukcji zrębowej na podmurowaniu z kamienia. Granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach ogrodzenia i wyposażenie wnętrza; wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A562/66 z 05.02.1966 r.;

2) **obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:**

- a) budynek mieszkalny - ul. Nowa 7,
- b) budynek mieszkalny - ul. Rybnicka 19,
- c) budynek mieszkalny - ul. Rybnicka 47,
- d) budynek mieszkalny - ul. Korfantego 20,

e) probostwo i budynek gospodarczy – ul. Rybnicka;

3) krzyże i figury objęte ochroną w planie:

- a) postać Chrystusa na postumencie - ul. Rybnicka/przy kościele pw. Bożego Ciała,
- b) kolumna Matki Boskiej z Dzieciątkiem - przy kościele pw. Bożego Ciała,
- c) krzyż przydrożny z 1909 r. - ul. Grażyńskiego,
- d) krzyż przydrożny z 1888 r. - ul. Wowry 25,
- e) krzyż przydrożny z 1905 r. - ul. Boguszowicka,
- f) krzyż przydrożny - ul. Rybnicka,
- g) krzyż przydrożny - ul. Kościelna/ Wolności,
- h) krzyż na cmentarzu rzymsko - katolickim - ul. Rybnicka,
- i) drewniany krzyż przydrożny - ul. Świerklańska,
- j) drewniany krzyż przydrożny - ul. Nowa,
- k) drewniany krzyż przydrożny - ul. Feliksa Hoły/ Wiejska/ Nowa,
- l) drewniany krzyż przydrożny - ul. Świerklańska - w sąsiedztwie Urzędu Gminy;

4) stanowiska archeologiczne:

Lp.	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w obrębie miejscowości
1.	102-43	17	1
2.	102-43	21	5
3.	102-43	23	7
4.	102-43	24	8
5.	102-43	25	9
6.	102-43	26	10
7.	102-43	18	2
8.	102-43	19	3
9.	102-43	20	4
10.	102-43	22	6

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się następujące zasady ochrony:

1) nakaz:

- a) ochrony budynków z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących: bryłę obiektu, spadki dachu, pokrycie dachu, detal architektoniczny, historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych, wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych,
- b) stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
- c) utrzymania dominującej roli i charakteru budynku historycznego w zagospodarowaniu działki budowlanej;

2) zakaz:

- a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali,
- b) nadbudowy budynków,
- c) lokalizowania reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 4 m²,
- d) malowania farbami kryjącymi kamiennymi detali, cokołów,

e) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych;

3) dopuszczenie:

- a) zadaszenia wejść, doświetlania poddaszy oknami połączowymi,
- b) rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
- c) zmiany sposobu użytkowania i przystosowania do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1 lit. a,
- d) wyburzenia i wymiany kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się następujące zasady ochrony:

1) nakaz:

- a) zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu,
- b) zachowania i ochrony obiektów;

2) dopuszczenie przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 oraz zabytku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej:

- 1) „Marcel 1”;
- 2) „Jankowice”;
- 3) „Chwałowice”;
- 4) „Chwałowice 1”.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- 1) złoża metanu pokładów węgla „Jankowice-Wschód”;
- 2) złoża piasków podsadzkowych „Markłowice”.

3. W obszarze objętym planem wskazuje się złożo kruszywa naturalnego „Markowice 2”.

4. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach terenów górniczych:

- 1) „Chwałowice”;
- 2) „Chwałowice 1”;
- 3) „Jankowice”;
- 4) „Radlin 1”.

5. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach obszarów górniczych:

- 1) „Chwałowice”;
- 2) „Chwałowice 1”;
- 3) „Jankowice”;
- 4) „Radlin 1”.

6. W obszarze objętym planem uwzględnia się filary ochronne:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1UKk** pod Kościołem parafialnym pod wezwaniem Bożego Ciała;
- 2) na terenie oznaczonym **1PG** pod budynkami KWK Jankowice.

7. W obszarze objętym planem występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi) wskazane na rysunku planu.

8. W granicach terenów i obszarów, o których mowa w ust. 4, ust. 5 i ust. 7:

- 1) przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:
 - a) informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górnictwowych,
 - b) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- 2) uwzględnia się prowadzenie i planowanie eksploatacji złóż zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie.

9. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urzędnienia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru: MET/N/B/4083/0/2009).

10. Obszar objęty planem znajduje się w granicach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP 345 „Rybnik”.

11. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Dla terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych ustala się:

1) zakaz:

- a) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,
- b) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,
- c) podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,
- d) lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie **1US** za wyjątkiem budowli i urządzeń hydrotechnicznych;

2) nakaz zapewnienia przez właścicieli nieruchomości dostępu do wody.

2. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu **zakazuje się:**

1) realizacji w strefie o szerokości 50 m:

- a) nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,
- b) zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w strefie o szerokości 150 m:

- a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

3. W granicach planu ustala się uwzględnienie skomplikowanych warunków gruntowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy, związanych z występowaniem:

- 1) obszarów i terenów górniczych § 7 ust. 4 i ust. 5;
- 2) osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi), o których mowa w § 7 ust. 7.

4. Na terenach osuwisk i terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi), o których mowa w § 7 ust. 7 wskazanych na rysunku planu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) zakazuje się podcinania skarpy w przypadku przebudowy, rozbudowy układu drogowego.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, remont i zmianę przebiegu elementów układu komunikacji w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolno stojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury;
- 4) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych;
- 5) sytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych.

2. Klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki stanowisk postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:
 - a) min. 1 stanowisko postojowe na mieszkanie,
 - b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – min. 1 stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej – min. 1 stanowisko postojowe na czterech zatrudnionych na jednej zmianie i dodatkowo dwa miejsca postojowe na zakład,
- 3) dla terenu sportu i rekreacji:
 - a) min. 4 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe,
 - b) min. 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji;
- 4) dla zabudowy na terenach infrastruktury technicznej - min. 1 stanowisko postojowe na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa stanowiska dla pententów;
- 5) dla terenu zakładu górniczego – min. 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej) plus min. 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych,
- 6) dla zabudowy usługowej:
 - a) min. 2 stanowiska postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, w szczególności biura, banki, poczta i urzędy,
 - b) min. 2 stanowiska postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii i rozrywki,
 - c) min. 1 stanowisko postojowe dla lokalu usługowego, lokalu rzemieślniczego,
 - d) min. 2 stanowiska postojowe dla sklepu o powierzchni użytkowej podstawowej usług do 400 m²,
 - e) min. 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług dla sklepów o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - f) min. 1 stanowisko postojowe na 5 pokoi dla hoteli, hosteli, moteli, pensjonatów,
 - g) min. 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych dla szkoły, przedszkola, żłobka,

- h) min. 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla przychodni i domów opieki;
- 7) dla terenu cmentarza - min. 0,3 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni cmentarza;
- 8) dla terenu obsługi urządzeń komunikacji samochodowej - min. 2 miejsca postojowe na stanowisko obsługi;
- 9) w zakresie ustalonych w pkt 1- 8 minimalnych wskaźników stanowisk postojowych, zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wielkości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 20 miejsc postojowych;
- 10) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) **nakaz** realizacji nowobudowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 3) **dopuszczenie**:
 - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany, rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu, w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,
 - c) wprowadzenia dodatkowych, nie wymienionych sieci kablowych do telekomunikacji i transmisji informacji,
 - d) systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługa z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze, w tym z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;
- 2) prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;
- 3) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub jako podziemne i nadziemne.

6. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących przebiegów systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
- 3) realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

7. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych, deszczowych i roztopowych poprzez system kanalizacji gminnej;
- 2) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 3) utrzymuje się przepompownie wód opadowych i roztopowych;
- 4) **dopuszcza się:**
 - a) przeprowadzanie regulacji cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych,
 - b) przebudowę systemu melioracji,
 - c) zmianę systemu odprowadzania ścieków sanitarnych z grawitacyjnego na ciśnieniowy,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - retencjonowanie na działce z możliwością wtórnego wykorzystania,
 - odprowadzanie do cieków powierzchniowych lub gruntu zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego.

