Uchwała Nr XXXV/307/13
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 30 grudnia 2013r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie – Sołectwo Bibiela

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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) 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 2012 r., poz. 647, 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 2009 roku oraz zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie", która została uchwalona uchwałą Nr XXX/243/2013 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 24 maja 2013 roku

uchwala:

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA MIASTECZKO ŚLĄSKIE – SOŁECTWO BIBIELA, zwaną dalej "planem"

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XV/120/11 z dnia 28 grudnia 2011r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie – Sołectwo Bibiela, 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.
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 wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 4, ust. 2, pkt 2);
2) **"obszarze planu"** – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
3) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
4) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
5) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;

6) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
7) **"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 2013r., poz. 1232, z późn. zm.);
8) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, 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 2013r., poz. 1235, z późn. zm.);
9) **"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;
10) **"zieleni izolacyjnej"** – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej trzech rzędów drzew (o przewidywanej wysokości wzrostu minimum: 15m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów (o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum: 5m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego, gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia projektu 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) nieprzekraczalna linia zabudowy z funkcją mieszkalną;
5) przeznaczenie terenu:
   a) **MW-MZ-UZ** – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i usług zdrowia i opieki społecznej;
   b) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   c) **MN-U** – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
   d) **U** – teren zabudowy usługowej;
   e) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
   f) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
   g) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
   h) **ZL** – teren lasu;
   i) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
   j) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
   k) **KPJ** – teren ciągu pieszo – jezdnego;
   l) **KPX** – teren ciągu pieszego;
   m) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
6) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego;
7) zieleń izolacyjna;
8) wyznaczony szlak rowerowy.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:
1) **cały obszar mpzp** – obszar najwyższej ochrony GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków;
2) **cały obszar mpzp** – powierzchnie ograniczające wysokość obiektów w otoczeniu lotniska;
3) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
4) elektroenergetyka:
   a) sieć napowietrzna średniego napięcia;
   b) słupowa stacja trafo;

5) kanalizacja:
a) przepompownia ścieków.

3. Zasady oznaczania terenów:

1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:
a) numeru o charakterze porządkowym, od **1** do **3**;
b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;
3) oznaczenia terenów składają się z:
a) litery o charakterze porządkowym, od **A** do **B**;
b) numeru o charakterze porządkowym:
- w obrębie litery **A,** od **1** do **23**;
- w obrębie litery **B,** od **1** do **25**;
c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 5 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" **§5 ÷ §16** niniejszego planu.

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

1) dopuszcza się zachowanie zabudowy lub jej części:
a) z funkcjami innymi niż ustalone w planie i zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, z dopuszczeniem prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych;
b) zlokalizowanej niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia jej obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
c) o większym wskaźniku intensywności zabudowy i wysokości, z możliwością jej przebudowy lub remontu;
2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:
a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
3) dopuszcza się lokalizowanie reklam na warunkach:
a) na terenach: **MN**:
- dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 2m² w granicach jednej działki budowlanej;
- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;
b) na terenach: **MN-U** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 6m² w granicach jednej działki budowlanej;
c) zakaz lokalizowania reklam:
- na obiektach małej architektury;
- na urządzeniach technicznych;
- na drzewach;
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- wyższych niż – 12m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

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

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1232, z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania inwestycji, w tym usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
   a) na terenie: **MW-MZ-UZ** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);
   b) na terenach: **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);
   c) na terenach: **MN-U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);
   d) na terenie: **US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);
4) w wypadku uszkodzenia urządzeń wodnych i melioracyjnych tj. rowów otwartych i drenaży należy uwzględnić ustawę z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.).

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

1) wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego:
   a) 1 – budynek mieszkalny, ul. Starowiejska 8, w jego obrębie ustala się:
      - nakaz zachowania wysokości;
      - nakaz zachowania geometrii dachu;
      - nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej – zgodnego z okresem powstania budynku;
      - nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej – zgodnych z okresem powstania budynku;
      - nakaz zachowania detalu elewacyjnego;
      - zakaz stosowania blachodachówki;
      - zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 4m²;
      - lokalizowanie reklam w płaszczyźnie elewacji, w linii gzymsu nad pierwszą kondygnacją;
   b) 2 – krzyż przydrożny, w jego obrębie ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się 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 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

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

1) częściowo obszar planu znajduje się w pasie technologicznym od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia – 20kV, po 8m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii energetycznej, którą należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;
2) obszar planu w całości znajduje się w strefie obszaru najwyższej ochrony, triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 327 Lubliniec – Myszków, w tym wychodni osadów triasowych, ustalenia w jego obrębie są zgodne z zapisami niniejszej uchwały;
3) obszar planu w całości 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 2013r, poz. 1393), w ich zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze;

4) na obszarze planu nie występują tereny górnicze zgodne z ustawą z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r., Nr 163, poz. 981, z późn. zm.);
5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145, z późn. zm.);
6) 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 2013r., poz. 1232, z późn. zm.).

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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
1) ustala się możliwość lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
   b) możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody – studni kopanych (zakaz wykonywania wierceń);
   c) obowiązek uwzględnienia w bilansie zaopatrzenia w wodę przy projektowaniu sieci wodociągowej zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, służących do zewnętrznego gaszenia pożarów z hydrantów zlokalizowanych na gminnej sieci wodociągowej, w ilości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030, ~~z późn. zm~~.);
4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
   b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
   c) możliwość stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
   d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
   b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji deszczowej;
   c) nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do gruntu;
   d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
   b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
   c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych, w standardzie przyjętym przez właściwy zakład energetyczny;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
   b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
   c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
   a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
   b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
   a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;

b) na terenach: **MW-MZ-UZ**, **MN, MN-U** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
c) budowę oraz przebudowę sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;

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 2013r., poz. 1399) oraz gminnymi regulaminami;
b) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
1) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

10. 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 i P-U** 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 terenu oznaczonego na rysunku planu: A16.MW-MZ-UZ ustala się:
1) przeznaczenie:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
b) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
c) zabudowa usług zdrowia i opieki społecznej.

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 przewidzianych do obsługi terenu: **MW-MZ-UZ**;
e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
f) zieleni urządzonej;
2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności:
a) mieszkaniowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m;
b) innej – 5m;
3) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 0,6;
b) minimalna – 0,1;
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: jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45^0;
8) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:
a) mieszkalnych 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;
9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
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) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej, usługowej i garażowej łącznie;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) minimalnie – 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
   b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe 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 postojowych na powierzchni terenu;
      - garaży.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: 1600 m^2;

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę: 1600 m^2.

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN, A3.MN, A6.MN, A7.MN, A10.MN, A12.MN, A15.MN, A19.MN, A23.MN, B1.MN, B2.MN, B3.MN, B9.MN, B15.MN, B17.MN, B22.MN, B24.MN ustala się:

1) 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 przewidzianych do obsługi terenów: **MN**;
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   f) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych – nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z Prawem budowlanym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409);

3) lokalizowanie zabudowy:
   a) na terenach: **A7.MN, A10.MN, A12.MN, A15.MN, A19.MN, A23.MN, B1.MN, B3.MN, B9.MN, B15.MN, B17.MN** w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;
   b) na terenach: **A1.MN, A3.MN, A6.MN, B2.MN, B22.MN, B24.MN** w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) w stronę granicy z sąsiednią działką w odległości minimum – 1,5m;
   b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

5) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności:
   a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
   b) innej – 5m;

6) intensywność zabudowy w układzie:
   a) wolno stojącym:
      - maksymalna – 0,4;
      - minimalna – 0,1;

b) bliźniaczym:
- maksymalna – 0,6;
- minimalna – 0,1;

c) szeregowym:
- maksymalna – 0,8;
- minimalna – 0,1;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej dla zabudowy w układzie:
a) wolno stojącym – 18m;
b) bliźniaczym – 30m;
9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy w układzie:
a) wolno stojącym – 60%;
b) bliźniaczym – 50%;
c) szeregowym – 40%;
10) stosowanie dachów o geometrii: 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) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
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) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe 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 postojowych na powierzchni terenu;
- garaży.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
a) na terenach: **A7.MN, A10.MN, A12.MN, A15.MN, A19.MN**, **A23.MN, B1.MN, B3.MN, B9.MN, B15.MN, B17.MN** w układzie:
- wolno stojącym – $800m^2$;
- bliźniaczym – $400m^2$;
- szeregowym – $250m^2$;

b) na terenach: **A1.MN, A3.MN, A6.MN, B2.MN, B22.MN, B24.MN** w układzie:
- wolno stojącym – $1200m^2$;
- bliźniaczym –$1000m^2$;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:
a) wolno stojącym – 18m;
b) bliźniaczym – 14m;
c) szeregowym – 8m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
   a) na terenach: **A7.MN, A10.MN, A12.MN, A15.MN, A19.MN**, **A23.MN, B1.MN, B3.MN, B9.MN, B15.MN, B17.MN** w układzie:
      - wolno stojącym – 800m^2;
      - bliźniaczym – 400m^2;
      - szeregowym – 250m^2;
   b) na terenach: **A1.MN, A3.MN, A6.MN, B2.MN, B22.MN, B24.MN** w układzie:
      - wolno stojącym – 1200m^2;
      - bliźniaczym –1000m^2.

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.MN-U, A13.MN-U, A17.MN-U, A20.MN-U, A22.MN-U, B6.MN-U, B7.MN-U, B18.MN-U, B20.MN-U ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.

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 przewidzianych do obsługi terenów: **MN-U**;
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   f) zieleni urządzonej;
2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
4) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
5) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności:
   a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
   b) innej – 5m;
6) intensywność zabudowy w układzie:
   a) wolno stojącym:
      - maksymalna – 0,4;
      - minimalna – 0,1;
   b) bliźniaczym:
      - maksymalna – 0,6;
      - minimalna – 0,1;
7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej dla zabudowy w układzie:
   a) wolno stojącym – 18m;
   b) bliźniaczym – 30m;
9) 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%;
10) stosowanie dachów o geometrii: 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, 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;

12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
   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) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe 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 postojowych na powierzchni terenu;
      - garaży.

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. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę w układzie:
   a) wolno stojącym – 800m^2;
   b) bliźniaczym – 400m^2.

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B11.U, B13.U, B19.U ustala się:
1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

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) na terenach: **B11.U, B13.U** dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych o maksymalnym udziale – 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej;
3) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 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 – 150m;

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 w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
   a) dopuszczenia stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wyłącznie od strony terenu: **B12.P-U**;
   b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia), z wyłączeniem ogrodzeń od strony terenu: **B12.P-U**;
11) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów: **B18.MN-U, B20.MN-U**;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 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 postojowych na powierzchni terenu;
      - garaży.

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. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
1) pod zabudowę – 1000m^2.

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B4.Ukr ustala się:
1) przeznaczenie: usługi 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 przewidzianych do obsługi terenu: **Ukr**;
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   e) zieleni urządzonej;
2) dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych o maksymalnym udziale – 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej;
3) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności – 20m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,5;
   b) minimalna – 0,01;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
8) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
9) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
   a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 25% (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) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m^2 powierzchni użytkowej usług;
   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane 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 postojowych 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 – 1000m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 24m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
1) pod zabudowę – 1000m^2.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A4.US ustala się:
1) przeznaczenie: usługi 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 przewidzianych do obsługi terenu: **US**;
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   e) zieleni urządzonej;
2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,4;
   b) minimalna – 0,01;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
7) stosowanie dachów o geometrii: jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45^0;
8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
   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) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m^2 powierzchni użytkowej usług;
   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na których 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 postojowych 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 – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
1) pod zabudowę – 1000m^2.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B12.P-U ustala się:
1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe oraz usługowe.

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, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,6;
   b) minimalna – 0,01;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
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 geometrii: jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45^0;
8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
   a) dopuszczenia stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wyłącznie od strony terenów: **B11.U, B13.U**;
   b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia), z wyłączeniem ogrodzeń od strony terenów: **B11.U, B13.U**;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m^2 powierzchni użytkowej usług;
   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na których 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 postojowych na powierzchni terenu;
      - garaży.

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 – 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
1) pod zabudowę – 1000m^2.

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
1) dopuszcza się utrzymanie zagospodarowania terenu w zakresie chowu i hodowli drobiu do czasu prowadzenia działalności gospodarczej w tym zakresie;
2) w obrębie zabudowy o funkcji związanej z hodowlą drobiu i ubojem zwierząt dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B25.ZL ustala się:
1) przeznaczenie: las.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDD, 3.KDD ustala się:
1) przeznaczenie:
a) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ**;
b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dopuszcza się lokalizowanie:
a) obiektów małej architektury;
b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
c) zieleni urządzonej;
2) dla terenu: **1.KDZ**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m ÷ 9m;
b) plac do zawracania samochodów;
c) wyznaczony szlak rowerowy;
3) dla terenu: **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
4) dla terenu: **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku: A21.KPJ, B21.KPJ ustala się:
1) przeznaczenie: ciągi pieszo – jezdne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
a) obiektów małej architektury;
b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
c) zieleni urządzonej;
2) dla terenu: **A21.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6m;
3) dla terenu: **B21.KPJ**:
a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5m;
b) plac do zawracania samochodów.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.KPX, A5.KPX, A9.KPX, A14.KPX, B5.KPX, B23.KPX ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
a) obiektów małej architektury;
b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) dla terenu: **A2.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m;
3) dla terenu: **A5.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m;
4) dla terenu: **A9.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m;
5) dla terenu: **A14.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m;
6) dla terenu: **B5.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m;
7) dla terenu: **B23.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A11.KDW, A18.KDW, B8.KDW, B10.KDW, B14.KDW, B16.KDW ustala się:
1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
c) zieleni urządzonej;
2) dla terenu: **A11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
3) dla terenu: **A18.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
4) dla terenu: **B8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
5) dla terenu: **B10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
6) dla terenu: **B14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
7) dla terenu: **B16.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Miasteczku Śląskim.

§ 18.

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

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.