UCHWAŁA NR XIX/155/16
RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM

z dnia 19 maja 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie obejmującego Żyglin Wschód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Miasteczko Śląskie

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim

stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie", która została uchwalona uchwałą Nr XXXV/294/09 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 28 sierpnia 2009r. oraz zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie", która została uchwalona uchwałą Nr XXX/243/13 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 24 maja 2013r. oraz zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie", która została uchwalona uchwałą Nr XXXVI/315/14 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 14 lutego 2014r. oraz zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie", która została uchwalona uchwałą Nr V/35/15 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 26 marca 2015r.

uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA MIASTECZKO ŚLĄSKIE OBEJMUJĄCEGO ŻYGLIN WSCHÓD, zwany dalej "planem"

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/324/14 z dnia 10 kwietnia 2014 r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie obejmującego Żyglin Wschód, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem znajdującego się w obrębie Żyglin, ograniczonego:

1) od północy gruntami leśnymi leżącymi wzdłuż ul. Imielów;

2) od wschodu gruntami leśnymi;

3) od południa granicą gminy Miasteczko Śląskie;

4) od zachodu ul. Śląską.

3. Integralną część planu stanowią:

1) niniejsza uchwała zwana dalej „tekstem planu”;

2) załącznik graficzny nr 1. – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"**– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany

budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1m;

2) **"planie"**– należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;

3) **"przeznaczeniu podstawowym"**– należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

4) **"przeznaczeniu terenu"**– należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;

5) **"przeznaczeniu towarzyszącym"**– należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;

6) **"rysunku planu"**– należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;

7) **"terenie"**– należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

8) **"uciążliwości"**– należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 672);

9) **"usłudze bezpieczeństwa publicznego"**– należy przez to rozumieć: działalności w zakresie straży pożarnej, straży miejskiej oraz policji;

10) **"usłudze publicznej"**– należy przez to rozumieć: rodzaje usług, jakie mogą być prowadzone w budynkach użyteczności publicznej w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1422) z wykluczeniem usług handlu;

11) **"usłudze nieuciążliwej"**– należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 353), przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ww. ustawy z zakresu ochrony środowiska;

12) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"**– należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej.

2. **Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.**

3. **Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.**

§ 3. 1. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu:

a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

c) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

d) **U** – teren zabudowy usługowej;

e) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;

f) **UBp** – teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego;

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

h) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;

i) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;

j) **US-UZ** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji lub usług zdrowia;

k) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych;

l) **RO** – teren upraw ogrodniczych i sadów;

m) **R** – teren rolniczy;

n) **RZ** – teren łąk i pastwisk;

o) **ZL** – teren lasu;

p) **ZC** – teren cmentarza;

q) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

r) **ZP/KSp** – teren zieleni urządzonej z towarzyszącymi parkingami powierzchniowymi;

s) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

t) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;

u) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

v) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

w) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

x) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

y) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

z) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

za) **KK** – teren komunikacji kolejowej;

zb) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;

zc) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;

5) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

6) obiekt zabytkowy chroniony prawem miejscowym, wpisany do gminne ewidencji zabytków / numer;

7) granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

a) 50m;

b) 150m;

8) granica pasa technologicznego od sieci średniego napięcia;

9) granica pasa technologicznego od sieci wodociągowej.

2. **Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

1) projektowany pomniki przyrody ożywionej;

2) obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze zabytków;

3) granica obszaru i terenu górniczego Żyglin 2 oraz udokumentowanego złoża wapieni Żyglin 2;

4) granica obszaru i terenu górniczego Żyglin 3 oraz udokumentowanego złoża wapieni Żyglin 3;

5) granica obszaru i terenu górniczego Żyglin 4 pole 1 oraz udokumentowanego złoża wapieni Żyglin 4;

6) granica obszaru i terenu górniczego Żyglin 4 pole 2 oraz udokumentowanego złoża wapieni Żyglin 4;

7) granica udokumentowanego złoża wapieni Żyglin 1;

8) główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków;

9) granica strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia;

10) granica powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska;

11) sieć wodociągowa – główna (wA 600, 800);

12) sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;

13) sieć kablowa średniego napięcia 20 kV;

14) słupowa stacja trafo;

15) sieć gazowa wysokiego ciśnienia 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Towrzeń-Twaróg;

16) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdzieszowice-Tworzeń;

17) projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa relacji Twarów – Tworzeń;

18) sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice-Ząbkowice;

19) stacja gazowa red-pom I° Żyglin;

20) turystyczny szlak rowerowy.

3. **Zasady oznaczania terenów:**

1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;

2) oznaczenia terenu komunikacji publicznej składają się z:

a) numeru o charakterze porządkowym – od **1** do **40**;

b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;

3) oznaczenia terenów składają się z:

a) litery o charakterze porządkowych – od **A** do **G**;

b) numeru o charakterze porządkowym:

- w obrębie litery **A** - od **1** do **4**;
- w obrębie litery **B,** od **1** do **33**;
- w obrębie litery **C,** od **1** do **26**;
- w obrębie litery **D,** od **1** do **28**;
- w obrębie litery **E,** od **1** do **25**;
- w obrębie litery **F,** od **1** do **21**;
- w obrębie litery **G,** od **1** do **18**;

c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 4oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §30 niniejszego planu.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:

a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie, z możliwością zachowania dotychczasowego przeznaczenia;

b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5m;

c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1422) bez możliwości pomniejszenia tych odległości;

d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków o wskaźnikach większych niż ustalone w planie, w sposób wykraczający poza wskaźniki już przekroczone o maksymalnie – 10%;

e) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;

2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **RO**, **R**, **RZ**, **ZL, ZC**, **ZP**, **ZP/KSp**, **ZNU**, **KSp**, **KPR**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDW**, **KK**, **IG**, **IK**;

b) na terenach: **MN** :

- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m² w granicach jednej działki budowlanej;

- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

c) na terenach: **MN-U, U/MN, U, UP, UBp, UO, Ukr, US, US-UZ** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 6m² w granicach jednej działki budowlanej;

d) zakaz lokalizowania reklam:

- multimedialnych;

- na ogrodzeniach;

- wyższych niż dopuszczona na danym terenie zabudowa.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 672);

2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 112):

a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) na terenach: **MN-U, U/MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

c) na terenie: **UO** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

d) na terenach: **US, US-UZ** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) zakaz lokalizowania od górnej krawędzi cieków wodnych i rowów melioracyjnych:

a) zabudowy w odległości minimum – 5m;

b) ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m.

4. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) na obszarze planu znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze zabytków (nr 654/66) - Kościół parafialny pod wezwaniem Narodzenia NMP z XIX w., w jego obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późn. zm.);

2) wyznacza się obiekty zabytkowe chronione prawem miejscowym, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) 1 - budynek mieszkalny z lat 1920-1930, ul. Brynicka 13, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;

- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych elewacji frontowej – zgodnego z okresem jego powstania;

- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnych z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania ceglanej elewacji;

- zakaz stosowania blachodachówki;

b) 2 - budynek gospodarczy z lat 1918-1930, ul. Imielów 1, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznego charakteru rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania, z możliwością ich dostosowania do funkcji mieszkalnej;
- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania ceglanej elewacji;
- zakaz stosowania blachodachówki;

c) 3 – krzyż przydrożny z 1908r., ul. Harcerska, w jego obrębie ustala się nakaz zachowania istniejącej formy architektonicznej;

d) 4 - budynek mieszkalny z lat 1920-1930, ul. Harcerska 3, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych elewacji frontowej – zgodnego z okresem jego powstania;
- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnych z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania ceglanej elewacji;
- zakaz stosowania blachodachówki;

e) 5 - budynek mieszkalny z lat 1910-1920, ul. Rolna 3, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania ceglanej elewacji;
- zakaz stosowania blachodachówki;

f) 6 - budynek mieszkalny z lat 1910-1930, ul. Rolna 6, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu, w tym lukarn – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania ceglanej elewacji;
- zakaz stosowania blachodachówki;

g) 7 - budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. Śląska 2, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnych z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania ceglanej elewacji;
- zakaz stosowania blachodachówki;

h) 8 - budynek usługowy z lat 1910-1920, ul. Śląska 44, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnych z okresem powstania budynku;
- zakaz stosowania blachodachówki;

i) 9 - budynek mieszkalny z lat 1918-1930, ul. Śląska 46, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania;
- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnych z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania ceglanej elewacji;
- zakaz stosowania blachodachówki;

j) 10 - budynek mieszkalny z lat 1918-1930, ul. Śląska 54, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania;
- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnych z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania ceglanej elewacji;
- zakaz stosowania blachodachówki;

k) 11 - budynek mieszkalny z lat 1910-1920, ul. Śląska 56, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznej wysokości – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznej geometrii dachu – zgodnej z okresem jego powstania;
- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego z okresem jego powstania;
- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnych z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania historycznego detalu kompozycyjnego elewacji – zgodnego z okresem powstania budynku;
- nakaz zachowania ceglanej elewacji;
- zakaz stosowania blachodachówki;

3) wyznacza się strefy „B” – ochrony konserwatorskiej:

a) park przykościelny z lat 1890-1920, przy ul. Śląskiej, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego;
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- lokalizowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

b) cmentarz z lat 1890-1920, przy ul. Śląskiej, Rolnej, Brynickiej, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego;
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

5. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).**

6. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) na obszarze planu znajduje się obszar i teren górniczy Żyglin 2 oraz udokumentowane złoże wapieni Żyglin 2;
2) na obszarze planu znajduje się obszar i teren górniczy Żyglin 3 oraz udokumentowane złoże wapieni Żyglin 3;
3) na obszarze planu znajduje się obszar i teren górniczy Żyglin 4 pole 1 oraz udokumentowane złoże wapieni Żyglin 4;
4) na obszarze planu znajduje się obszar i teren górniczy Żyglin 4 pole 2 oraz udokumentowane złoże wapieni Żyglin 4;
5) na obszarze planu znajduje się udokumentowane złoże wapieni Żyglin 1;
6) na obszarze planu znajduje się główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków;
7) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Towrzeń-Twaróg i DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdzieszowice-Tworzeń o szerokości po 35m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągów oraz od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice-Ząbkowice o szerokości po 4m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia: przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
8) częściowo obszar planu znajduje się w wyznaczonych powierzchniach ograniczających wysokość obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska zgodnych z ustawą z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r, poz. 605 z późn. zm.), w ich zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze;
9) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.);
10) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 672).

7. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 70^0 – 110^0.

8. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wyznacza się granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:

a) 50m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:

- nowej zabudowy z funkcją mieszkalną;

- przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności;
- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

b) 50m ÷ 150m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:

- nowej zabudowy z funkcją mieszkalną bez możliwości podłączenia do sieci wodociągowej;
- przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;
- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20kV, po 10m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych, w ich zasięgu ustala się:

a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

3) wyznacza się pasy technologiczne od sieci wodociągowej (po 5m w każdą stronę od zewnętrznej ściany wodociągu), nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

9. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2015, poz. 460 z późn. zm.);

2) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</u>

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

4) <u>w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:</u>

a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;

d) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

5) <u>w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:</u>

a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

6) <u>w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</u>

a) zasilanie w energię elektryczną niskiego i średniego napięcia kablami podziemnymi;

7) <u>w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</u>

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

b) dopuszczenie stosowania wyłącznie podziemnych, indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

8) <u>w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:</u>

a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną;

b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) na terenach: **MN, MN-U** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. 2015, poz. 880 z późn. zm.);

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 250).

10. **W zakresie dotyczącym sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzeniai użytkowania terenów dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji oraz parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy zgodnych z planowanym przeznaczeniem terenu.**

11. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) dla terenów: **MN,MN-U, U/MN**, **U, US-UZ, PG** ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;

2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1) ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN, B6.MN, B14.MN, B16.MN, B18.MN, B21.MN, B22.MN, B23.MN, B26.MN, B27.MN, B28.MN, B29.MN, B30.MN, C7.MN, C8.MN, C9.MN, C12.MN, C13.MN, C14.MN, C15.MN, C21.MN, C22.MN, C23.MN, C24.MN, D16.MN, D18.MN, D22.MN, D25.MN, D27.MN, E5.MN, E6.MN, E10.MN, E11.MN, E15.MN, E16.MN, E20.MN, E21.MN, F2.MN, F5.MN, F9.MN, F10.MNF12.MN, F13.MN, F16.MN, G1.MN, G2.MN, G14.MN, G17.MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów;

d) miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych nieuciążliwych, wyłącznie w części parterowej budynku mieszkalnego, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 290);

3) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

b) innej – 5m;

6) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4;

b) minimalna – 0,01;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

10) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej, jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45^0;

11) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:

a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

13) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej i garażowej łącznie;

15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę w układzie:

a) wolno stojącym – $800m^2$;

b) bliźniaczym – $400m^2$;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 14m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę w układzie:**

1) wolno stojącym – $800m^2$;

2) bliźniaczym – $400m^2$.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem;

4) warsztatów i myjni samochodowych.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B11.MN-U, B13.MN-U, B25.MN-U, C2.MN-U, C3.MN-U, C26.MN-U, D2.MN-U, D10.MN-U, D12.MN-U, D13.MN-U, D15.MN-U, D19.MN-U, D23.MN-U, D24.MN-U, D28.MN-U, E4.MN-U, E9.MN-U, E14.MN-U, E19.MN-U, F1.MN-U, F4.MN-U, F7.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) usługi nieuciążliwe.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów;

d) miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

- na terenach: **C26.MN-U, D19.MN-U, E4.MN-U, E9.MN-U** : 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

- na terenach: **B11.MN-U, B13.MN-U, B25.MN-U, C2.MN-U, C3.MN-U, D2.MN-U, D10.MN-U, D12.MN-U, D13.MN-U, D15.MN-U, D23.MN-U, D24.MN-U, D28.MN-U, E14.MN-U, E19.MN-U, F1.MN-U, F4.MN-U, F7.MN-U** : 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

b) innej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,01;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) z funkcją mieszkalną w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej – 30m;

b) usługowego – 50m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 50%;

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 30%;

9) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej, jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45^0;

10) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:

a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

12) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę w układzie:

a) wolno stojącym – 800m^2;

b) bliźniaczym – 400m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę w układzie:

a) wolno stojącym – 18m;

b) bliźniaczym – 14m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę w układzie:**

1) wolno stojącym – 800m^2;

2) bliźniaczym – 400m^2.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem;

4) warsztatów i myjni samochodowych.

§ 7. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: F3.U/MN ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe pod: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie towarzyszące pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów;

d) miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

b) innej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,01;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) z funkcją mieszkalną w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej – 30m;

b) usługowego – 75m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

9) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej, jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45^0;

10) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:

a) usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

12) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego i mieszkalnego.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę – 1000m^2.**

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

2) handlu opałem.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B10.U, B24.U, D3.U, D8.U, D11.U, D14.U, G10.U ustala się przeznaczenie pod: usługi nieuciążliwe.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów;

d) miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,01;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

8) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej, jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45^0;

9) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:

a) usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

11) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę – 1000m^2.**

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem;

4) warsztatów i myjni samochodowych.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D1.UP ustala się przeznaczenie pod: zabudowę usług publicznych.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojazdów;

c) miejsc do parkowania;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,01;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

8) stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 35^0 - 45^0;

9) stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki;

10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

11) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 30m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę – 1000m^2.**

§ 10. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B17.UBp ustala się przeznaczenie pod: zabudowę usług bezpieczeństwa publicznego.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów;

d) miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

8) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:

a) usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

10) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej usług;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży: wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2500m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 30m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę – 2500m^2.**

§ 11. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C4.UO ustala się przeznaczenie pod: zabudowę usług oświaty.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów;

d) miejsc do parkowania;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 70m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

8) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:

a) usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) gospodarczych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

10) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej usług;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 5000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 50m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę – 5000m^2.**

§ 12. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D7.Ukr ustala się przeznaczenie pod: zabudowę usług kultu religijnego.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojazdów;

c) miejsc do parkowania;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 30m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) stosowanie dachów o geometrii dowolnej;

8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;

9) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej usług;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach terenu **D7.Ukr** lub **D9.KSp**;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2500m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 30m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę – 2500m^2.**

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B5.US, C5.US ustala się przeznaczenie pod: zabudowę usług sportu i rekreacji.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojazdów;

c) miejsc do parkowania;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

10) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej usług;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2500m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 30m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę – 2500m^2.**

§ 14. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E1.US-UZ ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę usług sportu i rekreacji;

2) zabudowę usług zdrowia.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojazdów;

c) miejsc do parkowania;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

10) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej usług;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 2500m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 30m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę – 2500m^2.**

§ 15. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E24.PG, E25.PG ustala się przeznaczenie pod: powierzchniową eksploatację górniczą.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków związanych z prowadzoną działalnością górniczą;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów;

d) miejsc do parkowania;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,05;

b) minimalna – 0,0002;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

7) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej, jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej i nachyleniu do 45^0;

8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi prowadzonej działalności należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta działalność jest prowadzona lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 16. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C11.RO ustala się przeznaczenie pod: uprawy ogrodnicze i sady.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) zabudowy mieszkaniowej;

b) budynków gospodarczych;

c) obiektów małej architektury;

d) dojazdów;

e) miejsc do parkowania i garaży;

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

g) zieleni urządzonej;

2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5;

b) minimalna – 0,01;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) mieszkalnego – 20m;

b) związanego z uprawami ogrodniczymi i sadami – 50m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

8) stosowanie dachów na budynkach:

a) mieszkalnych o geometrii: płaskiej, jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45^0;

b) związanych z uprawami ogrodniczymi i sadami o geometrii dowolnej;

9) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:

a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) związanych z uprawami ogrodniczymi i sadami w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

11) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – $1000m^2$;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

4. **W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działek pod zabudowę – $1000m^2$.**

§ 17. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E23.R, G3.R, G6.R, G15.R ustala się przeznaczenie pod: tereny rolnicze.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) dojazdów;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolnych w formie:

a) gruntów ornych;

b) sadów;

c) łąk trwałych;

d) pastwisk trwałych;

e) gruntów ornych pod stawami;

f) rowów;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 18. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E3.RZ, G18.RZ ustala się przeznaczenie pod: łąki i pastwiska.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) dojazdów;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.ZL, A3.ZL, A4.ZL, B1.ZL, B2.ZL, B8.ZL, B32.ZL, C17.ZL, C18.ZL, C20.ZL, E2.ZL, F8.ZL, F14.ZL, F15.ZL, G5.ZL, G7.ZL, G8.ZL, G11.ZL ustala się przeznaczenie pod: las.

§ 20. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D6.ZC ustala się przeznaczenie pod: cmentarz.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) sakralnych obiektów budowalnych;

b) budynków gospodarczych;

c) obiektów małej architektury;

d) dojazdów;

e) miejsc do parkowania;

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

g) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,02;

b) minimalna – 0,001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 2%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%;

6) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

7) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

9) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach terenu **D6.ZC** lub **D4.ZP/KSp**;

b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 21. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.ZP, C6.ZP, D5.ZP, G12.ZP ustala się przeznaczenie pod: zieleń urządzoną.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) ciągów rowerowych;

b) ciągów pieszych;

c) obiektów małej architektury;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 22. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D4.ZP/KSp ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe pod: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie towarzyszące pod: parking powierzchniowy.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojazdów;

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 8m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

§ 23. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B7.ZNU, B31.ZNU, C16.ZNU, C19.ZNU, C25.ZNU ustala się przeznaczenie pod: zieleń nieurządzoną.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 24. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B19.KSp, D9.KSp ustala się przeznaczenie pod: parkingi powierzchniowe.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojazdów;

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

d) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość budowli – 8m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m.

§ 25. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.KPR, B9.KPR, B12.KPR, B15.KPR, B33.KPR, D26.KPR, ustala się przeznaczenie pod: ciągi pieszo-rowerowe.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość budowli – 6m.

3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) dla terenu: **B3.KPR** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 10m;

2) dla terenu: **B9.KPR** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3 m ÷ 4m;

3) dla terenu: **B12.KPR** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 7,5m;

4) dla terenu: **B15.KPR** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 4m;

5) dla terenu: **B33.KPR** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 6m;

6) dla terenu: **D26.KPR** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 6m.

§ 26. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

1) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**;

2) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;

3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;

4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość budowli – 15m.

3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) dla terenu: **1.KDG** :

   a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających do 29,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

   b) wyznaczony szlak rowerowy;

2) dla terenu: **2.KDG** :

   a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających do 16,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

   b) wyznaczony szlak rowerowy;

3) dla terenu: **3.KDZ** :

   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20m;

   b) wyznaczony szlak rowerowy;

4) dla terenu: **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m;

5) dla terenu: **5.KDL** :

   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12m;

   b) wyznaczony szlak rowerowy;

6) dla terenu: **6.KDL** :

   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,5m ÷ 23m;

   b) wyznaczony szlak rowerowy;

7) dla terenu: **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12m;

8) dla terenu: **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12m;

9) dla terenu: **9.KDD:**

   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m ÷ 15m;

   b) wyznaczony szlak rowerowy;

10) dla terenu: **10.KDD** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających 2m ÷ 6,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

11) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m ÷ 11,5m;

12) dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,5m ÷ 13m;

13) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m ÷ 11,5m;

14) dla terenu: **14.KDD** :

   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m;

   b) plac do zawracania samochodów;

15) dla terenu: **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6m;

16) dla terenu: **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7m;

17) dla terenu: **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m;

18) dla terenu: **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,5m ÷ 12m;

19) dla terenu: **19.KDD:**

   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 11m;

   b) plac do zawracania samochodów;

20) dla terenu: **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20m;

21) dla terenu: **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

22) dla terenu: **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

23) dla terenu: **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

24) dla terenu: **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m ÷ 23,5m;

25) dla terenu: **25.KDD:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

b) plac do zawracania samochodów;

26) dla terenu: **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,5m ÷ 17m;

27) dla terenu: **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 13m ÷ 14,5m;

28) dla terenu: **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

29) dla terenu: **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

30) dla terenu: **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

31) dla terenu: **31.KDD** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m ÷ 11,5m;

b) wyznaczony szlak rowerowy;

32) dla terenu: **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

33) dla terenu: **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

34) dla terenu: **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

35) dla terenu: **35.KDD:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m;

b) plac do zawracania samochodów;

36) dla terenu: **36.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

37) dla terenu: **37.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 2,5m ÷ 9m;

38) dla terenu: **38.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,5m ÷ 37m;

39) dla terenu: **39.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

40) dla terenu: **40.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m.

§ 27. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C10.KDW, D17.KDW, D20.KDW, D21.KDW, E7.KDW, E8.KDW, E12.KDW, E13.KDW, E17.KDW, E18.KDW, E22.KDW, F6.KDW, F11.KDW, F17.KDW, F18.KDW, F19.KDW, F20.KDW**, **F21.KDW, G4.KDW, G9.KDW, G13.KDW ustala się przeznaczenie pod: drogi wewnętrzne.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość budowli – 10m.

3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) dla terenu: **C10.KDW** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4m;

b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu: **D17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m;

3) dla terenu: **D20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 3,5m ÷ 6,5m;

4) dla terenu: **D21.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

5) dla terenu: **E7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

6) dla terenu: **E8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

7) dla terenu: **E12.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

8) dla terenu: **E13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

9) dla terenu: **E17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

10) dla terenu: **E18.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

11) dla terenu: **E22.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5m ÷ 18m;

12) dla terenu: **F6.KDW** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,5m ÷ 16,5m;

b) plac do zawracania samochodów;

c) nakaz zamknięcia powiązania z drogą: **2.KDG** po wykonaniu połącznia drogi **F11.KDW** z **2.KDG**;

13) dla terenu: **F11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m ÷ 23,5m;

14) dla terenu: **F17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;

15) dla terenu: **F18.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,5m ÷ 9m;

16) dla terenu: **F19.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m ÷ 9,5m;

17) dla terenu: **F20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m ÷ 16m;

18) dla terenu: **F21.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m;

19) dla terenu: **G4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6m ÷ 8,5m;

20) dla terenu: **G9.KDW** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m;

b) plac do zawracania samochodów;

21) dla terenu: **G13.KDW** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m ÷ 11m;

b) plac do zawracania samochodów;

c) zakaz powiązania z drogą: **2.KDG**.

§ 28. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: G16.KK ustala się przeznaczenie pod: budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 15m.

§ 29. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B20.IG ustala się przeznaczenie pod: infrastrukturę gazowniczą.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z gazownictwem;

b) zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%.

§ 30. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B4.IK ustala się przeznaczenie pod: infrastrukturę kanalizacyjną.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojazdów;

c) miejsc do parkowania;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z kanalizacją;

e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1;

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

7) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

8) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

9) grodzenie działek na zasadach:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.