



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 stycznia 2021 r.

Poz. 162

UCHWAŁA NR XXII/243/20 RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM

z dnia 22 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXII/281/17 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie, na wniosek Burmistrza Miasta Miasteczko Śląskie

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim

stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie – nr 1”, która została uchwalona uchwałą Nr XIX/209/20 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 9 października 2020 r.,

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie, zwany dalej "planem"

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/281/17 z dnia 24 listopada 2017 r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do uchwały są:

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

- 3) 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**dachu płaskim**" – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) "**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:
 - a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 3) "**obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:
 - a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;
 - b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
 - schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 4) "**planie**" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 5) "**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;
- 6) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 7) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 8) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 9) "**usłudze publicznej**" – należy przez to rozumieć: usługi w zakresie:
 - a) oświaty;
 - b) nauki i szkolnictwa wyższego;
 - c) administracji;
 - d) zdrowia i opieki socjalnej;
 - e) bezpieczeństwa publicznego;
 - f) kultury;
 - g) sportu i rekreacji;

- 10) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 11) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania "** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
 - b) zieleni urządzonej;
 - c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b nie może przekraczać – 40% powierzchni poszczególnych terenów;
- 12) **"zespole garażowym"** – należy przez to rozumieć: przynajmniej dwa jednokondygnacyjne budynki garażowe – na łącznie dwa miejsca do parkowania, usytuowane na powierzchni terenu, tworzące optycznie lub konstrukcyjnie jedną bryłę;
- 13) **"zieleni izolacyjnej"** – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej dwóch rzędów roślin o szerokości minimum 5 m (licząc od osi nasadzeń roślin w poszczególnych rzędach), w tym przynajmniej:
 - a) jednego rzędu drzew o przewidywanym wzroście minimum – 15 m;
 - b) jednego rzędu krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanym wzroście minimum – 8 m;
- 14) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną zieleń, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:
 - a) stworzenie warunków do rekreacji;
 - b) kształtowanie krajobrazu;
 - c) ochrona środowiska.

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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 7) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 9) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 10) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 11) **U/P** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi;
- 12) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 13) **ZC** – teren cmentarza;

- 14) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;
- 15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 16) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 17) **ZL** – teren lasu;
- 18) **KSp** – teren parkingów;
- 19) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 20) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 21) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 22) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 23) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 24) **KPR** – teren komunikacji pieszo – rowerowej;
- 25) zielen izolacyjna;
- 26) zabytkowy budynek chroniony prawem miejscowym;
- 27) zabytkowy krzyż przydrożny chroniony prawem miejscowym;
- 28) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 29) stanowisko archeologiczne chronione prawem miejscowym;
- 30) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 110 kV;
- 31) granica strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:
 - a) 50 m;
 - b) 150 m;
- 32) projektowany ciąg rowerowy (wg Studium).

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej – ujęta w rejestrze zabytków;
- 2) cały obszar mpzp – główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 327 - Zbiornik Lubiniec – Myszków;
- 3) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;
- 4) wewnętrzna stacja transformatorowa;
- 5) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 CN 1,6 MPa;
- 6) granica strefy kontrolowanej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 CN 1,6 MPa;
- 7) czerwony szlak rowerowy "Leśno Rajza" – nr 1;
- 8) szlak rowerowy "Stulecia Turystyki" oraz żółty szlak rowerowy „Leśno Rajza” – nr 32;
- 9) granica obrębu geodezyjnego.

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 **10**;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;
 - c) powierzchni terenu w ha;
- 3) oznaczenia terenów innych niż komunikacji publicznej składają się z:
 - a) litery o charakterze porządkowych – od **A** do **C**;

- b) numeru o charakterze porządkowym:
 - w obrębie litery **A** - od **1** do **21**;
 - w obrębie litery **B**, od **1** do **20**;
 - w obrębie litery **C**, od **1** do **13**;
- c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu;
- d) powierzchni terenu w ha.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" § 3 ust. 1 pkt 6 ÷ 24 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" § 5 ÷ § 23 tekstu planu.

