DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 grudnia 2024 r.

Poz. 8730

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 13.12.2024 08:45:37

OBWIESZCZENIE NR 2/2024
RADY GMINY ŚWIERKLANY

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego 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

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst 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 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IFIII.4131.1.25.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 9 lutego 2017 r. oraz § 3 uchwały uchwałą Rady Gminy Świerklany Nr 24/IV/18 z dnia 12 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B" Świerklany Dolne – Etap I.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) załączników Nr 2 i 3 do uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 13 stycznia 2017 r. poz. 412);

2) załącznika Nr 1 do uchwały Nr 24/IV/18 Rady Gminy Świerklany z dnia 12 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B" Świerklany Dolne – Etap I (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 15 grudnia 2018 r. poz. 8045).

3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Świerklany

Alina Konsek

Załącznik do obwieszczenia Nr 2/2024
Rady Gminy Świerklany
z dnia 28 listopada 2024 r.

UCHWAŁA NR 172/XXVI/16
RADY GMINY ŚWIERKLANY

z dnia 3 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B" Świerklany Dolne – 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), 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 „B" Świerklany Dolne – 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 uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B" Świerklany Dolne – Etap I

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na *„miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B" Świerklany Dolne – 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) kapliczki;

5) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;

6) strefa ochrony krajobrazu „K”;

7) strefa ochrony ekspozycji „E”;

8) strefa o szerokości 50 i 150 metrów od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania;

9) przykryty odcinek cieku;

10) symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenu:

a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **MNU –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej,

d) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,

e) **U** – teren zabudowy usługowej,

f) **UKk** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,

g) **UO** – teren zabudowy usług oświaty,

h) **US –** teren sportu i rekreacji,

i) **PU –** teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,

j) **PG –** teren zakładu górniczego,

k) **PH/ZP –** teren składowania odpadów wydobywczych i zieleni urządzonej,

l) **ZWS –** teren zieleni w dolinach cieków wodnych,

m) **ZL –** teren lasów,

n) **ZLd** – teren dolesień,

o) **ZC–** teren cmentarza,

p) **R –** teren rolniczy,

q) **WS –** teren wód powierzchniowych śródlądowych,

r) **WSp –** teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących,

s) **ITG** – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,

t) **KP –** teren parkingów,

u) **KDA –** teren drogi publicznej klasy „autostrada”,

v) **KDG –** teren drogi publicznej klasy „główna”,

w) **KDZ –** teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,

x) **KDL –** teren drogi publicznej klasy „lokalna,

y) **KDD –** teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

z) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

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

zb) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,

zc) **KK** – teren kolejowy.

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

1) granica administracyjna gminy Świerklany;

2) budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem świętej Anny, wzniesiony w latach 1929-1930 wraz z najbliższym otoczeniem wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A142/05 z 24.02.2005 r.;

3) budynek mieszkalny wzniesiony w latach 1890-1893 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A1638/97 z 11.04.1977 r.;

4) stanowiska archeologiczne;

5) strefa od kolei;

6) strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru: MET/N/B/4083/0/2009);

7) osuwiska;

8) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi);

9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla przepływu Q 0,2%; Q 1%; Q 10%;

10) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

11) granice złóż surowców naturalnych:

a) granica złoża węgla kamiennego „Borynia”,

b) granica złoża węgla kamiennego „Jankowice”,

c) granica złoża węgla kamiennego „Marcel 1,

d) granica złoża węgla kamiennego „Żory”,

e) granica złoża metanu pokładów węgli „Jankowice-wschód”,

f) granica złoża metanu pokładów węgli „Żory 1”,

g) granica złoża piasków podsadzkowych „Marklowice”;

12) granice obszarów górniczych:

a) granica obszaru górniczego „Jankowice”,

b) granica obszaru górniczego „Radlin I”,

c) granica obszaru górniczego „Żory 1”,

d) granica obszaru górniczego „Szeroka I”;

13) granice terenów górniczych:

a) granica terenu górniczego „Jankowice”,

b) granica terenu górniczego „Radlin I”,

c) granica terenu górniczego „Żory 1”,

d) granica terenu górniczego „Szeroka I”.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) infrastruktura techniczna:

a) stacje transformatorowe SN/nN,

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV,

c) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 20 kV,

d) kablowe linie elektroenergetyczne SN 20 kV,

e) gazociągi wysokiego ciśnienia,

f) gazociągi średniego ciśnienia,

g) rurociąg wody dołowej;

2) pozostałe:

a) granice działek ewidencyjnych,

b) tereny prognozowanego zasięgu deformacji nieciągłych,

c) 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) **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 komunikacji, 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;