8. W zakresie postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

§ 11. W obszarze objętym planem **nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 12. Ustala się stawkę procentową, 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 w wysokości: 30% słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU, U, UKk, UO, US, PU, PG, KS, ZP, ZWS, ZL, ZLd, ZC, R, WS, WSp, ITO, ITE, ITW, KP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX, KX, KK.**

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MN** do **55MN** **ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług konsumpcyjnych,
 - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - c) budowle przeciwpowodziowe,
 - d) kładki piesze i pieszo-rowerowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) miejsca postojowe,

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MN** do **55MN** 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: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c:
 - maksimum 3 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 10 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) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - d) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i zabudowy usług konsumpcyjnych;
- 7) **nakazuje się**:
 - a) realizację nowej zabudowy usługowej wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8.
- 8) **zakazuje się** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MN** do **55MN** 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 zabudowy usług konsumpcyjnych
- 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 i zabudowy usług konsumpcyjnych;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MNU** do **66MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) hostele i pensjonaty,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne do 4 mieszkań w budynku na terenie **62MNU**,
 - c) zabudowa usług konsumpcyjnych,
 - d) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej
 - e) kładki piesze i pieszo-rowerowe,
 - f) budowle przeciwpowodziowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) garaże,
 - c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
 - d) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,
 - e) budynki gospodarcze,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MNU** do **66MNU** 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: 0,01,
 - 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) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - d) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową,
 - e) 1500 m² dla zabudowy usługowej i konsumpcyjnej, hosteli i pensjonatów,
- 7) **nakazuje się:**
- a) realizację nowej zabudowy usługowej wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8;
- 8) **zakazuje się** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1200 m².
3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1MNU** do **66MNU** 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,
 - e) min. 1500 m² dla zabudowy usługowej i konsumpcyjnej, hosteli i pensjonatów;
- 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,
 - e) min. 20 m dla zabudowy usługowej i konsumpcyjnej, hosteli i pensjonatów;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1U** do **31U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową,
- b) stacje paliw,
- c) stacje obsługi pojazdów,
- d) zabudowa usług konsumpcyjnych,
- e) hotele, motele, pensjonaty,
- f) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
- g) kładki piesze i pieszo-rowerowe,
- h) budowle przeciwpowodziowe.

3) zagospodarowanie towarzyszące:

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1U** do **31U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - 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) **nakazuje się** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8;
- 7) **zakazuje się** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1U** do **31U** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: min. 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki: min. 20 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1UKk** do **3UKk** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa plebanii;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1UKk** do **3UKk** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1
 - b) maksymalny: 1,5
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - minimum 1 kondygnacja,
 - maksimum 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 15 m;
 - b) wysokość dominanty kościoła na terenie **1UKk**: do 20 m,
 - c) wysokość dominanty kościoła na terenie **3UKk**: do 30 m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,
 - e) wysokość garaży: 1 kondygnacja ale nie więcej niż 6 m,
 - f) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,
 - g) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,
 - h) kształt dachu: płaski, łukowy lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1UKk** do **3UKk** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: min. 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: min. 20 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny i urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit b i c: maksimum 3 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 15 m,
 - 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, łukowy lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: min. 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki: min. 20 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1US** do **3US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług administracyjno – socjalnych dla obsługi terenu **2US** i **3US**,
 - b) zabudowa usługowa gastronomii za wyjątkiem terenu **1US**,
 - c) budowle i urządzenia hydrotechniczne na terenie **1US**;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
- a) miejsca postojowe za wyjątkiem terenu **1US**,
 - b) ścieżki piesze i pieszo – rowerowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
 - b) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,05,
 - maksymalny: 0,4;
 - d) gabaryty zabudowy:
 - wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 10 m,
 - wysokość obiektów i urządzeń hydrotechnicznych – nie więcej niż 3 m,
 - wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,
 - kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej na terenie **2US** i **3US** za wyjątkiem zabudowy określonej w pkt 2 lit. a i b;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy dla terenu **1US** zgodnie z § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
- a) dla terenu **1US** nie ustala się,
 - b) dla terenów **2US** i **3US** :
 - powierzchnia działki: min. 1500 m²;
 - szerokość frontu działki: min. 20 m;
 - układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **4US** i **7US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług administracyjno – socjalnych dla obsługi terenu **4US** i **7US**,
 - b) trybuny dla widzów;
 - 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojścia, dojazdy,

- c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości - nie ustala się;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
 - c) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,05,
 - maksymalny: 0,4;
 - e) gabaryty zabudowy:
 - wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 10 m,
 - wysokość trybun – nie więcej niż 6 m,
 - wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,
 - wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,
 - kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem zabudowy określonej w pkt 2 lit. a i b.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **5US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) ścieżki piesze i pieszorowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości - nie ustala się;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min. 70%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m;
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **6US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji obejmujący obiekt rekreacyjno - widokowy;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) ścieżki piesze i pieszorowerowe,
 - c) zieleń urządzona,

- d) obiekty małej architektury,
 - e) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: nie ustala się;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość obiektu do 330 m.n.p.m,
 - c) uformowanie stoków z półkami i łagodnie nachylonymi skarpami,
 - d) odwodnienie obiektu systemem rowów chłonnych i opaskowych,
 - e) zadarnienie i zadrzewienie gatunkami mieszanymi,
 - f) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 70%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m;
- 5) dopuszczenie wykorzystania odpadów wydobywczych do prac przy formowaniu obiektu rekreacyjno – widokowego;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **8US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) stok narciarski z urządzeniami do jego obsługi,
 - b) zabudowa usług administracyjno – socjalnych;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
- a) dojścia, dojazdy,
 - b) ścieżki piesze i pieszo – rowerowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: nie ustala się;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
 - c) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,05,
 - maksymalny: 0,4;
 - e) gabaryty zabudowy:
 - wysokość zabudowy usług administracyjno – socjalnych: jedna kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 10 m,
 - wysokość urządzeń do obsługi stoku narciarskiego: nie więcej niż 12 m,
 - wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,

- wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
- kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

6) dopuszczenie:

- a) wykorzystania odpadów wydobywczych do robót rekultywacyjnych i kształtowania terenu,
- b) kształtowanie terenu w formie stożka do rzędnej 315 m.n.p.m;

7) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem wymienionej w pkt 2 lit. b.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PU** do **10PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) maksimum dwa wbudowane mieszkania służbowe,
- b) stacje paliw,
- c) stacje i warsztaty obsługi pojazdów,
- d) hotele, motele;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) miejsca postojowe,
- b) garaże,
- c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
- d) budynki gospodarcze,
- e) zieleń urządzona,
- f) zieleń izolacyjna,
- g) obiekty małej architektury,
- h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PU** do **10PU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

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

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c:

- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 15 m,
- jednokondygnacyjne hale nie więcej niż 10 m;

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) **nakazuje się** wprowadzenie zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 2 lit. f;

7) **zakazuje się** realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m².

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PU** do **10PU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) powierzchnia działki: min. 1500 m²;

2) szerokość frontu działki: min. 25 m;

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PG** do **3PG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu górniczego - zabudowa przemysłu wydobywczego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane, służące działalności górniczej wraz z integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi urządzeniami i instalacjami,

b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

c) budynki gospodarcze,

d) zieleń urządzonej,

e) zieleń izolacyjna,

f) obiekty małej architektury,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PG** do **3PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min. 20% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

- wysokość budynków: maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 30 m z dopuszczeniem innej wysokości uzasadnionej względami technologicznymi,

- dla obiektów budowlanych - do nie więcej niż 40 m z wyłączeniem kominów, dla których wysokość wynikać będzie ze względów technologicznych,

- jednokondygnacyjne hale - nie więcej niż 10 m;

a) wysokość budynków gospodarczych: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,

c) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PG** do **3PG** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: min. 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki: min. 25 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) stacje paliw,
 - b) myjnie samochodowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojazdy, place manewrowe,
 - c) zieleń urządzonej,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,
 - d) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 6) **zakaz** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

- 1) powierzchnia działki: min. 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: min. 20 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZP** do **15ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- b) zabudowa socjalno – administracyjno - usługowa,
- c) wody powierzchniowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) obiekty małej architektury,
- c) miejsca postojowe na terenie **10ZP** i **11ZP**,
- d) ścieżki piesze i pieszo - rowerowe,
- e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZP** do **15ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP** do **9ZP** i **12ZP** do **15ZP**:

- a) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 60%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **10ZP** i **11ZP**:

- a) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,3;
- d) gabaryty zabudowy:
 - wysokość zabudowy socjalno – administracyjnej: 1 kondygnacja nadziemna ale nie więcej niż 5 m,
 - wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,
 - wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,
 - kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZP** do **15ZP** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ZWS** do **11ZWS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zielone w dolinach cieków wodnych;

- a) łąki, pastwiska,
- b) ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zakrzewienia i zadrzewienia,
- b) kładki piesze i pieszo-rowerowe,
- c) budowle przeciwpowodziowe,
- d) mosty;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ZWS** do **11ZWS** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) **zakazuje się:**

- a) wszelkiej zabudowy za wyjątkiem elementów zagospodarowania towarzyszącego,
- b) wyprzedzającej rekultywacji dolin cieków z użyciem odpadów wydobywczych z eksploatacji węgla kamiennego;

2) **nakazuje się** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ZL** do **76ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) trasy turystyczne,
 - b) miejsca wypoczynku,
 - c) wody powierzchniowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące: ścieżki piesze i pieszo - rowerowe w ramach dróg leśnych.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ZLd** do **72ZLd** 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 pieszo - rowerowe.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty towarzyszące zagospodarowaniu cmentarza;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) dojścia,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 10%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy obiektów towarzyszących zagospodarowaniu cmentarza: 20%;
- 3) wysokość obiektów towarzyszących zagospodarowaniu cmentarza: jedna kondygnacja naziemna, ale nie więcej niż 6 m;

- 4) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m;
- 5) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1R** do **35R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty służące produkcji rolniczej,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - c) kładki piesze i pieszo-rowerowe,
 - d) budowle przeciwpowodziowe;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,
 - c) zielen urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1R** do **35R** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów służących produkcji rolniczej: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 8 m;
- 2) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 3) **zakaz:**
 - a) wyprzedzającej rekultywacji z użyciem odpadów wydobywczych z eksploatacji węgla kamiennego,
 - b) niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,
 - c) zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. a i d;
- 4) **nakaz:**
 - a) uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8,
 - b) utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1WS** do **16WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WS** do **16WS** zakazuje się:

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WSp** do **11WSp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kładki piesze i pieszo-rowerowe,
 - b) budowle przeciwpowodziowe,
 - c) mosty.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WSp** do **11WSp** zakazuje się:

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

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ITE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarczo – techniczne,
 - b) budynki administracyjne, socjalne;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojazdy, place manewrowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ITE** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,04,
 - b) maksymalny: 0,2;
- 4) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków: jedna kondygnacja nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,
 - d) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ITE** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ITW** do **3ITW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarczo – techniczne,
 - b) budynki administracyjne, socjalne.
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojazdy, place manewrowe,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) obiekty małej architektury,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ITW** do **3ITW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,04,
 - b) maksymalny: 0,2;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków: jedna kondygnacja nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,
 - d) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ITW** do **3ITW** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KP** do **2KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingów;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 5%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m;
- 6) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **KP** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **KDG** - teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - b) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - c) **KDL** - teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - d) **KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - e) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
 - f) **KDX** - teren publicznego ciągu pieszo – jezdni,
 - g) **KX** – teren drogi pieszo – jezdnej;

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

- a) budowle inżynierskie,
- b) drogi serwisowe,
- c) infrastruktura techniczna w pasie drogowym niezwiązana z drogą;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) miejsca postojowe na drogach **KDL, KDD i KDW,**
- b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
- c) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe,
- d) kładki piesze i pieszo-rowerowe,
- e) mosty,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury,
- h) infrastruktura techniczna.

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

- 1) **KDG** - od 20 do 25m z poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;
- 2) **KDZ** - 20m z poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;
- 3) **KDL** - 12m z poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;
- 4) **KDD** - 10m z poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;
- 5) **KDW** - 6m z poszerzeniami, w tym w rejonie skrzyżowań;
- 6) **KX** - 5m;
- 7) **KDX** - 5m.

3. Ustala się wysokość:

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

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1KK** do **5KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy.

2. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

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

Przewodniczący Rady Gminy Świerklany

Justyna Błatoń