

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WOJKOWICE

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowie

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 2022 r. poz. 559, 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XLVII.401.2022 Rady Miasta Wojkowie z dnia 18 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowie oraz uchwałą nr LIV.436.2022 Rady Miasta Wojkowie z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Wojkowie Nr XLVII.401.2022 z dnia 18 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowie

Rada Miasta Wojkowie

stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowie nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowie” przyjętego uchwałą Nr XXXI.253.2021 Rady Miasta Wojkowie z dnia 12 czerwca 2021 r. z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w zakresie wyłączenia obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy tj. od dnia 24.09.2023 r.

i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowie

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowie, obejmuje obszary o powierzchni ok. 82,4 ha, w granicach określonych na załącznikach graficznych, stanowiących integralną część niniejszej uchwały:

- 1) rejon ulicy Jana III Sobieskiego i M. Skłodowskiej- Curie – zgodnie z załącznikiem 1a o powierzchni ok. 4,1 ha;
- 2) rejon ulicy Głowackiego – zgodnie z załącznikiem 1b o powierzchni ok. 1,8 ha;
- 3) rejon ulicy Długosza – zgodnie z załącznikiem 1c o powierzchni ok. 55,2 ha;
- 4) rejon ulicy Paderewskiego – zgodnie z załącznikiem 1d o powierzchni ok. 1,1 ha;
- 5) rejon ulicy Maszyńsko – zgodnie z załącznikiem 1e o powierzchni ok. 0,3 ha;
- 6) rejon ulicy Brzeziny – zgodnie z załącznikiem 1f o powierzchni ok. 19,9 ha.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, stanowiące część graficzną ustaleń planu wykonane na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1a, załącznik nr 1b, załącznik nr 1c, załącznik nr 1d, załącznik nr 1e oraz załącznik nr 1f;

- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wojkowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wojkowice 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;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla obszarów objętych planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2

1. Rysunki planu zawiera następujące oznaczenia elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar o podwyższonej wartości ekologicznej;
- 5) strefa od granicy istniejącego cmentarza (50m);
- 6) strefa od granicy istniejącego cmentarza (150m);
- 7) cały obszar planu znajduje się w granicy strefy od projektowanego cmentarza (150 m) – zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4;
- 8) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 9) nazwy klas przeznaczeń terenów i oznaczenia graficzne:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny usług,
 - c) **U** – tereny usług,
 - d) **UH-UL** – teren usług handlu lub teren usług rzemieślniczych,
 - e) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - f) **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
 - g) **PP-PS** – tereny produkcji przemysłowej lub tereny składów i magazynów,
 - h) **INS-UH** – teren stacji paliw płynnych lub teren usług handlu,
 - i) **IO/PEF** – teren gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej,
 - j) **ZN** – tereny zieleni naturalnej,
 - k) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - m) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Rysunki planów zawierają następujące oznaczenia elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta Wojkowice;
- 2) granica złoża węgla kamiennego Grodziec ID 325;
- 3) granica złoża węgla kamiennego Jowisz ID 379;
- 4) granica złoża węgla kamiennego Wojkowice ID 7323;
- 5) granica złoża rud cynku i ołowiu - Dąbrówka Wielka ID 1069;
- 6) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN 150 MOP 2,5 MPa;
- 7) granica wałów przeciwpowodziowych;

- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 10) obszary planów znajdują się w granicy:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom ID 1275,
 - b) strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Przełajka".

3. Rysunki planów zawierają następujące oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami projektu planu:

- 1) obszar wskazany do rewitalizacji;
- 2) istniejąca sztolnia;
- 3) projektowana ścieżka rekreacyjna;
- 4) istniejący gazociąg DN 150 MOP 2,5 MPa;
- 5) strefa ochronna od obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) oznaczenie przebiegu sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV;
- 7) oznaczenie przebiegu sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) granica obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 9) granica korytarza ekologicznego.

§ 3

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu łukowym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż o nachyleniu 80°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, stanowiące granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, która nie może być przekraczana, przy czym nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, tj. sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym stacji transformatorowych) o wysokości do 15 m, służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i gaz, odprowadzania i podczyszczania ścieków, wód opadowych, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody, i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszary objęte granicami planu – zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4;
- 7) **obszarze wskazanym do rewitalizacji** – należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice przyjętym uchwałą Nr 253.2021 Rady Miasta Wojkowice z dnia 12 kwietnia 2021 r.;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania danego terenu, w ilości większej niż 50% powierzchni terenu, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy, przeważający sposób zagospodarowania odnosi się do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania danego terenu, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania

odnosi się do powierzchni działki budowlanej;

- 11) **zabudowie produkcji energii** – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze produkcji energii lub urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii;
- 12) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć teren związany z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z rozmieszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego oraz występowaniem oddziaływania tych urządzeń na środowisko w ramach wyznaczonej strefy;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru określoną liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolem i oznaczeniem graficznym wraz z numeracją wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynku** – o której mowa w § 6 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w zakresie budowli, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 17) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:
 - a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 18) **istniejącą działalność** w zakresie przetwarzaniem odpadów – należy przez to rozumieć działalność w rozumieniu ustawy o odpadach, w tym **istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**, gdzie zakres działań w zakresie przetwarzania odpadów jest o charakterze zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 19) **gospodarowaniu odpadami** – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2021 r. poz. 779, z późn. zm.);
- 20) **zbieraniu odpadów** – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 34 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 21) **przetwarzaniu odpadów** – należy przez to rozumieć przetwarzanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 22) **magazynowaniu odpadów** – należy przez to rozumieć magazynowanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 23) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **usługi handlu** - budynki (lub ich części) w zakresie usług handlu detalicznego lub hurtowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) **usługi handlu wielkopowierzchniowego** – budynki w zakresie usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz ich części obejmujące usługi: rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowe i administracyjne,
 - c) **usługi rzemieślnicze** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług drobnego rzemiosła takich jak: usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie lub zakłady kamieniarskie,
 - d) **usługi turystyki** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług hotelarstwa, turystyki, kultury i sztuki lub rozrywki,
 - e) **usługi gastronomii** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług gastronomii,

- f) **usługi zdrowia i pomocy społecznej** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych (usługi zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, administracji publicznej),
 - g) **usługi sportu i rekreacji** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług sportu i rekreacji (obiekty sportowe, usługi gastronomii i handlu związanego ze sportem),
 - h) **usługi biurowe i administracyjne** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług administracyjno-biurowych (usługi projektowe, informatyczne, tłumaczenia, pocztowe, prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową),
 - i) **usługi obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjni samochodowych lub stacji paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym i gastronomicznym;
- 24) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska sportowe, minigolf, urządzone miejsca na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku, punkty i platformy widokowe;
- 25) **zabudowa produkcji energii** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty służące obsłudze produkcji energii lub urządzenia i obiekty wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (w tym magazyny energii);
- 26) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego elementy zagospodarowania terenu wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.
3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji oraz rozstrzygnięć.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
- 1) obowiązuje nakaz na obszarze planu:
 - a) kształtowania zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, a w przypadku braku krawędzi jezdni jako punktu odniesienia linię zabudowy należy kształtować w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg;
 - c) zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce
 - na drogach publicznych o symbolu **KDZ** oraz w strefach ruchu, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
 - 2) obowiązuje zakaz na obszarze planu:
 - a) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wyjątkiem terenu **3U**,
 - b) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) lub blach trapezowych,
 - d) tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu:

- tymczasowego zagospodarowania placu budowy
- obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami na czas określony do 180 dni
- wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;

3) dopuszczenie na obszarze planu:

- a) rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej,
- b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektów liniowych) położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy z brakiem możliwości zmniejszania odległości obiektów budowlanych od drogi,
- c) rozbudowy obiektów budowlanych o szyby windowe, zewnętrzne klatki schodowe, wejścia do budynków, zadaszenia wejść, pochylnie i rampy dla niepełnosprawnych oraz ich lokalizacji wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) lokalizacji zabudowy w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy, zwróconej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **U, UH-UL, PP-PS, INS-UH, IO/PEF,**
- e) robót termomodernizacyjnych,
- f) stosowania okładzin ściennych, płyt włókno-cementowych, elewacyjnych w granicach terenów **PP-PS, INS-UH, IO/PEF,**
- g) stosowania dachów jako dachy zielone,
- h) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach budynku,
- i) realizacji altan przeszklonych przy elewacji budynku,
- j) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub lokalizację obiektów na czas trwania budowy, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **ZN,** z zastrzeżeniem par. 4 ust.1 pkt 2 lit d oraz w obszarach o podwyższonej wartości ekologicznej,
- k) zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem,
- l) lokalizację dojść, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej,
- m) realizacji miejsc do parkowania w formie parkingów nadziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych,
- n) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości wskazane w Rozdziale 3,
- o) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- p) lokalizacji zbiorników retencyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS.**

§ 5

1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania i krajobrazu:**

- 1) w obszarze o podwyższonej wartości ekologicznej (oznaczonych symbolem **1PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 7MN**) ustala się zachowanie zieleni w formie powierzchni biologicznie czynnych wskazanych ustaleniami planu;
- 2) **obowiązuje zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie 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 i przepisów wykonawczych, w tym lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska; zakładów przetwarzania: w rozumieniu art. 4 pkt

22 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym w których następuje demontaż obejmujący usunięcie ze zużytego sprzętu niebezpiecznych: substancji, mieszanin i części składowych, zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów, przetwarzanych w sposób, o którym mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 lub ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o bateriach i akumulatorach, prowadzące przetwarzanie i recykling zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpady niebezpieczne, z wyłączeniem lit a-d i dopuszczenia pkt 3, pkt 4, pkt. 5 pkt 8:

- a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej,
 - b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
 - c) gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej w granicach terenu oznaczonego symbolem **IO/PEF**,
 - d) stacji paliw w granicach terenu oznaczonego symbolem **IINS-UH**;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć **mogących potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko w granicach terenów oznaczonych symbolami: **1U-2U, 3U, 1PEF, 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 1IO/PEF, 1WS** w zakresie:
- a) przedsięwzięć istniejących,
 - b) punktu składowania złomu,
 - c) punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - d) oczyszczalni ścieków,
 - e) obiektów gospodarowania odpadami,
 - f) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; oraz zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek terenowych oraz dopuszczeniem działalności wg pkt 5 i pkt 8.
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć **mogących zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w granicach terenu o symbolach: **1IO/PEF**;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć **mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko w granicach terenu o symbolu: **2PP-PS**, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na środowisko;
- 6) w zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 7) nakaz stosowania **ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 8) w zakresie przedsięwzięć związanych z **gospodarowaniem odpadami** ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach:
- a) dopuszcza się **działalność** związaną z **gospodarowaniem odpadami** w rozumieniu ustawy o odpadach na terenie oznaczonym symbolem **2PP-PS**;
 - b) dopuszcza się **działalność** związaną z **gospodarowaniem odpadami** w rozumieniu ustawy o odpadach na terenie oznaczonym symbolem **IO/PEF**.

§ 6

1. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych przepisów odrębnych** wskazuje się na występowanie:
 - 1) złóż węgla kamiennego:

- a) Grodziec ID 325,
 - b) Jowisz ID 379,
 - c) Wojkowice ID 7323,
- obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 2) złoża rud cynku i ołowiu – Dąbrówka Wielka ID 1069, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
 - 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom ID 1275, w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne;
 - 4) strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Przełajka”, w celu zapewnienia ochrony należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne;
 - 5) **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** obejmujących:
 - a) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - b) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

-gdzie obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo Wodne oraz ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody;
 - 6) **strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu** DN 150 MOP 2,5 MPa, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
 - 7) wałów przeciwpowodziowych, w celu zapewnienia ochrony należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne.

§ 7

1. Ustala się następujące **szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki (wielkość działki) uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **MN**: 600 m²,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **MN-U**: 600 m²,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **US**: 400 m²,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami **U**, **UH-UL** oraz **INS-UH**: 500 m²,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami **PEF**, **PP-PS** oraz **IO/PEF**: 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **MN**: 16 m,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **MN-U**: 16 m,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **US**: 10 m,
 - d) na terenach oznaczonych symbolem **U**, **UH-UL** oraz **INS-UH**: 16 m,
 - e) na terenach oznaczonych symbolem **PEF**, **PP-PS** oraz **IO/PEF**: 14 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°;
- 5) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 2 i 3 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 8

1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w **strefie** o szerokości **50 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 2) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** zakazuje się:
 - a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- 3) w **strefie** o szerokości od 50 m do 150 m **od granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

§ 9

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

- 1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem realizowana jest poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych:
 - a) teren drogi zbiorczej, oznaczonej symbolami: **1KDZ** oraz **2KDZ**,
 - b) teren komunikacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** oraz **5KR**;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy oraz rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci wodociągowej, z wyjątkiem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem par.8 ust.1 pkt.1 i 2,
 - c) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych** ustala się:
 - a) obsługę poprzez system rozdzielczy kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego (planowanego) systemu kanalizacji do oczyszczalni, z wyjątkiem lit. b,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków przemysłowych** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący lub projektowany (planowany) system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej,
 - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych;
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci elektroenergetycznej,

- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło oparte o:
 - a) istniejącą lub projektowaną (planowaną) sieć ciepłowniczą,
 - b) dopuszczenie alternatywnych źródeł energii;
- 11) w zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się wykorzystanie istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci teletechnicznej;
- 12) w zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
 - a) dopuszczenie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZN**, z zastrzeżeniem lit. b-d,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego na terenie oznaczonym symbolem **1PEF** oraz **IO/PEF**,
 - c) strefę ochronną dla urządzeń, o których mowa w lit. b, która mieści się w granicy terenu oznaczonego symbolami: **1PEF** oraz **IO/PEF**,
 - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 13) **utrzymanie czystości i porządku w gminie** w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 10

- 1. 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:
 - 1) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych symbolami: **PEF, PP-PS, IO/PEF, U, MN-U, MN, U, UH-UL, INS-UH, US**;
 - 2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na symbolami: **KDZ, KR** oraz **ZN, WS**.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11

- 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 6MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca:
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe obejmujące:
 - usługi handlu
 - usługi rzemieślnicze
 - usługi biurowe i administracji,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,

- c) zieleń urządzona.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu i budynku gospodarczego do 5 m;
 - 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając miejsca w garażu,
 - b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - 7) lokale usługowe należy lokalizować jako wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 12

- 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe obejmujące:
 - usługi handlu
 - usługi rzemieślnicze
 - usługi biurowe i administracji,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu i budynku gospodarczego do 5 m;
- 5) kształt dachu:
- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając miejsca w garażu,
 - b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 7) lokale usługowe należy lokalizować jako wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 13

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 3MN-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca:
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą,
- b) zabudowa usługowa obejmująca:
 - usługi handlu
 - usługi rzemieślnicze
 - usługi gastronomii
 - usługi biurowe i administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 1,0,
- b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do 10 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) wysokość zabudowy usługowej do 18 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 5 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając miejsca w garażu,
- b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- c) dla zabudowy usługowej min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych, socjalnych i gospodarczych.

§ 14

1. Dla **terenów usług**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca:

- a) usługi handlu,
- b) usługi rzemieślnicze,
- c) usługi turystyki,
- d) usługi gastronomii,
- e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- f) usługi biurowe i administracyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 3,0,
- b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy do 16 m;

5) kształt dachu:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°,
- b) dachy płaskie, z dopuszczeniem stosowania o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych, socjalnych i gospodarczych.

§ 15

1. Dla **terenu usług** oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca:

- a) usługi handlu,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- c) usługi rzemieślnicze,
- d) usługi turystyki,
- e) usługi gastronomii,
- f) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

- g) usługi biurowe i administracyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 2,0,
 - b) minimalny: 0,01;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli do 16 m;
 - 5) kształt dachu: dachy płaskie;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych, socjalnych i gospodarczych.

§ 16

- 1. Dla **terenu usług sportu i rekreacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi gastronomiczne,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) parkingi.
 - 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,01;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli do 12 m;
 - 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) dachy łukowe,
 - c) dachy płaskie;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej obejmującej usługi:
 - a) sportu i rekreacji: min. 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3 miejsca dla 10 osób zatrudnionych,
 - b) gastronomiczne: min. 1 miejsce na każde 70 m² powierzchni użytkowej.

§ 17

1. Dla **terenu usług handlu lub terenu usług rzemieślniczych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH-UL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług handlu lub terenu usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,01;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli do 12 m;
 - 4) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) min. 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając miejsca w garażu.

§ 18

1. Dla **terenu elektrowni słonecznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcji energii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 80%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,001;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 4) wysokość zabudowy do 9 m,
 - 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania min. 1 miejsce na każde 1000 m² powierzchni urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§ 19

1. Dla **terenu produkcji przemysłowej lub terenów składów i magazynów**, oznaczonego na rysunku planu symbolami **2PP-PS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcji przemysłowej,
 - b) zabudowa składów i magazynów,
 - c) działalność w zakresie gospodarowania odpadami;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca:
 - usługi biurowe i administracyjne
 - usługi handlu,
 - b) zieleni urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,8,
 - b) minimalny: 0,01;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) wysokość kominów lub wież technologicznych do 60 m;
 - 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy produkcji przemysłowej: nie mniej niż 2 miejsca dla 10 osób zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy składów i magazynów: nie mniej niż 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni placów składowych i magazynowych i nie mniej niż 2 miejsca dla 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 20

1. Dla **terenów produkcji przemysłowej lub terenów składów i magazynów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcji przemysłowej,
 - b) zabudowa składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi biurowe i administracyjne
- usługi handlu,
- b) zieleni urządzona.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,8,
 - b) minimalny: 0,01;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 18 m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) wysokość kominów lub wież technologicznych do 30 m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy produkcji przemysłowej: nie mniej niż 2 miejsca dla 10 osób zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy składów i magazynów: nie mniej niż 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni placów składowych i magazynowych i nie mniej niż 2 miejsca dla 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 21

1. Dla **terenu stacji paliw płynnych lub terenu handlu**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1INS-UH** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług handlu,
 - b) zabudowa usług obsługi komunikacji samochodowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) parkingi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,0,
 - b) minimalny: 0,01;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli do 10 m;
 - 5) kształt dachu:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 25°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 22

1. Dla **terenu składowiska odpadów**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIO/PEF** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej:

- a) zabudowa gospodarowania odpadami,
- b) zabudowa produkcji energii;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa w zakresie usług biurowych i administracyjnych,
- b) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 1,0,
- b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków do 15 m,
- b) wysokość budowli do 20 m, z zastrzeżeniem lit c,
- c) wysokość budowli takich jak kominy lub wieże technologiczne do 60 m;

5) kształt dachu:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 25°,
- b) dachy płaskie,
- c) dachy łukowe;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla terenu składowiska odpadów nie mniej niż 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni placów składowych,
- b) dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania min. 1 miejsce na każde 10 000 m² powierzchni urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§ 23

1. Dla **terenów zieleni naturalnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1ZN** do **6ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzona;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 85%;
- 4) wysokość:
 - a) urządzeń sportu i rekreacji do 5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) platform widokowych do 15 m.

§ 24

1. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
 - c) kładki,
 - d) przepusty;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;
 - 4) maksymalna wysokość do 3,5 m;
 - 5) zakaz:
 - a) nadsypywania terenu,
 - b) sytuowania ogrodzeń.

§ 25

1. Dla **terenów drogi zbiorczej** oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDZ** do **2KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące: zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 26

1. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KR** do **3KR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące: zieleń urządzona.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojkowie.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Mateusz Mania