3) **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;

4) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

5) **obiektach zabytkowych** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, (ujęte w gminnej ewidencji zabytków bądź inne wartościowe ze względów kulturowych), dla których ustalono ochronę w planie;

6) **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;

7) **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;

8) **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;

9) **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;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;

11) **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 najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **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;

13) **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;

14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:

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;

15) **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) budynki gospodarcze,

d) dojścia, dojazdy, place manewrowe,

e) ścieżki piesze, pieszo-rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna,

h) obiekty małej architektury,

i) infrastruktura techniczna;

16) **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 ładu przestrzennego

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

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

2) **zakaz:**

a) nadbudowy i rozbudowy 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, na odcinku dłuższym niż 3m, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego oraz podmurówek pod przęsła,

e) budowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m od poziomu wzdłuż ogrodzenia, z wyjątkiem terenów **PU** lub **PG**, 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 remontu 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.

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

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się:

1) poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych **rodzajów terenów chronionych przed hałasem**:

a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **MNU** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) dla terenu zabudowy usługowej oświaty oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. 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 i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,

d) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych,

e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

f) wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przeciwpowodziowej, melioracji lub regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód,

g) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na terenach rolnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

h) 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) utrzymania stosunków wodnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne,

c) zachowania zieleni w dolinach cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZWS** z dopuszczeniem lokalizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych,

d) utrzymania naturalnego przebiegu koryta rzeki Szotkówki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WSp** z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej,

e) zachowania otwartego koryta wód powierzchniowych z dopuszczeniem kładek pieszych i pieszo-rowerowych, dojść, dojazdów, przepustów oraz mostów,

f) posadowienie obiektów budowlanych wymienionych w ustaleniach szczegółowych oraz ich realizacja w sposób nie naruszający geometrii i stabilności skarp dolin,

g) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,

h) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego w przypadku czasowego przechowywania odpadów,

i) wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach **PU** wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN** oraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenami 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.

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 m^2 z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 2 lit. c,

c) lokalizowania urządzeń reklamowych jako wolnostojących za wyjątkiem terenów **PU, PG** i **U**, przy czym zakaz ten nie dotyczy masztów flagowych związanych z prowadzoną działalnością na nieruchomości,

d) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach;

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

3) **dopuszczenie:**

a) nieoświetlonych reklam remontowo-budowlanych wyłącznie na czas prowadzenia prac,

b) lokalizowania reklam i szyldów wyłącznie w kondygnacji parterowej budynku, na części elewacji pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych,

c) lokalizacji 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. Tereny i obiekty chronione prawem, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków**:

a) Budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem świętej Anny, wzniesiony w latach 1929-1930 wraz z najbliższym otoczeniem wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A142/05 z 24.02.2005 r. ,

b) Budynek mieszkalny wzniesiony w latach 1890-1893 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A1638/97 z 11.04.1977 r.;

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

a) Budynek mieszkalny – ul. Kościelna 2,

b) Galeria sztuki rodziny Holesz – ul. Kucharzówka 28,

c) Budynek mieszkalny – ul. Kucharzówka 38,

d) Budynek mieszkalny – ul. Księdza Ligonia 7,

e) Cegielnia, ul. 3 Maja 6,

f) Budynek mieszkalny – ul. 3 Maja 10,

g) Budynek mieszkalny – ul. 3 Maja 30,

h) Budynek mieszkalny – ul. 3 Maja 82,

i) Budynek mieszkalny – ul. 3 Maja 124

j) Budynek mieszkalny – ul. Wodzisławska 2,

k) Budynek mieszkalny i gospodarczy – ul. Wodzisławska 62,

l) Budynek mieszkalny – ul. Szerocka 60,

m) Budynek mieszkalny i gospodarczy – ul. Szerocka 67,

n) Budynek mieszkalny – ul. Stawowa 31,

o) Budynek gospodarczy – ul. Janika 17;

3) **krzyże i kapliczki objęte ochroną w planie:**

a) Kapliczka – ul. Stawowa/ Gogołowska,

b) Kapliczka z figurą serca Jezusowego z 1950 r, – ul. Kucharzówka,

c) Krzyż przydrożny – ul. Powstańców 15,

d) Krzyż drewniany – ul. Kościelna/ Jankowicka/ Piekarnicza,

e) Krzyż kamienny z figurą Matki Boskiej – ul. Władysława Jagiełły 33;