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością ich rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
 - b) w ramach prowadzonej termomodernizacji przekroczenie obrysów budynków wykraczających przed ustalone w planie miejscowym linie zabudowy o maksymalną odległość – 0,25 m;
 - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - d) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo i jednokrotnie odbiegający o maksymalnie – 5%, z wyłączeniem miejsc do parkowania, z możliwością powiększania powierzchni biologicznie czynnej oraz pomniejszania pozostałych parametrów i wskaźników;
 - f) w wypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w wypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;
- 3) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m;
- 4) ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej mają nadrzędną moc w odniesieniu do ustaleń szczegółowych w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wynikających z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),

z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;

- 3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia 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 (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):
 - a) na terenach **MW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - d) na terenach: **UP**, **A19.U** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) maksymalna strefa ochronna związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej – 100 kW w zakresie energii słonecznej zawiera się w granicach działek budowlanych, na których te obiekty zostaną usytuowane;
- 5) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW;
- 6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

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

- 1) obszar planu zawiera się częściowo w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej ujętej w rejestrze zabytków – historyczne założenie miejskie o wartości historycznej i kulturowej (nr A/486/56 z dnia 02 listopada 1956 r.), w jej zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.);
- 2) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące zabytkowe budynki:
 - a) 1 – budynek mieszkalny, ul. Cynkowa 1, z lat 1910 r. – 1930 r., w odniesieniu do którego ustala się:
 - zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsu;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
 - dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;
 - b) 2 – budynek mieszkalny, ul. Cynkowa 7, w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie historycznego – istniejącego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
 - zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku;
 - dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;
- c) 3 – budynek mieszkalno – usługowy, ul. Woźnicka 2, z lat 1900 r. – 1910 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej i tynkowanej elewacji;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, w tym: układu i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, kompozycji połączenia tynku i cegły na elewacji, attyki, gzymsu nad najwyższą kondygnacją, obramień okiennych, parapetów, cokołu oraz krat okiennych;
 - zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania świetlików w płaszczyźnie połaci dachu;
- d) 4 – budynek mieszkalny, ul. Woźnicka 4, z lat 1910 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku;
 - zachowanie historycznego – istniejącego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
 - dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie dachówki;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania: lukarn oraz okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;
- e) 5 – budynek mieszkalny, ul. Woźnicka 14, z lat 1900 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, w tym facjaty wraz z wykończeniem jej szczytu;

- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - dopuszczenie wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsów;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania: okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;
- f) 6 – budynek mieszkalny, ul. Woźnicka 20, z lat 1910 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsów;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
 - dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący i dodatkowo od strony zachodniej elewacji papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania: lukarn oraz okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;
- g) 7 – budynek mieszkalny, ul. Woźnicka 24, z lat 1890 r. – 1910 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
 - dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - dopuszczenie wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsów;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;
- h) 8 – budynek mieszkalny, ul. Woźnicka 35, z lat 1900 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsów;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;

- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;
- i) 9 – budynek mieszkalny, ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego 1, z lat 1920 r. – 1930 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsów;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
 - dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania świetlików w płaszczyźnie połaci dachu;
- j) 10 – budynek mieszkalny, ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego 6, z lat 1900 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsu;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
 - dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania świetlików w płaszczyznach połaci dachu;
- k) 11 – budynek mieszkalny, ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego 12, z lat 1890 r. – 1910 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsu;

- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
 - dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania świetlików w płaszczyznach połaci dachu;
- l) 12 – budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 3, z lat 1910 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej elewacji;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, w tym: układu i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, ryzalitu, blend, obramień drzwiowych i okiennych, gzymsów, parapetów, balkonu wraz z metaloplastyczną balustradą, międzyokiennej rzeźbiarskiej formy metaloplastycznej na wysokości trzeciej kondygnacji ryzalitu, cokołu ceglano-kamiennego, drewnianych drzwi balkonowych i wejściowych;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachu;
- m) 13 – szkoła, ul. Dworcowa 5, z lat 1890 r. – 1900 r (1893 r.), w odniesieniu do której ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej elewacji;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, w tym: układu i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, ryzalitu, obramień drzwiowych i okiennych, gzymsu, parapetów oraz cokołu ceglano-kamiennego;
 - zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie dachówki;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
 - dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachu od strony elewacji północnej;
- n) 14 – budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 11, z lat 1900 r. – 1910 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej i tynkowanej elewacji;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, w tym: układu i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, kompozycji połączenia tynku i cegły na elewacji, ryzalitów, obramień drzwiowych i okiennych, gzymsu oraz parapetów;
 - zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji;

- stosowanie pokrycia dachu w formie dachówki;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- o) 15 – budynek mieszkalny w typie willi, ul. Dworcowa 15, z lat 1920 r. – 1930 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie tynkowanej elewacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- p) 16 – budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 25, z lat 1910 r. – 1930 r., w odniesieniu do którego ustala się:
- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
 - zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
 - zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsu;
 - zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
 - dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
 - stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
 - stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach;
 - dopuszczenie stosowania świetlików w płaszczyznach połączy dachu;
- 3) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym zabytkowy krzyż przydrożny z 1900 r., ul. Woźnicka/Cynkowa, w odniesieniu do którego ustala się nakaz zachowania istniejącej formy architektonicznej;
- 4) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące strefy „B” – ochrony konserwatorskiej:
- a) 1 – miejsce pamięci poświęcone zmarłym i zamordowanym obrońcom ojczyzny z maja 1961 r. – założenie przestrzenne wraz z obeliskiem oraz miejsce egzekucji pięciu powstańców 25 sierpnia 1919 r. – płyta pamiątkowa, ul. Woźnicka, w jej granicach ustala się:
- zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego;
 - zagospodarowanie w sposób zachowujący obelisk jako dominujący element przestrzenny oraz płytę pamiątkową;
 - zachowanie osiowego układu kompozycyjnego z zamknięciem widokowym na obelisku od strony ul. Woźnickiej;
- b) 2 – parkowe założenie przestrzenne wraz ze stacją drogi krzyżowej i kaplicą, ul. Dworcowa, w jej obrębie ustala się:
- zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego;
 - zagospodarowanie w sposób zachowujący stację drogi krzyżowej i kaplicę;
 - zachowanie drzewostanu;
- 5) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym stanowisko archeologiczne (wzrostki górnicze, okres nowożytny) – 93-46/1, w jego granicach ustala się nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

6. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

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

- 1) na obszarze planu znajduje się główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w strefie kontrolowanej od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 CN 1,6 MPa – odgałęzienie od gazociągu relacji Szobiszowice – Żąbkowice, o szerokości po 10 m w każdą stronę od osi gazociągu, w jej zasięgu podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640);
- 3) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);
- 5) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1990);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰;
 - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. 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) 50 m, 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) 50 m ÷ 150 m, 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 wysokiego napięcia – 110 kV, po 15 m 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.

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

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.);
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) ustalenia dotyczące szerokości terenów: dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów komunikacji pieszo–rowerowej są zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” § 21 ÷ § 23 i nie uwzględniają skrzyżowań oraz zakrętów z wydzielonymi trójkątami widoczności;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem strefy od cmentarza;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
 - c) zagospodarowanie 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
 - b) średniego napięcia kablami ziemnymi;
 - c) niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1439).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. 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, UP, U/P, P-U ustala się 10% 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: B20.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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) dojeżdż i 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:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - c) minimalna – 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 24 m;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) stosowanie dachów o geometrii płaskiej oraz jednospadowej o nachyleniu – do 20°;
- 9) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych na:
 - a) budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
 - b) pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² 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 dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m² (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m² (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
- 2) uciążliwych;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji kontroli pojazdów;
- 9) stacji paliw;
- 10) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 11) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

- 12) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej przekraczającej 50% sumy powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej i garażowej w granicach jednej działki budowlanej;
- 13) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C7.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojeżdż i 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:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 7 m;
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8;
 - c) minimalna – 0,9;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – 20% ÷ 30%;
- 9) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² 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 dysponowania;

d) 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 budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 400 m² (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 400 m² (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

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

- 1) zakaz lokalizowania usług;
- 2) uciążliwych;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji kontroli pojazdów;
- 9) stacji paliw;
- 10) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 11) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 12) zakaz lokalizowania garaży.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B5.MN, B13.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów i dojść;
 - c) miejsc do parkowania;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - c) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 9) stosowanie dachów o geometrii:
- a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45⁰, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45⁰;
 - b) dla zabudowy innej – płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45⁰;
- 10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:
- a) w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:
 - budynkach mieszkalnych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
 - pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) poza granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:
 - budynkach mieszkalnych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
 - pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² 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 dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 600 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny);
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 600 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny).

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

- 1) wydzielanie lokali usługowych o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) gastronomii;
 - c) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - d) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - e) handlu hurtowego;
 - f) handlu opałem;
 - g) warsztatów i myjni samochodowych;
 - h) stacji kontroli pojazdów;
 - i) stacji paliw;
 - j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - k) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej przekraczającej 50% sumy powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcjach mieszkalnej i garażowej w granicach jednej działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.MN, A10.MN, A21.MN, B2.MN, B10.MN ustala się przeznaczenie 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) obiektów małej architektury;
 - b) dojeżdż i dojazdów;
 - c) miejsc do parkowania;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
 - f) w granicach terenu **B10.MN** obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodnictw;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) o funkcji gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - c) mieszkalnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,8;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
 - c) minimalna – 0,01;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;
- 10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych na:
- a) budynkach mieszkalnych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
 - b) pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² 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 dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 800 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny);
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 800 m² (w tym pod jeden budynek mieszkalny).

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

- 1) wydzielanie lokali usługowych o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) gastronomii;
 - c) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - d) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - e) handlu hurtowego;

- f) handlu opałem;
 - g) warsztatów i myjni samochodowych;
 - h) stacji kontroli pojazdów;
 - i) stacji paliw;
 - j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - k) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej przekraczającej 75% sumy powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcjach mieszkalnej i garażowej w granicach jednej działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B8.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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) dojeżdż i dojazdów;
 - d) miejsc do parkowania i garaży;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;
 - c) minimalna – 1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 32 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 9) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;
- 10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych na:

- a) budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
- b) pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² 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 dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m² (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m² (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) handlu opałem;
 - f) warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji kontroli pojazdów;
 - h) stacji paliw;
 - i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej przekraczającej 50% sumy powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej i garażowej w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN-U, A14.MN-U, A20.MN-U, B11.MN-U, B16.MN-U, B18.MN-U, C6.MN-U, C9.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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) dojeżdż i dojazdów;
 - d) miejsc do parkowania i garaży;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach terenów: **A3.MN-U, A14.MN-U, A20.MN-U, B16.MN-UB16.MN-U, B18.MN-U, C6.MN-U, C9.MN-U** budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) w granicach terenu **B11.MN-U**:
 - budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - budynków usługowych 1 kondygnacja – 6 m;
 - c) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1;
 - b) maksymalna w wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - c) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 9) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;
- 10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:
 - a) w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:
 - budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
 - pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) poza granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:

- budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
- pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

e) 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 dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

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

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

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 800 m² (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 800 m² (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

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

1) w granicach terenów: **A3.MN-U, A14.MN-U, A20.MN-U, B16.MN-UB16.MN-U, B18.MN-U, C6.MN-U, C9.MN-U** zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji kontroli pojazdów;

h) stacji paliw;

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) w granicach terenu **B11.MN-U**:

- a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalno-usługowych;
 - b) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);
 - c) w budynkach mieszkalnych zakaz lokalizowania usług:
 - uciążliwych;
 - związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - handlu hurtowego;
 - handlu opałem;
 - warsztatów i myjni samochodowych;
 - stacji kontroli pojazdów;
 - stacji paliw;
 - d) lokalizowanie budynków usługowych:
 - o łącznej i maksymalnej powierzchni zabudowy – 300 m² w granicach całego terenu;
 - z przeznaczeniem pod usługi w zakresie przygotowywania do druku – PKD:18.13.Z;
- 3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej przekraczającej 50% sumy powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej i garażowej w granicach jednej działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.U, A18.U, A19.U, B17.U, C4.U, C8.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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) dojść i dojazdów;
 - d) miejsc do parkowania i garaży;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,5;
 - c) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 75 m;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45°;
- 8) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:
 - a) w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:
 - budynkach usługowych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
 - pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) poza granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:
 - budynkach usługowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
 - pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w hotelach i podobnych obiektach zakwaterowania;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) 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 dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) na terenach: **A8.U, A18.U, B17.U, C4.U, C8.U** chronionych akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
 - b) uciążliwych;
 - c) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - d) na terenach: **A8.U, A18.U, A19.U, B17.U, C8.U** związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

- e) na terenie C4.U związanych z obróbką kamieni, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - f) handlu hurtowego;
 - g) handlu opałem;
 - h) warsztatów i myjni samochodowych;
 - i) stacji kontroli pojazdów;
 - j) stacji paliw;
 - k) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
 - l) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) dopuszczenie lokalizowania budynków usługowych z przeznaczeniem pod hotele i podobne obiekty zakwaterowania w zakresie PKD 55.10.Z.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.UP, C3.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) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) wiat;
 - d) dojść i dojazdów;
 - e) miejsc do parkowania i garaży;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) budynków usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;
 - c) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 8) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych na:
 - a) budynkach usługowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
 - b) pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione jednocześnie w usługach oświaty;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, 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 dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1200 m².

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.U/P, A5.U/P, C10.U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym obiekty produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej – 100 kW.

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) wiat;
 - d) dojazdów i dojazdów;
 - e) miejsc do parkowania i garaży;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach: **A1.U/P, A5.U/P** 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - b) na terenie **C10.U/P** 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,6;
 - c) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150 m;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;
- 9) stosowanie dowolnej kolorystyki dachów;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w hotelach i podobnych obiektach zakwaterowania;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione jednocześnie w działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej;
 - e) 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 dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego, produkcyjnego lub magazynowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową lub zabudowę usługową z przeznaczeniem towarzyszącym – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową lub zabudowę usługową z przeznaczeniem towarzyszącym – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową lub zabudowę usługową z przeznaczeniem towarzyszącym – 1200 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania usług chronionych akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- 2) dopuszczenie lokalizowania budynków usługowych z przeznaczeniem pod hotele i podobne obiekty zakwaterowania w zakresie PKD 55.10.Z;
- 3) w granicach terenu A1.U/P zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.P-U, A6.P-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową
- 2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym obiekty produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej – 100 kW.

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) wiat;
 - d) dojeżdż i dojazdów;
 - e) miejsc do parkowania i garaży;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8;
 - c) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
 - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
 - 7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
 - 8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;
 - 9) stosowanie dowolnej kolorystyki dachów;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w hotelach i podobnych obiektach zakwaterowania;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione jednocześnie w działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej;
 - e) 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 dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego, produkcyjnego lub magazynowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny – 1200 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania usług chronionych akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- 2) dopuszczenie lokalizowania budynków usługowych z przeznaczeniem pod hotele i podobne obiekty zakwaterowania w zakresie PKD 55.10.Z;
- 3) w granicach terenu **A2.P-U** zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A13.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 budowlanych;
 - b) budynków gospodarczych;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) dojeżdż i dojazdów;
 - e) miejsc do parkowania;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,4;
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,6;
 - c) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 7) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;
- 8) stosowanie dowolnej kolorystyki dachów;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 20 miejsc 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 dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A11.ZZO ustala się przeznaczenie pod zielen organizowaną.

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) budowli z zakresu usług sportu i rekreacji;

- c) dojść i dojazdów;
 - d) miejsc do parkowania;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZP, A12.ZP, B1.ZP, B6.ZP, B9.ZP, B14.ZP, B19.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) obiektów małej architektury;
 - b) budowli z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - c) ciągów pieszych i rowerowych;
 - d) dojazdów;
 - e) miejsc do parkowania;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **A4.ZP, A12.ZP, B1.ZP, B9.ZP, B14.ZP, B19.ZP** – 80%;
 - b) na terenie **B6.ZP** – 60%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.ZNU, C2.ZNU, C5.ZNU, C11.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 z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.ZL, C12.ZL, C13.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.KSp, B7.KSp, B15.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) dojść i dojazdów;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzonej;

- 2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu **KDG**;
- 2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną 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 z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m.

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

- 1) dla terenu **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) na odcinku stanowiącym całą szerokość drogi – 10,5 m ÷ 24 m;
 - b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi – 16,5 m ÷ 20 m;
- 2) dla terenu **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 19,5 m;
- 3) dla terenu **3.KDL** stanowiącego część szerokość drogi szerokość w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 8 m;
- 4) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 18,5 m ÷ 19,5 m;
- 5) dla terenu **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) na odcinku stanowiącym całą szerokość drogi – 10 m;
 - b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi – 4 m ÷ 10 m;
- 6) dla terenu **6.KDD**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 7) dla terenu **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 22,5 m;
- 8) dla terenu **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 8,5 m;
- 9) dla terenu **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 10) dla terenu **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 m ÷ 21 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A16.KDW, B4.KDW, B12.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 z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m.

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

1) dla terenu **A16.KDW**:

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

b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu **B4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 7,5 m;

3) dla terenu **B12.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;

b) plac do zawracania samochodów.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A17.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

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 z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6 m.

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

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 6 m.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Przewodniczący Rady

Tomasz Respondek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/243/20
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 22 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie nie wpłynęły uwagi, wobec czego Rada Miejska w Miasteczku Śląskim nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/243/20
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 22 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Miasteczku Śląskim ustala,

że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

Na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.1

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne