

**UCHWAŁA NR VI/56/19
RADY GMINY PILCHOWICE**

z dnia 11 kwietnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego teren
jednostki osadniczej Kuźnia Nieborowska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/240/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 24 listopada 2016 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (załącznik nr 2 do uchwały) oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3 do uchwały),

**Rada Gminy Pilchowice
uchwała:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmujący teren jednostki osadniczej Kuźnia Nieborowska, zwany dalej "planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. 314 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określony zgodnie z uchwałą nr XIX/161/16 Rady Gminy Pilchowice z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego teren jednostki osadniczej Kuźnia Nieborowska.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, sporządzony w podziale na 2 sekcje, które łącznie stanowią załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z wyróżniającymi symbolami i barwnymi oznaczeniami graficznymi;
- 3) obszary dopuszczonych zalesień;
- 4) obszar przestrzeni publicznej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej – SK;
- 7) zabytki chronione ustaleniami planu:
 - a) budynki zabytkowe;
 - b) obiekt zabytkowy inny niż budynek,
 - c) stanowiska archeologiczne – obszary i punkty ze strefami ochronnymi,
 - d) zabytkowa forma zieleni - aleja drzew;
- 8) strefy ochrony krajobrazu;
- 9) tereny, obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz tereny górnicze i obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- a) granica obszaru Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- b) granice terenów górniczych „Szczygłowice” i „Knurów”,
- c) granice obszarów górniczych „Szczygłowice” i „Knurów”,
- d) granice zasięgu złóż objętych prawem własności górniczej – złoża węgla kamiennego „Szczygłowice” i „Knurów”;
- e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi - co najmniej raz na 10 lat (Q=10%),
 - średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi - co najmniej raz na 100 lat (Q=1%).

4. Na rysunku planu oznaczono graficznie elementy informacyjne:

- 1) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o niskim prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi - co najmniej raz na 500 lat (Q=0,2%);
- 2) gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne:
 - a) wysokich napięć 110 kV,
 - b) średnich napięć (15-20 kV);
- 4) granice działek ewidencyjnych;
- 5) granica administracyjna gminy.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, w tym garaże, budynki gospodarcze i wiat, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, przy czym:
 - a) przeznaczenie podstawowe to przeznaczenie stanowiące przeważający udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jest to przeznaczenie stanowiące przeważający udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie stanowiące mniejszy, w stosunku do przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie stanowiące mniejszy, od przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół, ogół budynków;
- 3) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w granicach planu na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz zabudowę wynikającą z ostatecznych decyzji obowiązujących na dzień uchwalenia planu w zakresie pozwolenia na budowę lub użytkowanie oraz odnoszących się do przyjętego zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych;
- 4) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na podstawie niniejszego planu w zakresie sytuowania nowych budynków oraz rozbudowy zabudowy istniejącej i jej nadbudowy o kolejną kondygnację nadziemną;
- 5) terenach przeznaczonych pod zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę lub w obrębie których ustalenia planu dopuszczają możliwość sytuowania budynków, oznaczone w planie symbolami literowymi: MN, MNU, MU, UP, US, UC, U, RU, RM, ITK i ITO;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania ścian zewnętrznych nowych budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu, przy czym linia ta nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej związanych z niezbędnym uzbrojeniem terenu oraz elementów towarzyszących wystających poza zewnętrzną ścianę budynku, takich jak: okapy, zadaszenia, schody,

pochylnie i windy zewnętrzne, balkony i tarasy (o ile powierzchnia pod danym elementem nie jest częścią kondygnacji budynku);

- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez obrys, kontur budynku wyznaczony w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi ścian budynku, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku innych terenów, dla których określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki na danym terenie;
- 10) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wysokość odnoszącą się do budowli liczoną od istniejącego poziomu terenu według aktualnego podkładu mapy zasadniczej sporządzonej do celów projektowych, od najniższej położonego miejsca usytuowania danej budowli do najwyższej wyniesionego elementu budowli, przy czym określona w planie wysokość budowli nie dotyczy budowli na potrzeby lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi o znaczeniu ogólnospołecznym, związane z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb ludności, w zakresie administracji publicznej i wymiaru sprawiedliwości, oświaty i edukacji, nauki, kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, pomocy społecznej i opieki socjalnej, oraz realizowane przez instytucje, organy i służby zadania z zakresu obsługi komunikacji publicznej i pasażerów, utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, a także inne działania związane z wykonywaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek im podległych;
- 12) usługach zakwaterowania turystycznego – należy przez to rozumieć budynki zamieszkania zbiorowego w formie hoteli, moteli, pensjonatów, domów wczasowych lub innych budynków i lokali związanych z zakwaterowaniem turystów i podróżnych wraz z towarzyszącymi funkcjami sportowymi, rekreacyjnymi, rozrywkowymi i wypoczynkowymi;
- 13) usługach zakwaterowania rekreacyjnego – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez pola namiotowe i pola kempingowe, włączając pola dla pojazdów kempingowych, a także usługi związane z sytuowaniem i wynajmowaniem budynków rekreacji indywidualnej lub zakwaterowania okresowego, bez możliwości stałego zamieszkania;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi prowadzone wyłącznie w budynkach jako usługi: biurowe, handlu i gastronomii, rozrywki, rzemiosła i napraw oraz zdefiniowane w pkt 11, 12 i 13 usługi publiczne, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, z wyjątkiem: handlu hurtowego i giełdowego, sprzedaży paliw, baz i składów budowlanych oraz innych działalności magazynowych i składowych, a także z wyjątkiem działalności wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
- 15) usługach kultu religijnego - należy przez to rozumieć funkcje związane z kultem religijnym, w szczególności kościoły i kaplice oraz inne obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi, w tym budynkami mieszkalnymi, administracyjno-biurowymi i gospodarczymi;
- 16) usługach - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalności gospodarcze klasyfikowane jako usługi, w tym zdefiniowane w pkt 11, 12, 13, 14 i 15 odpowiednio jako usługi: publiczne, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, nieuciążliwe i kultu religijnego, chyba że ustalenia planu wykluczają dla danego terenu konkretny rodzaj działalności gospodarczej;
- 17) produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, wytwórczą prowadzoną wyłącznie w budynkach, która nie stanowi przedsięwzięcia wymagającego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
- 18) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część powierzchni terenu służącą izolacji uciążliwego użytkowania terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich, poprzez ukształtowania zieleni, w formie zwartych i gęstych nasadzeń, co najmniej w dwóch rzędach, krzewów i drzew zimozielonych lub całorocznych, gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5m, z co najmniej 50% udziałem rodzimych gatunków liściastych;
- 19) urządzeniu izolacyjnym – należy przez to rozumieć urządzenie budowlane służące izolacji uciążliwego użytkowania terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich oraz ograniczające hałas i zapylenie,

stanowiące formę ekranu lub ogrodzenia, które na zewnątrz urządzenia, od strony nieruchomości sąsiednich, obsadzone jest zielenią pnącą na powierzchni urządzenia lub krzewami i drzewami na powierzchni terenu przed urządzeniem;

- 20) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów, zwłaszcza sypkich i budowlanych; miejsc postojowych dla pojazdów i przyczep ciężarowych oraz maszyn i pojazdów budowlanych;
- 21) pierwotnych elementach wystroju - należy przez to rozumieć elementy, w szczególności elementy architektoniczne, dekoracyjne i ozdobne, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków, lub zostały odtworzone w okresie późniejszym na wzór elementu pierwotnego, wyróżniające się przestrzenią na elewacji budynku lub na innym obiekcie, w tym materiały wykończeniowe elewacji i pokrycia dachowego, zdobienia architektoniczne i sztukatorskie, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, atyki, wnęki, rzeźby, płaskorzeźby, figury, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe;
- 22) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 11°;
- 23) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych powyżej 11° lecz nie więcej niż 45°, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują przesłanki, obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z symbolami (literami i numerami - o ile występuje więcej niż jeden teren o tym samym przeznaczeniu):

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami 1MNU-7MNU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami 1MU-14MU;
- 4) teren zabudowy usług publicznych oznaczone symbolami UP;
- 5) tereny zabudowy usługowej obszarów centralnych oznaczone symbolami 1UC i 2UC;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US-3US;
- 7) tereny usługowe oznaczone symbolami 1U-6U;
- 8) teren obiektów obsługi produkcji rolniczej oznaczony symbolem RU;
- 9) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM i 2RM;
- 10) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R-5R;
- 11) teren rolniczej gospodarki rybnej oznaczony symbolem RR;
- 12) tereny zieleni pełniące funkcje ciągów ekologicznych oznaczone symbolami 1ZE-6ZE;
- 13) tereny lasów oznaczone symbolami 1ZL-13ZL;
- 14) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP;
- 15) teren drogi publicznej klasy „główna” oznaczony symbolem KDG;
- 16) tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 17) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami 1KDD-3KDD;

- 18) teren dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;
- 19) tereny dróg kolejowych oznaczone symbolami 1KK i 2KK;
- 20) teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczony symbolem ITK;
- 21) teren gospodarki odpadami oznaczony symbolem ITO.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1, zawarte są w przepisach rozdziału 3, przy czym na każdym terenie dopuszcza się:

- 1) dojazdy;
- 2) komunikację pieszą i rowerową, w tym pieszo-rowerową;
- 3) parkingi naziemne na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) zieleni urządzonej, ozdobną i izolacyjną;
- 5) obiekty i urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakazuje się:

- 1) ochronę zabytków i historycznego założenia pałacowo-parkowego objętego strefą ochrony konserwatorskiej oraz kształtowanie nowych budynków w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 7;
- 2) ochronę istniejących i ukształtowanie nowych układów zieleni urządzonej na terenach zieleni urządzonej, zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi dla terenów ZP w § 28;
- 3) ochronę istniejących i ukształtowanie nowych przestrzeni publicznych w obrębie obszarów przestrzeni publicznych, zgodnie z wymogami, o których mowa w § 8;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się:

- 1) realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu usługi i działalności zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 4) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) wykorzystywania do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, odpadów wydobywczych pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż węgla kamiennego oraz innych odpadów, z wyjątkiem niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych wzdłuż przebiegu drogi krajowej nr 78 usytuowanej poza granicą planu, uwzględniając ponadnormatywną emisję hałasu komunikacyjnego, obowiązuje:

- 1) zakaz, z zastrzeżeniem pkt 5, sytuowania nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na terenach 1MU i 2MU w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej teren (odpowiednio 1MU i 2MU) od strony drogi krajowej nr 78;
- 2) zakaz, z zastrzeżeniem pkt 5, sytuowania nowych budynków mieszkaniowo-usługowych i zamieszkania zbiorowego na terenach 1MU i 2MU w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren (odpowiednio 1MU i 2MU) od strony drogi krajowej nr 78;
- 3) zakaz, z zastrzeżeniem pkt 5, sytuowania szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach 1MU, 2MU, 1U i 2U w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej teren (odpowiednio 1MU, 2MU, 1U i 2U) od strony drogi krajowej nr 78;

- 4) zakaz, z zastrzeżeniem pkt 5, sytuowania nowych budynków zamieszkania zbiorowego oraz lokali mieszkalnych na terenach 1U i 2U w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren (odpowiednio 1U i 2U) od strony drogi krajowej nr 78;
- 5) dopuszcza się, odpowiednia do przeznaczenia określonego dla danego terenu, sytuowanie budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w odległości mniejszej niż określona w pkt 1, 2, 3 i 4, wyłącznie przy zastosowaniu w obrębie działki budowlanej rozwiązań ograniczających wpływ ponadnormatywnego hałasu do dopuszczalnych poziomów, w szczególności poprzez:
 - a) sytuowanie od strony przebiegu drogi krajowej nr 78 budynków użytkowanych na potrzeby funkcji nie wymagających ochrony przed hałasem lub urządzeń izolujących,
 - b) stosowanie w budynkach przegród zewnętrznych, okien i drzwi o izolacyjności akustycznej ograniczającej ponadnormatywny hałas.

3. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin związanych z prawem własności górniczej, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji tych złóż, określa się:

- 1) złożę węgla kamiennego „Szczygłowice”, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, eksploatowane w ramach terenu i obszaru górniczego „Szczygłowice” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2
- 2) złożę węgla kamiennego „Knurów”, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, eksploatowane w ramach terenu i obszaru górniczego „Knurów” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2.

4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) tereny zieleni pełniące funkcje ciągów ekologicznych ZE służące zachowaniu obszarów dolin rzek i cieków, stawów, jarów, oraz innych obszarów i enklaw zieleni i zadrzewień wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu, znaczących dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru – obowiązują warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu określone dla terenów ZE w § 26;
- 2) ograniczenia w kształtowaniu obiektów i budowli rolniczych na terenach rolnych R, zgodnie z zasadami określonymi dla terenów R w § 24;
- 3) strefy ochrony krajobrazu, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, dla których zakazuje się:
 - a) sytuowania obiektów wysokościowych, masztów, wież, słupów, kominów i innych konstrukcji wsporczych, o wysokości powyżej 10 m – nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz innych obiektów uzbrojenia terenu, a także służących ochronie środowiska i przyrody lub związanych z gospodarką leśną;
 - b) utwardzania dróg polnych i leśnych, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę oraz drogi, z wykorzystaniem materiałów betonowych, ceramicznych, bitumicznych oraz odpadów wydobywczych pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż węgla kamiennego oraz innych odpadów, z wyjątkiem niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych;
 - c) zmiany ukształtowania terenu, w tym niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem robót budowlanych i ziemnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej, wód powierzchniowych oraz elementów odwodnienia terenu i ochrony przeciwpowodziowej, w tym budowli hydrotechnicznych.

§ 7. 1. W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa się zabytki chronione ustaleniami planu, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu, w podziale na:

- 1) budynki zabytkowe – dotyczy budynków według lokalizacji adresowej: ul. Knurowska 13 (dawny pałac na terenie UP); ul. Knurowska 15 (dawna oficyna dworska na terenie 4U); ul. Knurowska 17 (budynek mieszkalny-leśniczówka na terenie 2RM);
- 2) obiekt zabytkowy inny niż budynek - obiekt infrastruktury technicznej w postaci transformatora murowanego w rejonie skrzyżowania ul. Knurowskiej i Kasztanowej;

3) stanowiska archeologiczne – dotyczy stanowisk wpisanych do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych według arkusza (obszaru) AZP 99-44 o numerach na arkuszu: 2, 11, 22;

4) zabytkowa forma zieleni - aleja drzew „Aleja Kasztanowa” wzdłuż ul. Kasztanowej na terenie IKDD.

2. W zakresie ochrony budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:

1) nakaz zachowania powierzchni zabudowy budynku i wysokości budynku oraz kształtu dachu, a także wielkości i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dopuszcza się rozbudowę budynku, z wyjątkiem budynku przy ul. Knurowska 13 (dawny pałac na terenie UP), przy czym:

a) powierzchnia zabudowy rozbudowanej części nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy budynku zabytkowego,

b) należy uwzględnić nieprzekraczalne linii zabudowy,

c) rozbudowaną część budynku należy kształtować jako prostopadłościenną bryłę o ścianach zewnętrznych ukształtowanych względem siebie pod kątem prostym,

d) rozbudowana część budynku nie może być wyższa od wysokości budynku zabytkowego;

3) dopuszcza się roboty budowlane wynikające z zapewnienia wymogów bezpieczeństwa technicznego i użytkowego oraz potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) nakaz zachowania na elewacji pierwotnych elementów wystroju, o ile występują, z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia robót budowlanych i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu lub ich odtworzenia;

5) zakaz sytuowania na elewacji frontowej klimatyzatorów, wentylatorów, anten satelitarnych, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych;

6) zakaz stosowania na elewacji budynków blachy trapezowej lub falistej, okładzin i paneli elewacyjnych ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych, a także stosowania na pokryciach dachów o kącie nachylenia powyżej 20° blachy trapezowej lub falistej.

3. W zakresie ochrony obiektów zabytkowych (innych niż budynki), o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

1) nakaz zachowania formy zewnętrznej obiektu:

a) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,

b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót związanych z utrzymaniem obiektu w dobrym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym;

2) nakaz zachowania pierwotnych elementów wystroju, z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia robót budowlanych i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu lub ich odtworzenia.

4. W zakresie ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3, przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w obszarze stanowiska archeologicznego lub w strefie ochrony stanowiska archeologicznego wyznaczonej w odległości 20 m od punktowej lokalizacji stanowiska, roboty budowlane i ziemne należy prowadzić w sposób umożliwiający ochronę ewentualnego zabytku archeologicznego, w szczególności polegającą na jego udokumentowaniu i zabezpieczeniu.

5. W zakresie ochrony zabytkowej formy zieleni - aleja drzew, o której mowa w ust. 1 pkt 4, nakazuje się ochronę drzew, z dopuszczeniem cięć sanitarnych oraz wycinki wynikającej ze złego stanu zdrowia drzewa lub związanej z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego i ochrony zdrowia ludzi.

6. Określa się strefę ochrony konserwatorskiej SK, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, obejmującą zespół pałacowo-parkowy w Kuźni Nieborowskiej wraz z otoczeniem - obowiązują:

1) zachowanie warunków ekspozycji zabytkowego budynku dawnego pałacu poprzez zakaz sytuowania nowej zabudowy na terenach UP i IZP;

2) ochrona układów i założeń zieleni komponowanej związanej z założeniem pałacowo-parkowym – należy zachować lub odtworzyć historyczną kompozycję zieleni stanowiącej dawny park pałacowy, z dopuszczeniem zmian gatunkowych i nasadzeń zastępczych, z przeważającym udziałem rodzimych gatunków liściastych;

3) ochrona historycznych i posiadających walory kulturowe elementów zagospodarowania działki związanej z zabytkowym budynkiem dawnego pałacu, w postaci ogrodzeń, bram, obiektów małej architektury, schodów i balustrad oraz nawierzchni w zakresie chodników, dojazdów i placów – należy zachować lub

odtworzyć wymienione elementy zagospodarowania działki, o ile występują, wraz z pierwotnymi elementami wystroju;

- 4) zakaz sytuowania budowli z blachy trapezowej i falistej, a także stosowania na elewacji budynków blachy trapezowej lub falistej oraz okładzin i paneli elewacyjnych ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych;
- 5) w przypadku kształtowania nowej zabudowy na terenach 2US i 4U ustala się:
 - a) nakaz sytuowania budynków w sposób równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej tereny dróg lub w stosunku do granic działki budowlanej lub do istniejących budynków,
 - b) nakaz kształtowania gabarytów budynków jako prostopadłościennych lub sześciennych brył,
 - c) nakaz stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, półszczytowych, namiotowych, mansardowych, uskokowych lub mieszanych konstrukcji wielospadowych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku kształtowania budynków parterowych o jednej kondygnacji nadziemnej, lub o ile ich udział w powierzchni wszystkich dachów w obrębie działki budowlanej nie będzie większy niż 30%,
 - e) nakaz stosowania na pokryciach dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, dachówki lub blachodachówki w odcieniach kolorów: czerwony, brązowy, grafitowy lub szary;
- 6) w przypadku odbudowy budynków, rozbudowy istniejących budynków oraz nadbudowy lub zmiany konstrukcji dachu istniejących budynków obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w pkt 5.

§ 8. Ustala się obszar przestrzeni publicznej, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej obejmują:

- 1) zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych oraz koordynujących współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) wyposażenie terenu w oświetlenie publiczne oraz kosze na śmieci lub inne urządzenia zapewniające zachowanie czystości;
- 3) wymóg osłonięcia zielenią nowych budynków infrastruktury technicznej oraz naziemnych stacji transformatorowych, stacji redukcji gazu i przepompowni ścieków;
- 4) zakaz sytuowania obiektów budowlanych z blachy trapezowej i falistej lub z tworzyw sztucznych, w szczególności dotyczy to garaży, budynków gospodarczych, wiat, straganów, pawilonów, kiosków lub innych obiektów gospodarczych, technicznych, handlowych i gastronomicznych.

§ 9. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dotyczy:

- 1) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, zgodnie z granicami obszaru określonymi na rysunku planu - obowiązują wymogi ochrony wynikające z przepisów odrębnych, określone w akcie ustanawiającym ochronę prawną parku krajobrazowego a także zasady ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, o których mowa w § 6 ust. 4;
- 2) złóż węgla kamiennego objętych prawem własności górniczej, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, obejmujące złoża „Szczygłowice” i „Knurów” – obowiązuje ochrona zasobów złóż na potrzeby gospodarczego wykorzystania.

2. Przedstawia się granice terenów i obszarów górniczych „Szczygłowice” i „Knurów”, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu - w granicach terenów górniczych, przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy, nakazuje się uwzględnić aktualne warunki geologiczno - górnicze.

3. Przedstawia się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w zakresie których obowiązują przepisy prawa wodnego, obejmujące obszary, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi co najmniej raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi co najmniej raz na 100 lat – ochronę przed powodzią zapewnia się poprzez:

- 1) zakaz zabudowy oraz dokonywania takich zmian ukształtowania terenu oraz takiego użytkowania, wykorzystania i zagospodarowania terenu, które spowodują zwiększenie zagrożenia powodzią oraz utrudnią ochronę przed powodzią;

- 2) przeznaczenia i zasady zagospodarowania na potrzeby terenów zieleni pełniących funkcje ciągów ekologicznych ZE oraz terenów lasów ZL.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w przypadku wystąpienia procedury scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach MN i MNU - powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się dla budynków w zabudowie bliźniaczej powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m.
- 2) na terenach MU - powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;
- 3) na terenach US - powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 4) na terenach UP, UC i U - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 5) dla innych wyżej nie wymienionych terenów - powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 11. 1. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu.

2. W zakresie zabudowy istniejącej i istniejącego użytkowania, niezgodnych z ustaleniami planu, dopuszcza się roboty budowlane, które mieszczą się w zakresie określonych dla danego terenu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem:

- 1) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej poza zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy rozbudowa nie może powodować zmniejszenia odległości rozbudowywanej części budynku w stosunku do linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych w zakresie części budynku, która usytuowana jest na terenie danej drogi publicznej zakazuje się rozbudowy i nadbudowy;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się użytkowanie, zagospodarowanie i sytuowanie obiektów budowlanych na potrzeby istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym budowli rolniczych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, wyłącznie w zakresie nieruchomości stanowiących część istniejących gospodarstw rolnych na danym terenie.

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych, zapewniających obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu:

- 1) teren drogi publicznej klasy „główna” oznaczony symbolem KDG;
- 2) tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 3) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami 1KDD-3KDD.

2. Określa się, że główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego z zewnętrznym układem drogowym, opierają się na przebiegu drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych, zapewniających powiązanie obszaru planu dla jednostki Kuźnia Nieborowska z jednostkami sąsiednimi i docelowo z gminami sąsiednimi oraz drogami wyższych kategorii o znaczeniu regionalnym – dotyczy:

- 1) terenu KDG - fragment drogi wojewódzkiej nr 921 (DW921, ul. Knurowska) relacji Rudy – Zabrze (od drogi krajowej nr 78 w kierunku wschodnim do Knurowa);

- 2) terenu 1KDZ - fragment drogi powiatowej nr 2931S (ul. Wiejska, od drogi wojewódzkiej nr 921 w kierunku jednostki Wilcza);
- 3) terenu 2KDZ - przebieg drogi powiatowej nr 2928S (ul. Krywałdzka, od drogi wojewódzkiej nr 921 w kierunku jednostki Nieborowice).

3. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW oraz dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, w pasie o szerokości nie mniejszej niż:

- 1) 6 m – dotyczy terenów U, UC, UP, US i RU;
- 2) 5 m – dotyczy terenów MU;
- 3) 4,5 m – dotyczy pozostałych terenów.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 1 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub okresowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania;
- 4) dla budynku rekreacji indywidualnej - nie mniej niż 1 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową 1 budynku rekreacji indywidualnej;
- 5) dla usług publicznych, z zastrzeżeniem pkt 6 - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 6) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na:
 - a) 200 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,
 - b) 400 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe,
- 7) dla usług handlu detalicznego – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu handlowego;
- 8) dla usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu gastronomicznego;
- 9) dla pozostałych usług, niewymienionych w pkt 5, 6, 7 i 8 – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego;
- 10) dla produkcji – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 11) w zakresie wyżej określonych ustaleń, o których mowa w pkt 5-10, dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc do parkowania o 50% o ile w promieniu 200 m od granicy danej działki budowlanej znajdują się ogólnodostępne miejsca do parkowania mogące zrekompensować 50% brak wymaganej liczby miejsc do parkowania.

5. W zakresie określonych w ust. 4 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc dla parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 100.

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4:

- 1) dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania, w tym jako parkingi lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku,
- 2) dopuszcza się garaże wolnostojące lub zespoły takich garaży, z zastrzeżeniem pkt 3 i ograniczeń dotyczących stref ochrony konserwatorskiej
- 3) na terenach UP i UC – zakazuje się garaży wolnostojących lub zespołów takich garaży;

- 4) parkingi naziemne o co najmniej 12 miejscach do parkowania należy obsadzić drzewami oceniającymi pomiędzy poszczególnymi miejscami, stosując drzewa liściaste z gatunków rodzimych, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 4 miejsca do parkowania;
- 5) parkingi naziemne, w zależności od liczby miejsc do parkowania oraz ich odległości od sąsiedniej działki budowlanej, nie mogą ograniczać wykorzystania nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, przy uwzględnieniu możliwości użytkowego wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) zakazuje się sytuowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, z wyjątkiem przebiegów równoległych do istniejących linii elektroenergetycznych wysokich napięć w pasie o szerokości od skrajnej linii 110kV nie większej niż 15 m, o ile nie ograniczy to możliwości zabudowy terenu zgodnie z planem oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 40 kW;
- 4) określa się tereny UP, UC, US, U, RU i ITK jako tereny w granicach których dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 5, wyłącznie na potrzeby przeznaczenia podstawowego danego terenu, wykorzystując energię słoneczną oraz energię ciepłą wód, gruntu i powietrza;
- 5) za granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wywołanych sytuowaniem urządzeń wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100 kW, uznaje się linie rozgraniczające odpowiednio tereny, o których mowa w pkt 4 – sytuowanie tych urządzeń nie może ograniczać możliwości przeznaczenia i zagospodarowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń odpowiednio wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przy czym dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu indywidualne obiekty służące do ujmowania wód, w tym lokalne studnie przydomowe;
- 2) zaopatrzenie w gaz w oparciu o zbiorniki i butle na gaz;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 i 4;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, w tym wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 i 4;
- 5) odprowadzenie ścieków w oparciu o stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem zakazu stosowania indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m²;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym:
 - a) zakazuje się zmiany kierunków spływu wód powierzchniowych powodujących szkodę dla działek sąsiednich,
 - b) nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

§ 14. Ustala się stawkę procentową wynoszącą 10%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. **Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów**

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN i 2MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) lokale usług nieuciążliwych;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się wyłącznie jako budynek lub budynki o udziale lokali usług nieuciążliwych nie większym niż 50% powierzchni całkowitej budynku oraz o nie więcej niż 2 lokalach mieszkalnych,
 - b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków usługowych oraz uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN i 2MN**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli – dla wiat nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 10 m;
- 7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 8 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%;
- 8) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:
 - a) zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m², przy czym dopuszcza się 400 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami **1MNU-7MNU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
 - c) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się wyłącznie jako budynek lub budynki o udziale lokali usług nieuciążliwych nie większym niż 50% powierzchni całkowitej budynku oraz o nie więcej niż 2 lokalach mieszkalnych,

- b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
- c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami **1MNU-7MNU**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7 – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 11 m, przy czym dla garaży oraz budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 13 m;
- 7) gabaryty budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m²;
- 8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 8 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%;
- 9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:
 - a) zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m², przy czym dopuszcza się 400 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

§ 17. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami **1MU-14MU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
 - c) zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa produkcji nieuciążliwej,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się jako budynek lub budynki o dowolnym udziale funkcji mieszkalnych i usługowych, przy czym o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych,
 - b) produkcję nieuciążliwą dopuszcza się jako budynki, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy usługowej, przy czym zakazuje się występowania w jednym budynku funkcji mieszkalnej wraz z produkcyjną,
 - c) zakazuje się sytuowania poza budynkiem budowli, urządzeń i instalacji związanych z produkcją,
 - d) zakazuje się handlu hurtowego i giełdowego oraz sprzedaży paliw,
 - e) uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich kształtując pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzenia izolacyjne o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami **1MU-14MU**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7 – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie wyżej niż 4 m, dla budowli rolniczych i innych obiektów nie wyżej niż 13 m,
- 7) gabaryty budynków produkcji nieuciążliwej - łączna powierzchnia zabudowy budynków produkcji nieuciążliwej na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m²;
- 8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 8m ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%;
- 9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki – dopuszcza się:
 - a) zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,
 - b) zabudowę bliźniaczą – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych.

§ 18. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego symbolem UP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale usług nieuciążliwych, innych niż usługi publiczne,
 - b) lokale mieszkalne,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) usługom publicznym mogą towarzyszyć specjalistyczne obiekty związane z wykonywaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek im podległych, w szczególności w zakresie utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego,
 - b) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
 - c) usługi nieuciążliwe, inne niż usługi publiczne, dopuszcza się wyłącznie jako lokale o udziale nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usług publicznych,
 - d) lokale mieszkalne mogą stanowić udział nie większy niż 20% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego symbolem UP, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 7:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 3 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli – dla wiat nie wyżej niż 4 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 12 m;
- 7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe.

§ 19. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy usługowej obszarów centralnych oznaczonych symbolami 1UC i 2UC:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokale mieszkalne;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
 - b) lokale mieszkalne mogą stanowić udział nie większy niż 20% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy usługowej obszarów centralnych oznaczonych symbolami **1UC i 2UC**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli – dla wiat nie wyżej niż 4 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 12 m;
- 7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe.

§ 20. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami **1US-3US:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa i inne obiekty usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług publicznych,
 - b) zabudowa usług zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego,
 - c) zabudowa usług gastronomii,
 - d) lokale usług handlu,
 - e) na terenie 3US - budynki i budowle związane z hodowlą ryb wraz z magazynami rybackimi, stawami, rowami i infrastrukturą hydrotechniczną,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) usługi handlu dopuszcza się jako lokale o udziale nie większym niż 20% powierzchni całkowitej budynku usług sportu i rekreacji, publicznych, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego lub gastronomii,
 - b) część powierzchni danego terenu US, o udziale nie mniejszym niż 20%, należy zagospodarować w formie ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej, rekreacyjnej lub wypoczynkowej, w tym jako park, ogród lub skwer z placem zabaw lub strefą aktywności fizycznej,
 - c) dopuszcza się organizowanie imprez masowych, uznając linie rozgraniczające danego terenu US za granice terenów służących organizacji imprez masowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami **1US-3US**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1US i 2US – 0,8, 3US – 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%, przy czym dopuszcza się nie mniej niż 20% wyłącznie w przypadku sytuowania obiektów sportowych innych niż budynki, wykorzystujących nieprzepuszczalne nawierzchnie z materiałów sztucznych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach 1US i 2US - nie wyżej niż 12 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 4 m;
 - b) na terenie 3US – nie wyżej niż 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 3 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli – dla wiat nie wyżej niż 4 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 15 m.
- 7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 21. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami **1U-6U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa i inne obiekty usługowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa produkcji nieuciążliwej,
 - b) lokale mieszkalne;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) produkcję nieuciążliwą należy prowadzić wyłącznie w budynkach,
 - b) lokale mieszkalne mogą stanowić udział nie większy niż 20% powierzchni całkowitej budynku, przy czym zakazuje się występowania w tym samym budynku funkcji mieszkalnych oraz produkcyjnych,
 - c) uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m lub urządzeniem izolacyjnym o wysokości nie mniejszej niż 2 m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami **1U-6U**, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie 4U, o których mowa w § 7:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12 m, przy czym dla garaży oraz budynków gospodarczych i magazynowych nie wyżej niż 6 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli – dla wiat nie wyżej niż 6 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 15 m;
- 7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 22. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu obsługi produkcji rolniczej oznaczonego symbolem **RU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa i inne obiekty produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich wraz z budowlami rolniczymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa i inne obiekty usług związanych z działalnością rolniczą występującą na danym terenie,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 3) zasady zagospodarowania – uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub urządzeniem izolacyjnym o wysokości nie mniejszej niż 1,8 m.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu obsługi produkcji rolniczej oznaczonego symbolem **RU**:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli – dla wiat nie wyżej niż 6 m, dla budowli rolniczych i innych obiektów nie wyżej niż 16 m.
- 7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 23. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **1RM i 2RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa:
 - a) na terenie 1RM na potrzeby gospodarstwa rolnego,
 - b) na terenie 2RM na potrzeby gospodarstwa leśnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenie 1RM:

- a) budowle rolnicze oraz budynki niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym związane z przetwórstwem i sprzedażą produktów rolno-spożywczych oraz hodowlą ryb wraz z magazynami rybackimi, stawami, rowami i infrastrukturą hydrotechniczną,
 - b) użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki,
 - c) zabudowa usług sportu, gastronomii, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, w tym budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne na terenie 2RM - budowle związane z gospodarką leśną.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **1RM i 2RM**, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie 2RM, o których mowa w § 7:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 11 m, przy czym dla garaży oraz budynków gospodarczych i inwentarskich nie wyżej niż 6 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie wyżej niż 4 m, dla budowli rolniczych i innych obiektów nie wyżej niż 13 m;
- 7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 8 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%;
- 8) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:
 - a) zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych;
- 9) w obrębie strefy ochrony krajobrazu ustala się:
 - a) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia i słabym nasyceniu, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy oraz pochodne tych kolorów,
 - b) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenów rolniczych oznaczonych symbolami **1R-5R**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - rolnictwo;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zalesienia wyłącznie w zakresie obszarów dopuszczonych zalesień, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi,
 - c) użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania obiektów na terenach rolniczych oznaczonych symbolami **1R-5R**:

- 1) zakazuje się zabudowy;
- 2) dopuszcza się, poza obszarami dopuszczonych zalesień, sytuowanie budowli rolniczych oraz urządzeń z nimi związanych, wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m od linii rozgraniczających tereny przeznaczone pod zabudowę oraz w zakresie nieruchomości stanowiących część istniejących gospodarstw rolnych na danym terenie przeznaczonym pod zabudowę, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość budowli rolniczych nie wyżej niż 10 m,

- b) należy zachować co najmniej 15 m odległości budowli rolniczych od linii rozgraniczających tereny przeznaczone pod zabudowę – nie dotyczy nieruchomości związanych z istniejącym gospodarstwem rolnym na potrzeby którego sytuowane są budowle rolnicze;
- 3) w ramach użytkowania służącemu rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki, dopuszcza się wyłącznie urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych i konnych, wybiegów dla koni oraz miejsc służących rekreacji i wypoczynkowi przy wodzie powierzchniowej, wraz z możliwością sytuowania mostków, pomostów, kładek, ławek i zadaszeń, przy czym:
 - a) zakazuje się kształtowania powierzchni utwardzanych materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi,
 - b) maksymalna wysokość budowli - nie wyżej niż 3 m;
- 4) należy zachować zadrzewienia śródpolne;
- 5) należy zapewnić naturalną obudowę biologiczną wód powierzchniowych w pasie o szerokości od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wodę powierzchniową nie mniejszej niż 1,5 m oraz 3 m w obrębie stref ochrony krajobrazu.

§ 25. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu rolniczej gospodarki rybnej oznaczonego symbolem RR:

- 1) przeznaczenie podstawowe - rolnicze stawy hodowlane wraz z możliwością sytuowania budowli związanych z chowem i hodowlą ryb;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) uprawy rolne, łąki i pastwiska,
 - b) użytkowe wykorzystanie stawów na potrzeby rekreacji, wypoczynku i agroturystyki.
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) należy zachować istniejące zbiorniki wodne, z możliwością zmiany zasięgu na potrzeby określonego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, wyłącznie w pasie od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wodę powierzchniową o szerokości nie większej niż 15 m,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie wód powierzchniowych i terenów przybrzeżnych na potrzeby rekreacji i wypoczynku, wraz z możliwością sytuowania budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi na i przy wodzie, w tym pomostów i przystani oraz wiat i zadaszeń;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu rolniczej gospodarki rybnej oznaczonego symbolem RR:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenów zieleni pełniących funkcje ciągów ekologicznych oznaczonych symbolami 1ZE-6ZE:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń służąca ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym rolnicze użytkowanie na potrzeby łąk i pastwisk,
 - b) wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi, w tym rolnicze stawy hodowlane;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rolnictwo w zakresie upraw ogrodniczych i sadowniczych,
 - b) zalesienia wyłącznie w zakresie obszarów dopuszczonych zalesień, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu,
 - c) użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki.

2. Zasady zagospodarowania terenów zieleni pełniących funkcje ciągów ekologicznych oznaczonych symbolami 1ZE-6ZE:

- 1) zakazuje się zabudowy oraz sytuowania budowli rolniczych;

- 2) należy zapewnić naturalną obudowę biologiczną wód powierzchniowych w pasie o szerokości od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wodę powierzchniową nie mniejszej niż 2,5 m oraz 4 m w obrębie stref ochrony krajobrazu.
- 3) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne;
- 4) zakazuje się zmian ukształtowania terenu, w tym prac polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem robót budowlanych i ziemnych dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, wód powierzchniowych oraz elementów odwodnienia terenu i ochrony przeciwpowodziowej, w tym budowli hydrotechnicznych;
- 5) w ramach użytkowania służącemu rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki, dopuszcza się wyłącznie urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych i konnych, wybiegów dla koni oraz miejsc służących rekreacji i wypoczynkowi przy wodzie powierzchniowej, wraz z możliwością sytuowania mostków, pomostów, kładek, ławek i zadaszeń, przy czym:
 - a) zakazuje się kształtowania powierzchni utwardzanych materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi,
 - b) maksymalna wysokość budowli - nie wyżej niż 3 m.

§ 27. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL-13ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 2) dopuszcza się użytkowanie na potrzeby:
 - a) upraw rolnych, łąk i pastwisk,
 - b) wód powierzchniowych wraz z budowlami hydrotechnicznymi,
 - c) rekreacyjne i wypoczynkowe.

§ 28. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji czynnej, z wykluczeniem budynków,
 - b) parkingi ogólnodostępne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) zieleń urządzoną należy kształtować w formie zapewniającej przeważający udział drzew lub krzewów liściastych z gatunków rodzimych;
 - c) dopuszcza się sytuowanie placów zabaw, miejsc wypoczynku i rekreacji, urządzeń służących aktywności fizycznej oraz innych niż budynki obiektów kultury i turystyki oraz związanych z miejscami pamięci i historii,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby terenowych obiektów i urządzeń sportu, w tym boisk i innych miejsc gier, nie więcej niż 20% powierzchni danego terenu ZP,
 - e) parkingi ogólnodostępne dopuszcza się wyłącznie w formie naziemnej, przy czym powierzchnia parkingu nie może być większa niż 20% powierzchni danego terenu ZP.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 29. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy „główna” oznaczonego symbolem KDG:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „główna”;
- 2) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń

wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem, poszerzeń w rejonie skrzyżowań – szerokość terenu drogi wynosi od 25 m do 31 m.

§ 30. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „zbiorcza”;
- 2) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań – szerokość terenów dróg wynosi od 12 m do 20 m.

§ 31. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych symbolami 1KDD i 3KDD:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań – szerokości terenów dróg wynoszą:
 - a) dla terenu drogi 1KDD – od 10 m do 12 m,
 - b) dla terenu drogi 2KDD – od 5 m do 8 m,
 - c) dla terenu drogi 3KDD – od 5 m do 10 m.

§ 32. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań – szerokości terenów dróg wynoszą:
 - a) dla terenu drogi 1KDW – od 8 m do 10 m,
 - b) dla terenu drogi 2KDW – od 6 m do 10 m.

§ 33. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg kolejowych oznaczonych symbolami 1KK i 2KK:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga kolejowa wraz z elementami związanymi z przebiegiem linii kolejowej;
- 2) zakazuje się zabudowy;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 34. 1. Przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczonego symbolem ITK:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i instalacje infrastruktury kanalizacyjnej związane z zbieraniem i oczyszczaniem ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i instalacje związane z innymi systemami infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej ITK:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli - nie wyżej niż 8 m.

§ 35. 1. Przeznaczenie terenu gospodarki odpadami oznaczonego symbolem ITO:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i instalacje związane z gospodarowaniem odpadów wydobywczyc w wytwarzanych przy eksploatacji węgla kamiennego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i instalacje związane z innymi systemami infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu gospodarki odpadami ITO:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli - nie wyżej niż 8 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pilchowice.

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

§ 38. Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agata Mosiądz-Kramorz

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1245360282

Imię: Agata

Nazwisko: Mosiądz-Kramorz

Instytucja:

Województwo:

Miejscowość:

Data podpisu: 12 kwietnia 2019 r.

Zakres podpisu: Cały dokument