4) **stanowiska archeologiczne:**

Lp.	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w obrębie miejscowości
1.	103-43	11	4
2.	103-43	4	2
3.	103-43	12	5
4.	103-43	13	6
5.	103-43	5	1
6.	103-43	14	7
7.	103-43	15	8

5) **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą teren kościoła i plebani wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. „a”;

6) **strefę „K”** ochrony krajobrazu oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą teren cmentarza parafialnego;

7) **strefę „E”** ochrony ekspozycji oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą przedpole zachodnie kościoła – tereny oznaczone symbolem **2U, 3U, 11MNU, 14MNU, 13WSp, 9ZWS, 14ZWS, 1KP.**

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 m^2,

d) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,

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

3) **dopuszczenie:**

a) zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,

b) rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

c) zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,

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 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Dla **strefy „A" ochrony konserwatorskiej** wymienionej w ust. 1 pkt 5 ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachowanie historycznego układu przestrzennego zabudowy kościoła i cmentarza oraz kompozycji;

2) utrzymanie historycznie utrwalonej funkcji zespołu zabytkowego kościoła i cmentarza;

3) zapewnienie jak najlepszej ekspozycji kościoła;

4) zachowanie i konserwacja istniejącego starodrzewia.

6. Dla **strefy „K" ochrony krajobrazu** wymienionej w ust. 1 pkt 6 ustala się następujące zasady ochrony:

1) utrzymanie istniejącego historycznego układu kompozycyjnego cmentarza;

2) zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów jak krzyże i nagrobki;

3) restaurowanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, wraz z częściowym ich odtworzeniem;

4) obowiązek ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem.

7. Dla **strefy „E" ochrony ekspozycji** wymienionej w ust. 1 pkt 7 ustala się ograniczenie gęstości zabudowy w celu utrzymania charakteru krajobrazu.

§ 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 znajduje się w granicach udokumentowanych złóż:

1) węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej:

a) „Borynia",

b) „Jankowice",

c) „Marcel 1",

d) „Żory";

2) metanu pokładów węgli:

a) „Jankowice-wschód",

b) „Żory 1",

3) Piasków podsadzkowych „Marklowice".

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

1) „Jankowice";

2) „Radlin I";

3) „Żory 1";

4) „Szeroka I".

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

1) „Jankowice";

2) „Radlin I”;

3) „Żory 1”;

4) „Szeroka I”.

4. W obszarze objętym planem występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wskazane na rysunku planu.

5. W granicach terenów i obszarów, o których mowa w ust. 2, ust. 3 i ust. 4:

1) przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:

a) informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych,

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, w tym szczególnie z uwzględnieniem ograniczeń kategorii odporności obiektów budowlanych.

6. Cały obszar objęty planem za wyjątkiem terenu 4PU, oraz południowych terenów 29ZLd, 24ZL, 28R, KDA, 3KDG, 51MN i 36R położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego.

7. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) Główne zbiorniki wód podziemnych;

2) *uchylono.*[1)]

8. W obszarze objętym planem występują:

1) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) Obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 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;

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 od granicy cmentarza:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w strefie o szerokości 150 m od granicy cmentarza:

a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

---

[1)] uchylono Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IFIII.4131.1.25.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 9 lutego 2017 r.

b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć indywidualnych.

3. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wskazanym na rysunku planu zabrania się zgodnie z ustawą Prawo wodne wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, w tym szczególnie:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;

2) sadzenia drzew i krzewów;

3) zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów z wyjątkiem robót związanych z ochroną przeciwpowodziową.

4. 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. 2 i ust. 3;

2) osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w § 7 ust. 4.

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

1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni;

2) zakazuje się podcinania skarp 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 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 miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) min. 2 miejsce postojowe na mieszkanie,

b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min.1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług;

3) dla zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

4) dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, składów, magazynów – min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa miejsca na zakład;

5) dla terenu składowania odpadów wydobywczych i zieleni urządzonej – min. 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla terenu sportu i rekreacji:

a) min. 4 miejsca na 1000 m^2 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 m^2 powierzchni użytkowe budynku usług sportu i rekreacji;

7) dla zabudowy na terenach infrastruktury technicznej gazownictwa – min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa miejsca dla petentów;

8) dla terenu cmentarza – min. 10 miejsc na 1000 m^2 powierzchni;

9) dla zabudowy usługowej:

a) min.1 miejsca postojowego na 25 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, w szczególności biura, banki, poczta i urzędy, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

b) min. 2 miejsc postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii i rozrywki,

c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla lokalu usługowego, lokalu rzemieślniczego,

d) nie mniej niż 2 miejsca dla sklepu o powierzchni sprzedaży podstawowej usług do 400m^2,

e) min. 1 miejsc postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług dla sklepów o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,

f) hostele, pensjonaty, zabudowa agroturystyczna – 30 miejsc na 100 łóżek,

g) szkoły, przedszkola, żłobki – 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

h) przychodnie i domy opieki – 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

i) zabudowę kultu religijnego – min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących;

10) dla terenu zakładu górniczego oznaczonego symbolem **PG** – min. 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej) plus min. 3 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 – miejsc parkingowych;

11) w zakresie ustalonych w pkt 1-10 minimalnych wskaźników miejsc postojowych, zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wielkości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 20 miejsc postojowych;

12) 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 ogólne **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 nowo budowanych 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, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6.

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 oparte o:

1) *uchylono;*[2)]

2) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.

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 oraz 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) **dopuszczenie:**

a) przeprowadzania regulacji cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych,

b) przebudowy systemu melioracji,

c) budowy systemu odwadniania doliny rzeki Szotkówki,

d) zmiany systemu odprowadzania ścieków sanitarnych z grawitacyjnego na ciśnieniowy,

e) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez: retencjonowanie na działce z możliwością wtórnego wykorzystania, odprowadzanie do cieków powierzchniowych lub gruntu zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18.11.2014 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 16.12.2014 r. poz. 1800).

[2)] uchylono Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IFIII.4131.1.25.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 9 lutego 2017 r.

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 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 w wysokości: 30% słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **MW, MN, MNU, RM, U, UKk, UO, US, PU, PG, PH/ZP, ZWS, ZL, ZLd, ZC, R, WS, WSp, ITG, KP, KDA, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW,KX, KDX, KK.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojścia, dojazdy,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,4

b) maksymalny: 1,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksimum 4 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość budynków gospodarczych: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 5 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°.

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

1) powierzchnia działki: min. 500 m^2;

2) szerokość frontu działki: min. 12 m;

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 **1MN** do **77MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług konsumpcyjnych,

b) *uchylono,*[3)]

c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

d) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

e) 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 **MN** 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 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 nowo wydzielanych działek:

[3)] uchylono Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IFIII.4131.1.25.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 9 lutego 2017 r.

a) 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) 250 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

d) 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i zabudową agroturystycznej oraz zabudowy usługowej i agroturystycznej;

7) **nakaz:**

a) realizacji nowej zabudowy usług konsumpcyjnych 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 usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

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

1) powierzchnia działek:

a) min. 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) min. 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) min. 250 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

d) min.1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i zabudową agroturystyczną oraz dla zabudowy usługowej i 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 i zabudową agroturystyczną oraz dla zabudowy usługowej i agroturystycznej;

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 **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) *uchylono,*[4)]

d) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

e) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

f) budowle przeciwpowodziowe;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

[4)] uchylono Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IFIII.4131.1.25.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 9 lutego 2017 r.

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 **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 m^2 dla zabudowy usługowej, hosteli i pensjonatów oraz zabudowy agroturystycznej,

b) 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

c) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

d) 250 m^2 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 m^2.

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

1) powierzchnia działek:

a) min. 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) min. 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) min. 250 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

d) min. 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową i zabudową agroturystyczną,

e) min. 1500 m^2 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%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1RM** do **8RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa agroturystyczna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) garaże;

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy i place manewrowe,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 40%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 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 budowlanych – nie więcej niż 15 m,

e) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

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

1) powierzchnia działki: min. 1000 m^2;

2) szerokość frontów działki: min. 18 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 terenów oznaczonych symbolem od **1U** do **10U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług konsumpcyjnych,

b) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową,

c) hotele, motele, pensjonaty,

d) stacje paliw,

e) stacje obsługi pojazdów,

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 **U** 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) **nakaz** uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8;

7) **zakaz** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

1) powierzchnia działki: min. 1500 m^2;

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 terenu oznaczonego symbolem **UKk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynek plebanii,

b) budynek domu spotkań;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) garaże,

c) dojazdy,

d) miejsca postojowe,

e) dojścia, drogi piesze,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona,

h) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk** 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 z zastrzeżeniem lit. b, c i d: maksimum 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość istniejącej dominanty kościoła: do 20 m,

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

d) wysokość garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 6 m,

e) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,

f) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m,

g) kształt dachu: płaski, łukowy lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

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

1) powierzchnia działki: min. 1000 m^2;

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%.

§ 19. 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) 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: 0,5,

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 m^2;

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%.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty administracyjno-socjalne;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min. 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,4;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna, 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°;

5) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem zabudowy określonej w ust. 1 pkt 2.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

1) powierzchnia działki: min. 1500 m^2;

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%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PU** do **7PU** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) maksimum dwa wbudowane mieszkanie służbowe,

b) stacje paliw,

c) stacje i warsztaty obsługi pojazdów,

d) hotele, motele;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojazdy, place manewrowe,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** 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 4 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) **nakaz:**

a) wprowadzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 2 lit. i,

b) uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8;

7) **zakaz** realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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

1) powierzchnia działki: min. 1500 m^2;

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%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** 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) garaże,

c) dojazdy, place manewrowe,

d) budynki gospodarcze,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8,

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b i c: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 15 m z dopuszczeniem innej wysokości uzasadnionej względami technologicznymi, jednokondygnacyjne hale nie więcej niż 10 m;

b) dla obiektów budowlanych – do nie więcej niż 20 m z wyłączeniem kominów, dla których wysokość wynikać będzie ze względów technologicznych,

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3 m,

e) kształt dachu: dach płaski;

5) **nakaz** uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8.

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

1) powierzchnia działki: min. 1500 m^2;

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%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PH/ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren składowania odpadów wydobywczych i zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego i technicznego,

b) obiekty usługowo-turystyczne i gastronomii,

c) odnawialne źródła energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

d) obiekty rekreacyjno-widokowe,

e) obiekty sportowo-rekreacyjne,

f) place zabaw;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) dojścia,

b) obiekty małej architektury,

c) ścieżki piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) piętrzenie składowania odpadów pogórniczych, do wysokości, którą ograniczają warunki techniczne składowania;

2) docelowa rekultywacja i zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej z możliwością wykorzystania na cele rekreacyjne;

3) obiekty usługowo turystyczne i gastronomii – 1 obiekt w granicach wydzielonego terenu o powierzchni użytkowej min 200 m^2 – max. 300 m^2;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków: minimum 1,5 kondygnacji, maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 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°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ZWS** do **25ZWS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni w dolinach cieków wodnych:

a) łąki, pastwiska,

b) ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

c) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące zakrzewienia i zadrzewienia,

b) budowle przeciwpowodziowe,

c) mosty;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) ścieżki piesze, pieszo-rowerowe,

b) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów **ZWS** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) **zakaz:**

a) wszelkiej zabudowy za wyjątkiem elementów zagospodarowania towarzyszącego,

b) wyprzedzającej rekultywacji dolin cieków z użyciem odpadów;

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

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1ZL** do **41ZL** 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 rowerowe w ramach dróg leśnych.

§ 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.

§ 27. 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 w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 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;

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

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

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1R** do **65R** 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) dojazdy, dojścia,

b) drogi transportu rolniczego,

c) ścieżki piesze, pieszo-rowerowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** 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: kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°;

3) **zakaz:**

a) wyprzedzającej rekultywacji z użyciem odpadów,

b) niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,

c) zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. a, lit. c i lit. d;

4) **nakaz:**

a) uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania określonych w § 8,

b) utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **od 1WS** do **20WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WS** do **20WS** zakazuje się:

1) zasypywania i niszczenia wód powierzchniowych;

2) niszczenia zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach.

§ 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) budowle 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.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ITG** do **2ITG** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej gazownictwa;

2) zagospodarowanie dopuszczalne:

a) budynki gospodarczo-techniczne,

b) budynki administracyjno-socjalne,

c) stacje paliw;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojazdy, dojścia, place manewrowe,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) obiekty małej architektury,

g) infrastruktura techniczna.

2. *Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ITG** do **2ITG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:*[5)]

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 lub terenu;*

4) *wskaźnik intensywności zabudowy:*

a) *minimalny: 0,01,*

b) *maksymalny: 1,0;*

5) *gabaryty zabudowy:*

a) *wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. b: trzy kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15 m, jednokondygnacyjne hale nie więcej niż 15 m,*

b) *wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,*

c) *wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,*

d) *kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15º-30º.*

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

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KP** do **3KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingów;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 5% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;

6) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m;

7) 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.

[5)] zmieniono uchwałą Rady Gminy Świerklany Nr 24/IV/18 z dnia 12 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne Etap I

§ 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) budowle 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) budowle 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.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy;

2) zagospodarowanie towarzyszące: infrastruktura techniczna.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

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

Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 1

N
W
E
S
0 50 100 200 300 400 Metry
DG Świerklany
DG Świerklany
DG Świerklany

Załącznik Nr 2 do załącznika Nr 1

Zalacznik1.2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę