

**UCHWAŁA NR22
RADY GMINY WIRY
z dnia 2022 r.**

**w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Wiry w gminie Wiry**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy Wiry

Rada Gminy Wiry

stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry w gminie Wiry nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry” uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/433/2018 Rady Gminy Wiry z dnia 18 października 2018 r.

**i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Wiry w gminie Wiry.**

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 - Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
 - 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) Rozdział 5 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) Rozdział 6 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 7) Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 8) Rozdział 8 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) Rozdział 9 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych;
 - 10) Rozdział 10 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 11) Rozdział 11 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 12) Rozdział 12 - Przepisy końcowe.

2. W planie nie określa się:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) **Załącznik nr 1** - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2 000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry” w skali 1: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu;
- 2) **Załącznik nr 2** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wiry o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wiry 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 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry w gminie Wiry.

§ 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry w gminie Wiry, zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni ok. 2 373 ha w granicach określonych w Uchwale Nr XXVII/280/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry w gminie Wiry.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru planu miejscowego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbole przeznaczeń terenów, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa lub literowo - cyfrowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w § 6,
 - e) zabytki nieruchome chronione na mocy planu, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 - 41**,
 - f) zabytki ruchome w zakresie kultu religijnego chronione na mocy planu, oznaczone na rysunku planu symbolami: **I - V**,
 - g) dobra kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **A i B**,
 - h) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu symbolem **SK1**,
 - granica strefy ochrony ekspozycji, oznaczona na rysunku planu symbolem **SK2**,

- granica strefy ochrony krajobrazu, oznaczona na rysunku planu symbolem **SK3**,
 - granice stref ochrony archeologicznej, oznaczone symbolami: **OW1 i OW2**,
 - i) obszary przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **OP1 - OP4**,
 - j) granice dopuszczalnego rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **WOH**,
 - k) granice terenów, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100 kW - oznaczone na rysunku planu symbolem **OZE**;
- 2) wynikające z przepisów odrębnych oraz określające inne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) granica złoża kopalin węgla kamiennego "Bolesław Śmiały" (WK 348),
 - b) granica złoża kopalin węgla kamiennego "Kobiór-Pszczyna" (WK 373),
 - c) granica złoża kopalin węgla kamiennego "Za Rowem Bełckim" (WK 391),
 - d) granica terenu górniczego "Łaziska II",
 - e) granica obszaru górniczego "Łaziska II",
 - f) granice terenów zamkniętych kolejowych,
 - g) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych "Powstańców VI",
 - h) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **W1 - W6**,
 - i) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **st.1 - st.11**,
 - j) pomnik przyrody,
 - k) zasięg obszarów położonych w odległości 50 m i 150 m od cmentarza,
 - l) gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
 - m) studnia wód głębinowych, oznaczona na rysunku planu symbolem **S-1**,
 - n) ujęcia wód podziemnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **PI, PVI**;
- 3) informacyjne:
- a) granica administracyjna gminy Wiry,
 - b) granica miejscowości Wiry,
 - c) granice i numery działek ewidencyjnych,
 - d) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV,
 - e) wodociąg magistralny Ø 1200 mm,
 - f) nazwy własne ulic.

§ 5

1. Pojęcia użyte w uchwale oznaczają:

- 1) **obszar planu** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami planu;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 3) **przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy, któremu mogą towarzyszyć: m.in. budynki gospodarcze, garaże, wiaty i inne

- obiekty i urządzenia budowlane uzupełniające przeznaczenie, wykorzystywane wyłącznie na potrzeby danego przeznaczenia, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu stanowiące przeważający udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w szczególności obejmując co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych budynków;
 - 5) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu stanowiące mniejszy, w stosunku do przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi lub w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni użytkowych budynków;
 - 6) **zabudowa** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
 - 7) **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku i jeden albo dwa lokale mieszkalne, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki, w których prowadzone są nieuciążliwe usługi i/lub działalności produkcyjne, zlokalizowane na wspólnej działce budowlanej, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
 - 8) **zabudowa usługowo – mieszkaniowa** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której w budynkach wydzielone są jeden albo dwa lokale mieszkalne o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku i lokale użytkowe, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
 - 9) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu w granicach działki budowlanej zajętej przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) lub inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, tymczasowe obiekty budowlane;
 - 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej:
 - a) obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, stanowisk postojowych,
 - b) balkonów i wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju architektonicznego, wysuniętych na odległość nie przekraczającą 2 m oraz warstwy dociepleń, schodów zewnętrznych i pochylni;
 - 11) **działka budowlana** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy rozumieć jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 13) **usługi** - należy przez to rozumieć działalności gospodarcze jak: handel detaliczny i hurtowy, konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, stacje paliw (sprzedaż paliw), transport i gospodarka magazynowa, działalność pocztowa i kurierska, działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią, informacja i komunikacja, działalność finansowa

i ubezpieczeniowa, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca, administracja publiczna, zabezpieczenia społeczne, edukacja, opieka zdrowotna i pomoc społeczna, działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie);

- 14) **usługi zlokalizowane na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym** - należy przez to rozumieć budynek usługowy, zlokalizowany na wspólnej działce budowlanej z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w którym prowadzone są nieuciążliwe usługi, w tym usługi rzemieślnicze, na warunkach określonych w planie;
- 15) **usługi społeczne** - należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty i edukacji, nauki i kultury, sportu i rekreacji oraz opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, publicznej administracji, punkty i urzędy pocztowe, usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa;
- 16) **usługi biurowe** - należy przez to rozumieć usługi finansowe, biura rachunkowe, związane z obsługą rynku nieruchomości, projektowe, kancelarie, agencje reklamowe, a także inne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
- 17) **usługi drobne** - usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawy artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, gabinety masażu, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
- 18) **nieuciążliwe usługi i/lub nieuciążliwe działalności produkcyjne** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą w zakresie usług i/lub działalności produkcyjnych nie pogarszającą standardów jakości środowiska (zwłaszcza dotyczących hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby), a w szczególności działalności, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych;
- 19) **budynek rekreacji indywidualnej** - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący parterowy rozumiany jako budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 20) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną w sposób zaplanowany z dopuszczeniem obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych oraz podziemnego uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 21) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków - wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu

- posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 22) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nieprzekraczającym 12°;
 - 23) **pas zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć teren o szerokości ustalonej w planie, obsadzony na całej szerokości roślinami o wysokości maks. 3 m, pełniącymi funkcje osłonowe i ozdobne, którego celem jest odseparowanie uciążliwego i niekorzystnego oddziaływania związanego z użytkowaniem danego terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich;
 - 24) **elementy uzupełniające główną bryłę budynku** - należy przez to rozumieć m. in. takie części obiektu budowlanego jak: wykusze, lukarny, zadaszenia nad wejściami;
 - 25) **odległości 50 m i 150 m od cmentarza** - należy przez to rozumieć odległości, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 26) **obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, wyposażone w niezbędną dla obsługi podróży infrastrukturę, w szczególności: przystanki komunikacyjne, miejsca postojowe dla samochodów, parkingi dla rowerów, stacje ładowania pojazdów, punkty sprzedaży biletów, systemy informacyjne umożliwiające zapoznanie się m.in. z rozkładem jazdy, linią lub siecią komunikacyjną.
2. Nazwy własne ulic opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6

1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami:
 - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 5) **ML** - teren zabudowy lotniskowej;
 - 6) **UM** - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
 - 7) **UA** - tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych;
 - 8) **U/UO** - teren zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych;
 - 9) **UP** - teren zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych;
 - 10) **U/UZ** - teren zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych;
 - 11) **UK/UP** - teren zabudowy usługowej w zakresie usług kultu religijnego;
 - 12) **UZ** - teren zabudowy usługowej w zakresie usług opieki zdrowotnej;
 - 13) **UO** - teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty;
 - 14) **UH** - teren zabudowy usługowej w zakresie usług handlu;
 - 15) **U** - tereny zabudowy usługowej;
 - 16) **UC** - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 17) **US** - teren sportu i rekreacji;
 - 18) **R** - tereny rolnicze;
 - 19) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
 - 20) **RO** - tereny produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;
 - 21) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;
 - 22) **ZL** - tereny lasów;
 - 23) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
 - 24) **ZP/U** - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;

- 25) **ZD** - tereny ogrodów działkowych;
 - 26) **ZC** - tereny cmentarzy;
 - 27) **R/WS** - tereny rolnicze, zieleni i wód w ciągach ekologicznych;
 - 28) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 29) tereny komunikacji:
 - a) **KDG** - droga publiczna klasy głównej,
 - b) **KDZ** - droga publiczna klasy zbiorczej,
 - c) **KDL** - droga publiczna klasy lokalnej,
 - d) **KDD** - droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 30) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
 - 31) **KS** - tereny parkingów;
 - 32) **KK** - tereny kolejowe;
 - 33) **ITK1** - teren zabudowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków;
 - 34) **ITK2** - teren zabudowy infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami;
 - 35) **G** - teren zabudowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz;
 - 36) **K** - tereny zabudowy infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji.
2. W ramach przeznaczeń, o których mowa w **ust. 1**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dopuszcza się:
- 1) funkcje biurowe, gospodarcze, socjalne, magazynowe realizowane w lokalach użytkowych i/lub obiektach budowlanych,
 - 2) parkingi,
 - 3) drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo - jezdne,
 - 4) zieleń urządzoną,
 - 5) garaże,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) ścieżki piesze, pieszo - rowerowe i rowerowe,
 - 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, w tym związane z selektywną zbiórką odpadów komunalnych, z uwzględnieniem ustaleń **§ 58 ust. 1 pkt 2**,
 - 9) zachowanie zabudowy istniejącej na dzień wejścia w życie planu lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, w tym prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją zezwalającą na prowadzenie danej działalności.
3. Ustala się wysokość zabudowy maks. 40 m, w tym obiektów infrastruktury technicznej, o ile z planu nie wynika inaczej.
4. Zakazuje się:
- 1) prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami; dopuszcza się zbieranie i przetwarzanie odpadów wytwarzanych wyłącznie na danej działce budowlanej przy prowadzeniu działalności gospodarczej, zgodnej z przeznaczeniem terenu;
 - 2) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 3) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz wydobywania złóż kopalin.

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJORRAZU

§ 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN - 80MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uwzględnieniem **pkt 2**;
- 2) dopuszcza się usługi w lokalu użytkowym, o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem handlu hurtowego, usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze, działalności związanych z rozrywką i zakwaterowaniem, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz usług związanych z budownictwem, składowaniem, magazynowaniem, zbiórką i przetwarzaniem zużytych pojazdów, maszyn, sprzętu elektromechanicznego, baz i usług związanych z transportem, z uwzględnieniem **§ 6 ust. 4**;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,8;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków mieszkalnych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 30°,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a** i **b**: kształtowana dowolnie;
- 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 9**;
- 11) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 5 - 8**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunków, o których mowa w **pkt 9a** i **9b**, dopuszcza się w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, z uwzględnieniem ustaleń **§ 55 ust. 2** i **ust. 3 pkt 2**;
- 12) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: min. 700 m²,
- b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej dla samodzielnego członu budynku bliźniaczego: min. 400 m².

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami **1MNU - 88MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym, z wyłączeniem: handlu hurtowego, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz usług związanych z budownictwem, składowaniem, magazynowaniem, zbiórką i przetwarzaniem zużytych pojazdów, maszyn, sprzętu elektromechanicznego, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze, stacji paliw, baz i usług związanych z transportem, z uwzględnieniem **§ 6 ust. 4**;
 - c) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie nieuciążliwych usług, w tym usług rzemieślniczych;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,8;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków: mieszkalnych, usługowych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) budynków usługowych zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym: maks. 8 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) budynków inwentarskich oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z produkcją rolniczą w zabudowie zagrodowej: maks. 12 m,
 - d) obiektów innych niż wymienione w **lit. a - c**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 30°,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a i b**: kształtowana dowolnie;
- 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 9**, nie stosuje się;

- 11) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 5 - 8**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunków, o których mowa w **pkt 9a i 9b**, dopuszcza się w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, z uwzględnieniem ustaleń **§ 55 ust. 2 i ust. 3 pkt 2**;
- 12) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
 - a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
 - b) miejsca dostaw i rozładunku,
 - c) miejsca parkingowe w liczbie większej niż 5 stanowisk;
- 13) usługi lokalizowane w zabudowie:
 - a) o której mowa w **pkt 1b i 2** powinny niekonfliktowo współistnieć z funkcją realizowaną na działkach sąsiednich, co oznacza m. in., że skutki prowadzenia tej działalności nie mogą zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci wytwarzania hałasu;
 - b) o której mowa w **pkt 1b** mogą być realizowane w budynku, którego powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 150 m²,
 - c) o której mowa w **pkt 2** mogą być realizowane w budynkach zlokalizowanych na wydzielonych działkach budowlanych, przy czym powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekroczyć 500 m²;
- 14) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: min. 700 m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej dla samodzielnego członu budynku bliźniaczego: min. 400 m²,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym oraz zabudowy usługowej: min. 1000 m².

§ 9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW - 9MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 45%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 1,4;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 21 m, w tym:
 - a) budynków mieszkalnych: maks. 16 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45° z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 30°,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a i b**: kształtowana dowolnie;
- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 8**, nie stosuje się;
- 10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
- a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 4 - 7**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunków, o których mowa w **pkt 8a i 8b**, dopuszcza się w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu, jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie,
- z uwzględnieniem ustaleń **§ 55 ust. 2 i ust.3 pkt 2**.

§ 10

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczonych symbolami **1MU - 3MU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo - usługowa obejmująca: hotel dla koni wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z rekreacją konną oraz usługi gastronomii - na terenie oznaczonym symbolem **1MU**,
 - b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa obejmująca: usługi w zakresie opieki zdrowotnej, edukacji oraz pomocy społecznej o funkcjach rehabilitacyjno - wychowawczych oraz lokale mieszkalne i/lub zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością przeznaczoną dla osób o obniżonym poziomie funkcjonowania - na terenie oznaczonym symbolem **2MU**,
 - c) zabudowa mieszkaniowo - usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym, z uwzględnieniem **pkt 3** - na terenie oznaczonym symbolem **3MU**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie nieuciążliwych usług, z uwzględnieniem **pkt 3** - na terenie oznaczonym symbolem **3MU**;
- 3) w zabudowie, o której mowa w **pkt 1c i 2**, wyklucza się: komisje samochodowe, handel węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, usługi związane z budownictwem, składowaniem, magazynowaniem, zbiórką i przetwarzaniem zużytych pojazdów, maszyn, sprzętem elektromechanicznym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze, stacje paliw, bazy i usługi związanych z transportem oraz handel hurtowy, z uwzględnieniem **§ 6 ust. 4**;
- 4) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym: maks. 40%,
 - b) zabudowy usługowej: maks. 45%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym: min. 0,01, maks. 0,8,
 - b) zabudowy usługowej: min. 0,01, maks. 0,9;
- 8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym: min. 30%,
- 9) zabudowy usługowej: min. 15%;
- 10) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem **lit. b**;
 - b) budynków usługowych zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym: maks. 8 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) obiektów innych niż wymienione w **lit. a** i **b**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 30°,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a** i **b**: kształtowana dowolnie;
- 12) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 11** nie stosuje się;
- 13) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 6 - 10**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunków, o których mowa w **pkt 11a** i **11b** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.
- 14) usługi lokalizowane w zabudowie:
 - a) o której mowa w **pkt 1** i **pkt 2** powinny niekonfliktowo współistnieć z funkcją realizowaną na działkach sąsiednich, co oznacza m. in., że skutki prowadzenia tej działalności nie mogą zagrażać bezpieczeństwu ludzi

- i mienia oraz stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci wytwarzania hałasu;
- b) o której mowa w **pkt 1c**, zlokalizowane na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, mogą być realizowane w budynku, którego powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 150 m²,
 - c) o której mowa w **pkt 2** mogą być realizowane w budynkach zlokalizowanych na wydzielonych działkach budowlanych, przy czym powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekroczyć 500 m²;
- 15) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
- a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
 - b) miejsca dostaw i rozładunku,
 - c) miejsca parkingowe w liczbie więcej niż 5 stanowisk;
- 16) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: min. 700 m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej dla samodzielnego członu budynku bliźniaczego: min. 400 m²,
 - c) zabudowy mieszkaniowo - usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym oraz zabudowy usługowej: min. 1000 m².

§ 11

Dla **terenu zabudowy letniskowej**, oznaczonego symbolem **1ML**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa rozumiana zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w brzmieniu na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 2%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,02;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 80%;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 6 m, lecz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°.

§ 12

Dla **terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej**, oznaczonych symbolami **1UM - 16UM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym,
 - c) zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych z uwzględnieniem **pkt 3**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
 - b) zabudowa w zakresie nieuciążliwych usług i nieuciążliwych działalności produkcyjnych, z uwzględnieniem **pkt 3**;
- 3) w zabudowie, o której mowa w **pkt 1a i 1b oraz pkt 2**, wyklucza się: komisje samochodowe, handel węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, usługi związane z budownictwem, składowaniem, magazynowaniem, zbiórką

- i przetwarzaniem zużytych pojazdów, maszyn, sprzętem elektromechanicznym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze, stacje paliw, bazy i usługi związanych z transportem oraz handel hurtowy, z uwzględnieniem **§ 6 ust. 4**;
- 4) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym: maks. 40%,
 - b) zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych: maks. 70%,
 - c) pozostałej zabudowy: maks. 45%;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym: min. 0,01, maks. 0,8,
 - b) zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych: min. 0,01, maks. 2,1,
 - c) zabudowy usługowo - mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: min. 0,01, maks. 1,4,
 - d) zabudowy w zakresie nieuciążliwych usług i zabudowy w zakresie nieuciążliwych działalności produkcyjnych, z uwzględnieniem **lit. b**: min. 0,01, maks. 0,9;
 - 8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym: min. 30%,
 - b) pozostałej zabudowy: min. 20%;
 - 9) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowo -mieszkalnych, usługowych, w tym usług w zakresie usług publicznych oraz budynków, w których prowadzone są nieuciążliwe działalności produkcyjne: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) budynków usługowych zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym: maks. 8 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a i b**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 10) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych, w tym w zakresie usług publicznych oraz budynków, w których prowadzone są nieuciążliwe działalności produkcyjne: dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 30°,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a i b**: kształtowana dowolnie;
 - 11) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 10**, nie stosuje się;
 - 12) nieuciążliwe usługi i działalności produkcyjne lokalizowane w zabudowie:

- a) o której mowa w **pkt 1 i 2** powinny niekonfliktowo współistnieć z funkcją realizowaną na działkach sąsiednich, co oznacza m. in., że skutki prowadzenia tej działalności nie mogą zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci wytwarzania hałasu;
 - b) o której mowa w **pkt 1b** mogą być realizowane w budynku, którego powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 150 m²,
 - c) o której mowa w **pkt 2b** mogą być realizowane w budynkach zlokalizowanych na wydzielonych działkach budowlanych, przy czym powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekroczyć 500 m²;
- 13) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
- a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 6 - 9**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 10a i 10b** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, z uwzględnieniem ustaleń **§ 55 ust. 2, ust. 3 pkt 1, 2, 3 i 5, ust. 7 pkt 1, ust. 8** oraz **§ 60 ust. 3 pkt 1**;
- 14) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
- a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
 - b) miejsca dostaw i rozładunku,
 - c) miejsca parkingowe w liczbie więcej niż 5 stanowisk;
- 15) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: min. 700 m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej dla samodzielnego członu budynku bliźniaczego: min. 400 m²,
 - c) zabudowy: usługowo - mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym, usługowej oraz zabudowy w zakresie nieuciążliwych działalności produkcyjnych: min. 1000 m².

§ 13

Dla terenu zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych, oznaczonego symbolem 1UA, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych;
- 2) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,1;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 22 m, w tym:
 - a) budynków usługowych: maks. 17 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

- 8) geometria dachów:
 - a) budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 4 - 7**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 8a** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, z uwzględnieniem ustaleń **§ 55 ust. 2 i ust.3 pkt 2**.

§ 14

Dla terenu zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych, oznaczonego symbolem 2UA, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zakresie działalności finansowej, bankowej, ubezpieczeniowej, pocztowej realizowane w lokalach użytkowych;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,1;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 22 m, w tym:
 - a) budynków usługowych: maks. 17 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków: dachy płaskie,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 5 - 8**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 9a** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 15

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych**, oznaczonego symbolem **1U/UO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie handlu detalicznego,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie usług biurowych, usług drobnych i kurierskich;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 22 m, w tym:
 - a) budynków usługowych w zakresie usług, o których mowa w **pkt. 2a i b**: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków usługowych: maks. 17 m,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 5 - 8**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 9a** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, z uwzględnieniem ustaleń **§ 55 ust. 2 i ust. 3 pkt 2**.

§ 16

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych**, oznaczonego symbolem **1UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zakresie gastronomii, rozrywki, odnowy biologicznej i handlu detalicznego realizowane w lokalach użytkowych;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,1;

- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 22 m, w tym:
 - a) budynków: maks. 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachu min. do maks. 30°,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 5 - 8**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 9a** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, z uwzględnieniem ustaleń **§ 55 ust. 2 i ust. 3 pkt 2**.

§ 17

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych**, oznaczonego symbolem **1U/UZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia budowlane sportu, rekreacji i wypoczynku;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie i dachy jednospadowe o kącie nachylenia maks. 30°,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;

- 9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 4 - 7**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 8a** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 18

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie usług kultu religijnego**, oznaczonego symbolem **1UK/UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie pomocy społecznej,
 - b) dom przedpogrzebowy,
 - c) plebania,
 - d) działalność kulturalna, duszpasterska, oświatowa, katechetyczna, opiekuńcza;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,1;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 50 m, w tym:
 - a) budynku usługowego w zakresie kultu religijnego (kościół), w tym wież, dzwonnicy: maks. 50 m,
 - b) pozostałych budynków usługowych i budynku plebani: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a i b**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku oraz dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 30°,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 5 - 8**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 9a** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie,

zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, z uwzględnieniem ustaleń **§ 55 ust. 2 i ust. 3 pkt 2.**

§ 19

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie usług opieki zdrowotnej**, oznaczonego symbolem **1UZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług opieki zdrowotnej;
- 2) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków: dachy wielospadowe i jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 4 - 7**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 8a** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 20

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty**, oznaczonego symbolem **1UO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia budowlane sportu, rekreacji i wypoczynku;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 6) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 22 m, w tym:

- a) budynków: maks. 17 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów: dachy płaskie;
- 10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
- a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 5 - 8**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 9** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 21

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie usług handlu**, oznaczonego symbolem **1UH**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług handlu;
- 2) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków usługowych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 30°,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 4 - 7**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 8a** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 1000 m².

§ 22

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług związanych z rolnictwem, w tym naprawa sprzętu rolniczego,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie handlu hurtowego produktami rolnymi,
 - c) magazyny i inne budowle służące do przechowywania i magazynowania produktów rolnych;
- 2) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 5) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 12 m,
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków usługowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych maks. 45°,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 4 - 7**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 8** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, **z uwzględnieniem ustaleń § 55 ust. 2, ust. 3 pkt 1 i pkt 2, ust. 7 pkt 1 i ust. 8;**
- 10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 1000 m².

§ 23

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **2U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług handlu detalicznego, biurowych, opieki zdrowotnej, odnowy biologicznej oraz usług drobnych, z uwzględnieniem ustaleń **§ 59 pkt 2**;
- 2) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków usługowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie,

- b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 9) wysokość zabudowy: maks. 15 m, w tym:
 - a) budynków usługowych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 1000 m².

§ 24

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **3U** i **4U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zakresie gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) działalność związana z gastronomią,
 - b) obiekty i urządzenia budowlane sportu, rekreacji i wypoczynku,
 - c) parkingi, garaże;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków usługowych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków usługowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 10) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 5 - 8**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 9a** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 25

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **5U** i **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług publicznych i społecznych, za wyjątkiem usług oświaty, opieki zdrowotnej, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) nieuciążliwych usług, innych niż wymienione w **lit. a**, z wykluczeniem:
 - centrów logistycznych,
 - baz transportowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe działalności produkcyjne,
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych i społecznych: maks. 70%,
 - b) nieuciążliwej zabudowy usługowej innej niż wymieniona w **lit. a**: maks. 60%,
 - c) zabudowy w zakresie nieuciążliwych działalności produkcyjnych: maks. 50%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla:
 - a) zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych i społecznych: min. 0,01, maks. 2,1;
 - b) nieuciążliwej zabudowy usługowej innej niż wymieniona w **lit. a**: min. 0,01, maks. 1,8,
 - c) zabudowy w zakresie nieuciążliwych działalności produkcyjnych: min. 0,01, maks. 1,0;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy w zakresie nieuciążliwych działalności produkcyjnych: min. 15%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: min. 20%;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
 - dachy płaskie i dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 35°,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
- 9) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 9**, nie stosuje się;
- 11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy, o której mowa w **pkt 1 i 2**: min. 1000 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów poprzez układ dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **5KDW**, **8KDW**, **9KDW**, bez możliwości wykonania zjazdu bezpośredniego z drogi oznaczonej symbolem **1KDG**, ul. Pszczyńska (droga wojewódzka nr 928).

§ 26

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **7U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zakresie:

- a) usług społecznych, za wyjątkiem usług oświaty, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) nieuciążliwych usług, innych niż wymienione w **lit. a**, z wykluczeniem handlu hurtowego, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz transportu i gospodarki magazynowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowo - mieszkaniowa,
 - b) zabudowa w zakresie nieuciążliwych działalności produkcyjnych,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych: maks. 70%,
 - b) zabudowy usługowej w zakresie nieuciążliwych usług: maks. 60%,
 - c) zabudowy w zakresie nieuciążliwych działalności produkcyjnych: maks. 50%,
 - d) zabudowy usługowo - mieszkaniowej i mieszkaniowej: maks. 40%;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla:
 - a) zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych: min. 0,01, maks. 2,1,
 - b) zabudowy w zakresie nieuciążliwych usług: min. 0,01, maks. 1,8,
 - c) zabudowy w zakresie nieuciążliwych działalności produkcyjnych: min. 0,01, maks. 1,0,
 - d) zabudowy usługowo - mieszkaniowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 0,01, maks. 0,8;
 - 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 30%,
 - b) zabudowy w zakresie nieuciążliwych działalności produkcyjnych: min. 15%,
 - c) zabudowy pozostałej: min. 20%;
 - 8) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków: mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych, usługowych w zakresie usług społecznych oraz nieuciążliwych usług i nieuciążliwych działalności produkcyjnych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 9) geometria dachów:
 - a) budynków: mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych, usługowych w zakresie usług społecznych oraz nieuciążliwych usług i nieuciążliwych działalności produkcyjnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**: kształtowana dowolnie;
 - 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 9**, nie stosuje się;
 - 11) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 5 - 8**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,

- b) warunku, o którym mowa w **pkt 9a** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
- 12) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 700 m²,
 - b) zabudowy pozostałej: min. 1000 m².

§ 27

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **8U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) obsługi pasażerskiego transportu zbiorowego,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków usługowych i mieszkalnych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

§ 28

Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **9U** i **10U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zakresie usług:
 - a) gastronomii,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) obsługa pasażerskiego transportu publicznego - na terenie **10U**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: działalność związana z gastronomią;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków usługowych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które

nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 4 - 7**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu oraz zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 29

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **11U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) usług publicznych, w tym bezpieczeństwa publicznego,
 - b) usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: działalność związana z gastronomią;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 1,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków usługowych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie;
- 9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 4 - 7**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 8** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 30

Dla **terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczonych symbolami **1UC - 3UC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wykluczeniem:
 - a) usług oświaty, opieki zdrowotnej, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) centrów logistycznych,
 - c) baz transportowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe działalności produkcyjne, z uwzględnieniem **pkt 11**;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla:
 - a) zabudowy usługowej: min. 0,01, maks. 1,8,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: min. 0,01, maks. 2,4;
- 7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy usługowej: min. 20%,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: min. 10%;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym:
 - a) budynków usługowych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 10) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 9**, nie stosuje się;
- 11) nieuciążliwa działalność produkcyjna dopuszczalna jest wyłącznie jako łączona z funkcją usługową;
- 12) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 1000 m²;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów poprzez układ dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **3KDW - 5KDW, 7KDW - 9KDW** oraz drogę lokalną, oznaczoną symbolem **3KDL**, bez możliwości wykonania zjazdu bezpośredniego z drogi oznaczonej symbolem **1KDG**, ul. Pszczyńska (droga wojewódzka nr 928).

§ 31

Dla **terenu sportu i rekreacji**, oznaczonego symbolem **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki oraz inne obiekty i urządzenia budowlane wykorzystywane na potrzeby sanitarno - socjalne, magazynowe i gospodarcze;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,4;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60%;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 15 m, w tym:
 - a) budynków: maks. 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów: kształtowana dowolnie.

§ 32

Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolami **1R - 69R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, z uwzględnieniem ustaleń **§ 55 ust. 7 pkt 2 i ust. 9 oraz § 60 ust. 3 pkt 5a**;
- 3) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 45%;

- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie,
 - b) budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachu do 30°,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a i b**: kształtowana dowolnie;
- 8) wysokość zabudowy: maks. 15 m, w tym:
 - a) budynków mieszkalnych: maks. 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą: maks. 12 m,
 - c) obiektów budowlanych, nie wymienionych w **lit. a i b**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

§ 33

Dla **terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych**, oznaczonych symbolami **1RM - 21RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,
 - b) specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane i urządzenia związane z produkcją rolniczą i ogrodniczą;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,6;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 20 m, w tym:
 - a) budynków mieszkalnych: maks. 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje
 - b) nadziemne,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z produkcją rolniczą i ogrodniczą: maks. 20 m,
 - d) obiektów budowlanych, nie wymienionych w **lit. a i b**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie,
 - b) budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachu do 30°,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a i b**: kształtowana dowolnie;
- 8) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

- a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 3 - 6**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
- b) warunków, o których mowa w **pkt 7a i 7b** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 34

Dla terenów produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, oznaczonych symbolami **1RO - 8RO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna w gospodarstwach ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zamieszkanie związane z produkcją ogrodniczą,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) obiekty i urządzenia budowlane związane z produkcją ogrodniczą;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,7;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 20 m, w tym:
 - a) budynków mieszkalnych: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów i urządzeń związanych z produkcją ogrodniczą: maks. 20 m,
 - c) obiektów budowlanych, nie wymienionych w **lit. a i b**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 30°,
 - c) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a i b**: kształtowana dowolnie;
- 8) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 7** nie stosuje się;
- 9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 3 - 6**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunków, o których mowa w **pkt 7a i 7b** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 35

Dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonych symbolami **1PU - 11PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjno - usługowa i produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
z wykluczeniem usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, pomocy społecznej, opieki zdrowotnej i domów opieki społecznej, z uwzględnieniem **pkt 2b**,
 - c) bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WOH**,
 - b) lokale towarzyszące i wzbogacające funkcjonowanie określonej działalności, będące z nią związane funkcjonalnie i wykorzystywane na jej potrzeby, jak opieka zdrowotna (gabinety lekarskie, rehabilitacja), sport (sale do ćwiczeń), szkolnictwo i nauka (laboratoria, instytuty),
 - c) stacje paliw,
 - d) punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK), za wyjątkiem terenu **7PU**,
 - e) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenie oznaczonym symbolem **7PU**;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy, o której mowa w **pkt 2c i 2d**: maks. 60%,
 - b) zabudowy produkcyjno - usługowej i produkcyjnej: maks. 70%,
 - c) baz, składów, magazynów: maks. 80%,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maks. 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla:
 - a) zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: min. 0,01, maks. 1,8,
 - b) zabudowy produkcyjno - usługowej i produkcyjnej: min. 0,01, maks. 2,1,
 - c) baz, składów magazynów: min. 0,01, maks. 2,4,
 - d) zabudowy, o której w **pkt 2c - 2e**: min. 0,01, maks. 0,8;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy usługowej: min. 15%,
 - b) zabudowy produkcyjno - usługowej, produkcyjnej, magazynów, baz, składów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy, o której mowa w **pkt 2c i 2d**: min. 10%,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 30%;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 21 m, w tym:
 - a) budynków usługowych: maks. 16 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków i obiektów budowlanych: usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, magazynów, baz, składów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: maks. 20 m,
 - c) budynku mieszkalnego: maks. 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) obiektów budowlanych, nie wymienionych w **lit. a - c**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

- 8) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 9) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 8**, nie stosuje się;
- 10) nakaz ukształtowania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m od nieruchomości sąsiednich, wzdłuż granic działki, na której realizowane są następujące sposoby użytkowania:
 - a) dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych,
 - b) miejsca dostaw i rozładunku,
 - c) miejsca parkingowe w ilości więcej niż 5 stanowisk;
- 11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 700 m²,
 - b) zabudowy pozostałej, za wyjątkiem punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK): min. 1000 m²;
- 12) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 4 - 7**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu oraz zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, uwzględnieniem ustaleń **§ 55 ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2**.

§ 36

Dla **terenów lasów**, oznaczonych symbolami **1ZL - 18ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy, z uwzględnieniem **§ 55 ust. 7 pkt 3 i 4, ust. 10, ust. 11** oraz **§ 60 ust. 3 pkt 5b**;
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 37

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **1ZP - 3ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe obiekty i urządzenia budowlane rekreacji i wypoczynku - na terenach oznaczonych symbolami **2ZP i 3ZP**,
 - b) toalety publiczne, w tym kontenerowe - na terenach oznaczonych symbolami **2ZP i 3ZP**;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks.10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,1;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 80%;
- 6) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 7) wysokość zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

§ 38

Dla **terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług**, oznaczonych symbolami **1ZP/U - 3ZP/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kempingi, pola biwakowe,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie gastronomii,

- c) obiekty i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, typu: wiaty, zadaszenia, toalety, w tym kontenerowe,
- d) urządzenia i terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 70%;
- 6) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: maks. 8 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) obiektów budowlanych innych niż wymienione w **lit. a**, za wyjątkiem wysokości obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

§ 39

Dla **terenów ogrodów działkowych**, oznaczonych symbolami **1ZD** i **2ZD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie Ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 40

Dla **terenów cmentarzy**, oznaczonych symbolami **1ZC** i **2ZC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz, z uwzględnieniem **§ 55 ust. 2 i ust. 3 pkt 4**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane związane z obsługą cmentarza, w szczególności obiekty zaplecza technicznego, gospodarczego i sanitarnego,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,4;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 6) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 7) wysokość zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 8 m.

§ 41

Dla **terenów rolniczych, zieleni i wód w ciągach ekologicznych**, oznaczonych symbolami **1R/WS - 24R/WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) użytkowanie rolnicze z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy zagrodowej,
 - b) zieleń zapewniająca utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronę zasobów środowiska naturalnego,
 - c) zieleń pełniąca funkcję ekotonową i izolacyjną w stosunku do terenów sąsiednich,
 - d) wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenach niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- a) urządzenia służące kulturze fizycznej, typu: ścieżki i trasy piesze, szlaki turystyczne, trasy rowerowe i konne, siłownie zewnętrzne, z wykluczeniem obiektów kubaturowych, z uwzględnieniem **pkt 4**,
- b) terenowe obiekty i urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 80%;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **23R/WS** wyklucza się lokalizację siłowni zewnętrznych.

§ 42

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych symbolami **1WS - 2WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne,
 - b) mostki, pomosty, kładki;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu: min. 85%.

§ 43

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KDG i 2KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) dla terenu **1KDG**: min. 24 m, maks. 50 m,
 - b) dla terenu **2KDG**: min. 21 m, maks. 27 m.

§ 44

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 20 m, maks. 22 m.

§ 45

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KDL - 5KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) dla terenu o symbolu **1KDL**: min. 12 m, maks. 16 m,
 - b) dla terenu o symbolu **2KDL**: min. 15 m, maks. 33 m,
 - c) dla terenu o symbolu **3KDL**: min. 10 m, maks. 45 m,
 - d) dla terenu o symbolu **4KDL**: min. 5 m, maks. 20 m,
 - e) dla terenu o symbolu **5KDL**: min. 13,5 m, maks. 16 m.

§ 46

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **1KDD - 25KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) dla terenu o symbolu **1KDD**: min. 6 m, maks. 17 m,
 - b) dla terenu o symbolu **2KDD**: min. 4,5 m, maks. 12 m,

- c) dla terenów o symbolach **3KDD, 7KDD**: min. 8 m, maks. 27 m,
- d) dla terenu o symbolu **4KDD**: min. 10 m, maks. 38 m,
- e) dla terenów o symbolach **5KDD, 16KDD**: min. 8 m, maks. 18 m,
- f) dla terenu o symbolu **6KDD**: min. 7 m, maks. 23 m,
- g) dla terenów o symbolach **8KDD, 15KDD**: min. 8 m, maks. 24 m,
- h) dla terenu o symbolu **9KDD**: min. 10 m, maks. 21 m,
- i) dla terenów o symbolach **10KDD, 13KDD**: min. 10 m, maks. 22 m,
- j) dla terenu o symbolu **11KDD**: min. 9 m, maks. 22 m,
- k) dla terenu o symbolu **12KDD**: min. 4,5 m, maks. 17 m,
- l) dla terenów o symbolach **14KDD, 20KDD**: min. 10 m, maks. 16 m,
- m) dla terenu o symbolu **17KDD**: min. 8 m, maks. 9 m,
- n) dla terenów o symbolach **18KDD**: min. 8 m, maks. 16 m,
- o) dla terenu o symbolu **19KDD**: min. 7 m, maks. 10 m,
- p) dla terenu o symbolu **21KDD**: min. 5 m, maks. 10 m,
- q) dla terenu o symbolu **22KDD**: min. 9,5 m, maks. 26 m,
- r) dla terenu o symbolu **23KDD**: min. 10 m, maks. 16 m,
- s) dla terenu o symbolu **24KDD**: min. 8 m, maks. 32 m,
- t) dla terenu o symbolu **25 KDD**: min. 5,5 m, maks. 8 m.

§ 47

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW - 100KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) dla terenów o symbolach **1KDW, 3KDW, 66KDW**: min. 11 m, maks. 26 m,
 - b) dla terenu o symbolu **2KDW**: min. 15 m, maks. 37 m,
 - c) dla terenów o symbolach **4KDW, 7KDW, 8KDW**: min. 8 m, maks. 19 m,
 - d) dla terenu o symbolu **5KDW**: min. 14 m, maks. 42 m,
 - e) dla terenu o symbolu **6KDW**: min. 15 m, maks. 32 m,
 - f) dla terenu o symbolu **9KDW, 50KDW**: min. 12 m, maks. 15 m,
 - g) dla terenu o symbolu **10KDW**: min. 10 m, maks. 14 m,
 - h) dla terenów o symbolach **11KDW, 12KDW, 13KDW, 20KDW, 35KDW, 46KDW, 61KDW, 63KDW**: min. 4,5 m, maks. 12 m,
 - i) dla terenów o symbolach **14KDW, 19KDW, 24KDW, 26KDW, 27KDW, 36KDW, 44KDW, 48KDW, 54KDW, 60KDW, 71KDW, 83KDW, 84KDW, 90KDW, 92KDW**: min. 6 m, maks. 12 m,
 - j) dla terenu o symbolu **15KDW, 23KDW, 69KDW**: min. 5 m, maks. 15 m,
 - k) dla terenu o symbolu **16KDW**: min. 10 m, maks. 12 m,
 - l) dla terenu o symbolu **17KDW**: min. 7 m, maks. 21 m,
 - m) dla terenu o symbolu **18KDW**: min. 9 m, maks. 19 m,
 - n) dla terenu o symbolu **22KDW**: min. 11 m, maks. 17 m,
 - o) dla terenu o symbolu **25KDW**: min. 5 m, maks. 6 m,
 - p) dla terenów o symbolach **37KDW, 38KDW, 49KDW, 52KDW, 67KDW, 75KDW, 77KDW, 78KDW, 85KDW, 86KDW, 97KDW**: min. 5 m, maks. 8 m,
 - q) dla terenu o symbolu **28KDW**: min. 9 m, maks. 20 m,
 - r) dla terenów o symbolach **29KDW, 30KDW, 79KDW, 82KDW**: min. 6 m, maks. 20 m,
 - s) dla terenów o symbolach **31KDW, 32KDW, 34KDW, 41KDW, 64KDW, 72KDW, 74KDW, 87KDW, 89KDW, 98KDW, 99KDW**: min. 4,5 m, maks. 7 m,
 - t) dla terenów o symbolach **33KDW, 39KDW, 40KDW, 43KDW, 65KDW**: min. 4,5 m, maks. 10 m,
 - u) dla terenu o symbolu **42KDW**: min. 4,5 m, maks. 20 m,

- v) dla terenów o symbolach **45KDW, 55KDW, 80KDW, 81KDW**: min. 6 m, maks. 18 m,
- w) dla terenów o symbolach **47KDW, 59KDW, 53KDW**: min. 4,5 m, maks. 15 m,
- x) dla terenów o symbolach **51KDW, 88KDW**: min. 7 m, maks. 9 m,
- y) dla terenów o symbolach **56KDW, 68KDW, 70KDW, 76KDW**: min. 6 m, maks. 8 m,
- z) dla terenów o symbolach **58KDW, 95KDW**: min. 8 m, maks. 12 m,
- aa) dla terenów o symbolach **62KDW, 96KDW**: min. 4,5 m, maks. 19 m,
- bb) dla terenu o symbolu **73KDW**: min. 8 m, maks. 16 m,
- cc) dla terenów o symbolach **91KDW, 57KDW**: min. 6 m, maks. 15 m,
- dd) dla terenu o symbolu **21KDW, 93KDW**: min. 5 m, maks. 12 m,
- ee) dla terenu o symbolu **94KDW**: min. 3,5 m, maks. 6 m,
- ff) dla terenu o symbolu **100KDW**: min. 10 m, maks. 14 m.

§ 48

Dla **terenów parkingów**, oznaczonych symbolami **1KS - 3KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi terenowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wiaty wolnostojące,
 - b) toalety publiczne, w tym kontenerowe;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 10%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 10%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, maks. 0,1;
- 6) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 7) wysokość zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

§ 49

Dla **terenów kolejowych**, oznaczonych symbolami **1KK - 4KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: linie i budowle kolejowe wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z ich funkcjonowaniem;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące drogi,
 - b) przystanki kolejowe;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 20%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,4;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 5%;
- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych oraz dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 35°;
- 7) wysokość zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 10 m.

§ 50

Dla **terenu zabudowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków**, oznaczonego symbolem **1ITK1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury komunalnej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: grzebowisko zwłok zwierząt;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 60%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,6;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 15%;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 15 m, w tym:
 - a) budynków: maks. 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiektów budowlanych, nie wymienionych w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 45°;
- 8) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:
 - a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 3 - 6**, dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację oraz rozbudowę i nadbudowę budynku do parametrów i wskaźników, które spełniają ustalenia planu, z uwzględnieniem **lit. b**,
 - b) warunku, o którym mowa w **pkt 7** dopuszcza się, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku do parametrów i wskaźników określonych w planie, zastosowanie geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

§ 51

Dla terenu zabudowy infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, oznaczonego symbolem 1ITK2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury komunalnej w zakresie gospodarki odpadami związanej z selektywną zbiórką odpadów komunalnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia budowlane związane z gospodarką odpadami w zakresie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, w tym wykorzystywane na potrzeby sanitarno - socjalne, magazynowe i gospodarcze;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 20%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 10%;
- 6) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 15 m, w tym:
 - a) budynków: maks. 10 m,
 - b) obiektów budowlanych, nie wymienionych w **lit. a**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

§ 52

Dla terenu zabudowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz, oznaczonego symbolem 1G, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 60%;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,6;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 10%;

- 5) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 6) wysokość zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m.

§ 53

Dla terenów zabudowy infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji, oznaczonych symbolami **1K - 18K**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 60%;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,6;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 10%;
- 5) geometria dachów: kształtowana dowolnie;
- 6) wysokość zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: maks. 6 m.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 54

1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych oraz obszarów dolin rzek i cieków wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu, znaczących dla utrzymania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru.
2. Określa się zasady w zakresie ochrony wód:
 - 1) nakaz zapewnienia dostępu do powierzchniowych wód publicznych oraz ich swobodnego przepływu;
 - 2) nakaz utrzymania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej (sieci drenarskiej i rowów) z dopuszczeniem ich przebudowy i przełożenia;
 - 3) zakaz, w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wody powierzchniowe, wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem:
 - a) prac hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem, remontem lub przebudową rzek i cieków oraz dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, w tym budowy urządzeń wodnych i budowli przeciwpowodziowych,
 - b) robót związanych z utrzymaniem i budową infrastruktury technicznej.
3. W ramach realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych nakaz zdjęcia i zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby, z dopuszczeniem jej zagospodarowania w granicach działki budowlanej.
4. Ustala się zakaz zmian ukształtowania i użytkowania terenów w obrębie dolin rzek i cieków pogarszających zdolności retencyjne ich dolin i koryt, prowadzących do fragmentacji przestrzeni przyrodniczej, istotnego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej lub utrudniających migrację fauny, w tym regulacji koryt powodujących odcięcie od podłoża gruntowego i od otaczających ekosystemów zależnych od wód, z uwzględnieniem **ust. 5**.
5. Dopuszcza się zmiany ukształtowania i użytkowania dolin służące zwiększeniu retencji pod warunkiem równoczesnego zastosowania rozwiązań:
 - 1) zapewniających ciągłość ekologiczną rzek i cieków;
 - 2) ograniczających likwidację zieleni przyrodnej do niezbędnego minimum;
 - 3) wykorzystujących w maksymalnym stopniu do budowy urządzeń wodnych materiały naturalne.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 55

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponad wymogi wynikające z występowania w granicach planu zabytków, o których mowa w **§ 60 ust. 3** i **ust. 4**, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - obejmują:
 - 1) ochronę ustaleniami planu miejscowego zabytków nieruchomości, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz wykazem, o którym mowa w **ust. 2**;
 - 2) ochronę ustaleniami planu miejscowego zabytków ruchomych w zakresie kultu religijnego, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz wykazem, o którym mowa w **ust. 4**;
 - 3) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmujących obszary, o których mowa w **ust. 7**,
 - 4) ochronę dóbr kultury współczesnej, o których mowa w **ust. 12**.
2. Wykaz zabytków nieruchomości, o których mowa w **ust. 1 pkt 1**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmuje:
 - 1) **1** - Zespół dworsko-folwarczny XVIII/XIX w., ul. Dwór/Główna, **poz. 1.1 - 1.5**, tj:
 - 2) **1.1** - budynek gospodarczy XVIII/XIX w.,
 - 3) **1.2** - fragment muru w zespole dworskim XVIII/XIX w.,
 - 4) **1.3** - stodoła I w zespole dworskim XIX w.,
 - 5) **1.4** - stodoła II w zespole dworskim XVIII/XIX w.,
 - 6) **1.5** - park, początek XIX w.,
 - 7) **2** - budynek mieszkalny (1900-1910 r.), ul. Główna 10;
 - 8) **3** - budynek mieszk. - usługowy (1900-1910 r.), ul. Główna 12;
 - 9) **4** - budynek mieszkalny (1900-1910 r.), ul. Główna 17;
 - 10) **5** - budynek mieszkalny (ok. 1920 r.), ul. Główna 26;
 - 11) **6** - budynek mieszkalny (ok. 1920 r.), ul. Główna 31;
 - 12) **7** - budynek mieszkalny (ok. 1920 r.-1930 r.), ul. Główna 32;
 - 13) **8** - budynek mieszkalny, siedlisko, (1900 - 1910 r.) i budynek gospodarczy, ul. Główna 71;
 - 14) **9** - budynek mieszkalny (1900 -1910 r.), ul. Główna 81;
 - 15) **10** - budynek mieszkalny (koniec XIX w.), ul. Główna 83;
 - 16) **11** - budynek mieszkalny (koniec XIX w.), ul. Główna 95;
 - 17) **12** - Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa (1927 r.), ul. ks. Fr. Bojdoła1;
 - 18) **13** - budynek dawnej szkoły, obecnie przedszkole (ok. 1910 -1920 r.), ul. Główna 107;
 - 19) **14** - budynek mieszkalny (ok. 1910 -1920 r.), ul. Główna 119;
 - 20) **15** - budynek mieszkalny (ok. 1925 r.) i budynek gospodarczy, ul. Główna 129;
 - 21) **16** - budynek mieszkalny (ok. 1920 - 1930 r.), ul. Główna 131;
 - 22) **17** - budynek Urzędu Gminy (ok. 1920 r.), ul. Główna 133;
 - 23) **18** - budynek mieszkalny (ok. 1900 r.), ul Dwór 2;
 - 24) **19** - budynek mieszkalny (pocz. XX w.), ul Dwór 4;
 - 25) **20** - zagroda (ok. 1920 -1930 r.), ul. Kopaniny 59;
 - 26) **21** - budynek mieszkalny (ok. 1910 -1920 r.), ul. Ładna 2;
 - 27) **22** - budynek mieszkalny i gospodarczy, siedlisko (ok. 1920-1925 r.), ul. Łaziska 1;
 - 28) **23** - budynek nadszybia KWK Heinrischsgluck (XIX/XX w.), ul. Pszczyńska 40;
 - 29) **24** - budynek administracyjny KWK Heinrischsgluck (1 ćw. XX w.), ul. Pszczyńska 42;

- 30) **25** - budynek nadszybia KWK Heinrischgluck (pocz. XX w.), ul. Pszczyńska 42;
 - 31) **26** - budynek mieszkalny (lata 30 XX w.), ul. Pszczyńska 146;
 - 32) **27** - budynek mieszkalny (lata 30 XX w.), ul. Pszczyńska 150;
 - 33) **28** - budynek mieszkalny (lata 30 XX w.), ul. Pszczyńska 154;
 - 34) **29** - budynek mieszkalny (lata 30 XX w.), ul. Pszczyńska 156;
 - 35) **30** - budynek mieszkalny (ok. 1920 r.), ul. Pszczyńska 159;
 - 36) **31** - Zespół fabryki chemicznej (1927-1932r.) - **poz. 31.1 - 31.9**, tj:
 - 37) **31.1** - magazyn nawozów azotowych (1929 r.), ul. Pszczyńska 167;
 - 38) **31.2** - hala z aparaturą Lindego (1928 r.), ul. Pszczyńska 167;
 - 39) **31.3** - budynek zarządu (1932 r.), ul. Pszczyńska 167;
 - 40) **31.4** - laboratorium (1925 r.), ul. Pszczyńska 167;
 - 41) **31.5** - hala dwunawowa (1928 r.), ul. Pszczyńska 167;
 - 42) **31.6** - podstacja wysokiego napięcia (1928 r.), ul. Pszczyńska 167;
 - 43) **31.7** - kotłownia parowa (1929 r.), ul. Pszczyńska 167;
 - 44) **31.8** - podstacja (1928 r.), ul. Pszczyńska 167;
 - 45) **31.9** - portiernia wschodnia i pompownia (1928 r.), ul. Pszczyńska 167;
 - 46) **31.10** - stara odlewnia, mur (1929 r.), ul. Pszczyńska 167;
 - 47) **32** - budynek mieszkalny (ok. 1925 r.), ul. Pszczyńska 184;
 - 48) **33** - budynek mieszkalny (ok. 1925 r.), ul. Pszczyńska 186;
 - 49) **34** - budynek mieszkalny (lata 20/30 XX w.), ul. Pszczyńska 190-192;
 - 50) **35** - wylot Sztolni Mundloch (1905 r.), ul. Zwycięstwa;
 - 51) **36** - budynek mieszkalny (ok. 1925 r.), ul. Puszkina 9;
 - 52) **37** - budynek mieszkalny (ok. 1925-1930 r.), ul. Puszkina 19;
 - 53) **38** - budynek mieszkalny (ok. 1920 r.), ul. Puszkina 20;
 - 54) **39** - budynek gospodarczy (ok. 1920 r.), ul. Słoneczna 52;
 - 55) **40** - budynek mieszkalny (ok. 1925 r.), ul. Wróbla 1;
 - 56) **41** - cmentarz (pocz. XX w.), ul. Słoneczna.
3. W zakresie ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w **ust. 2**, obowiązują ustalenia dla:
- 1) zespołu dworsko-folwarcznego i zespołu fabryki chemicznej:
 - a) nakaz utrzymania istniejących obiektów zabytkowych należących do zabytkowego zespołu,
 - b) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, gabarytów, ukształtowania brył, w tym kształtu i wysokości dachu oraz użytych materiałów wykończeniowych,
 - c) nowo powstająca zabudowa wysokością i gabarytami nie może przewyższać i dominować nad zabudową historyczną;
 - 2) budynków:
 - a) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zewnętrznej formy budynku, z wyjątkiem przebudów i montowania urządzeń związanych z dostosowaniem obiektu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz wymogów bezpieczeństwa publicznego,
 - b) zakaz ocieplania budynków od strony zewnętrznej na elewacji posiadającej elementy detalu dekoracyjnego oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - c) zakaz montowania na elewacji frontowej urządzeń technicznych w postaci klimatyzatorów, anten satelitarnych, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych,
 - d) dopuszcza się:
 - remonty i przebudowy związane z dostosowaniem obiektu do współczesnych standardów użytkowych oraz do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
 - zmianę funkcji obiektu, przy czym na elewacji budynku należy zachować, o ile występują:

- elementy detalu i wystroju architektoniczno - sztukatorskiego,
 - oryginalną stolarkę okienną i drzwiową, z dopuszczeniem wymiany pod warunkiem odtworzenia profili i detali dekoracyjnych,
 - tradycyjne materiały wykończeniowe lub odtworzyć je z materiałów współczesnych;
- 3) wylotu Sztolni Mundloch oraz fragmentu muru: utrzymanie muru i urządzenia w należytym stanie technicznym i estetycznym oraz zapobieganie nadmiernemu pogorszeniu ich właściwości historycznych i poznawczych;
- 4) cmentarza:
 - a) ochrona cmentarza w granicach ogrodzenia wraz z układem głównych alejek,
 - b) restauracja i konserwacja zabytkowych pomników nagrobnych,
 - c) pielęgnacja zieleni;
- 5) parku zlokalizowanym w zespole dworsko-folwarcznym: zachowanie, właściwa opieka nad drzewostanem i utrzymanie go w należytym stanie.
- 4. Zabytki ruchome w zakresie kultu religijnego, o których mowa w **ust. 1 pkt 2**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **I** do **V**, obejmują:
 - 1) **I** - Kapliczka przydrożna, płaskorzeźba Matki Boskiej z Dzieciątkiem, I połowa XIX w. (1828 r.), murowana, kamień, ul. Pszczyńska (róg ul. Głównej) – granice ochrony obejmują całość obiektu;
 - 2) **II** - Krzyż kamienny z 1889 r., styl ludowy, wykonany w kamieniu, ul. Zbożowa - granice ochrony obejmują całość obiektu;
 - 3) **III** - Kapliczka przydrożna, koniec XIX w., styl ludowy, sztuczny kamień, ul. Leszczynowa - granice ochrony obejmują całość obiektu;
 - 4) **IV** - Płaskorzeźba Matki Boskiej z Dzieciątkiem, koniec XIX w., malowana olejno, ul. Leszczynowa (w polu) - granice ochrony obejmują całość obiektu;
 - 5) **V** - Figura św. Jana Nepomucena, koniec XIX w., wykonana w warsztacie rzemieślniczym, kamień, ul. Główna (obok budynku 57) - granice ochrony obejmują całość obiektu.
- 5. Przedmiotem ochrony zabytków, o których mowa w **ust. 4** są: forma, w tym powierzchnia obiektu, kształt, wielkość i wysokość oraz elementy detalu dekoracyjnego.
- 6. W zakresie ochrony zabytków, o których mowa w **ust. 4** obowiązują ustalenia:
 - 1) zakaz wszelkich zmian zewnętrznej formy obiektów;
 - 2) dopuszcza się konserwację i renowację, przy czym należy zachować, o ile występują:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - b) elementy detalu dekoracyjnego;
 - 3) dla zabytków położonych w liniach rozgraniczających dróg - dopuszcza się możliwość przeniesienia w inne miejsce.
- 7. Strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w **ust. 1 pkt 3**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmują:
 - 1) Strefę **SK1** ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespół zabudowań dawnego dworu, położonego w rejonie ul. Głównej i ul. Dwór;
 - 2) Strefę **SK2** ochrony ekspozycji zespołu zabudowań dawnego dworu, obejmującą obszar położony w rejonie ul. Pszczyńskiej i ul. Głównej;
 - 3) Strefę **SK3** ochrony krajobrazu, obejmującą teren w bezpośrednim otoczeniu schronu bojowego "Sowiniec", zlokalizowanego na terenach leśnych, poza granicami planu, należącego do umocnień „Obszaru Warownego Śląsk” z 1939 r.;
 - 4) **Strefy OW1 i OW2** ochrony archeologicznej, których przedmiotem ochrony są pozostałości (fundamenty) po dwóch żelbetonowych schronach bojowych należących do umocnień „Obszaru Warownego Śląsk” z 1939 r., zlokalizowane na terenach leśnych, w rejonie Starej Piły.
- 8. W strefie **SK1** ochrony konserwatorskiej, o której mowa w **ust. 7 pkt 1**, ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych, z uwzględnieniem ustaleń **ust. 3 pkt 1, 2, 3 i 5** oraz **§ 60 ust. 3 pkt 1**;
- 2) usunięcie lub odpowiednią przebudowę elementów dysharmonizujących;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zagospodarowania, takich jak: nowa zabudowa, elementy małej architektury, nawierzchnie dróg i placów, komponowana zieleni;
9. W strefie **SK2** ochrony ekspozycji, o której mowa w **ust. 7 pkt 2**, ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) zakaz wprowadzania dużych skupisk zieleni wysokiej;
 - 3) dopuszczenie funkcji rekreacyjnej (ciągi spacerowe, trasy konne i rowerowe).
10. W strefie **SK3** ochrony krajobrazu, o której mowa w **ust. 7 pkt 3**, ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.
11. W strefach **OW1** i **OW2** ochrony archeologicznej, o których mowa w **ust. 7 pkt 4**, prowadzenie wszelkich prac, zwłaszcza ziemnych, podlega Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.
12. Dobra kultury współczesnej, o których mowa w **ust. 1 pkt 4**, obejmują:
 - 1) zbiorową mogiłę żołnierzy polskich zlokalizowaną na cmentarzu parafialnym w Wyrach, oznaczoną na rysunku planu symbolem **A**,
 - 2) obelisk poświęcony Bohaterom poległym za wolność Ojczyzny, usytuowany na Placu 700-lecia, przy rozwidleniu ulic Głównej i Puszkina, oznaczony na rysunku planu symbolem **B**.
13. W zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, o których mowa w **ust. 12**, obowiązują ustalenia:
 - 1) zachowanie, właściwa opieka, utrzymanie w należyтым stanie;
 - 2) dopuszczenie renowacji i konserwacji jako obiektów służących zachowaniu walorów historycznych, artystycznych i naukowych.

Rozdział 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 56

1. **Określa się obszary przestrzeni publicznych**, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, oznaczone symbolami **OP1 - OP4**:
 - 1) obszar w rejonie kościoła pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa oraz budynków użyteczności publicznej zlokalizowanych przy ul. Głównej w Wyrach - oznaczony symbolem **OP1**;
 - 2) obszar stanowiący otoczenie budynku Urzędu Gminy - oznaczony symbolem **OP2**;
 - 3) obszar przy szkole podstawowej i przedszkolu w Wyrach przy ul. Puszkina - oznaczony symbolem **OP3**;
 - 4) obszar położony po zachodniej stronie Jeziora Wicie - oznaczony symbolem **OP4**.
2. W obrębie obszarów przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
 - 1) stosowania rozwiązań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - 2) wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie,
 - 3) zachowania spójności stylistycznej obiektów małej architektury w ramach terenu na którym występują.

Rozdział 6.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 57

1. Układ komunikacyjny w obszarze planu oraz powiązania z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o:
 - 1) drogi publiczne, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją dróg, przypisaną do terenów wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów:
 - a) dróg klasy „główna”, oznaczone symbolami **KDG**;
 - b) drogi klasy „zbiorcza”, oznaczonej symbolem **KDZ**;
 - c) dróg klasy „lokalna”, oznaczone symbolami **KDL**;
 - d) dróg klasy „dojazdowa”, oznaczone symbolami **KDD**;
 - 2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW**;
 - 3) istniejące drogi i ciągi pieszo - jezdne, nieoznaczone na rysunku planu;
 - 4) nowe: drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m oraz ciągi pieszo - jezdne.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:
 - 1) lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
 - 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
 - 3) usług gastronomii – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne;
 - 4) usług publicznych – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
 - 5) moteli, hoteli - 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu;
 - 6) usług handlu detalicznego, rzemiosła, pozostałych usług - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
 - 7) obiektów produkcji, magazynów, składów, hurtowni, obiektów służących obsłudze produkcji w gospodarstwach ogrodniczych - 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie:
 - 1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
 - 2) parkingów: terenowych, podziemnych, wbudowanych w budynki.
4. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 7.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 58

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i/lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych, urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
 - 2) dopuszczenie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, urządzeń wytwarzających z odnawialnych źródeł energię o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) farm fotowoltaicznych, na terenach oznaczonych symbolami: **1PU - 11PU**,
 - b) farm fotowoltaicznych oraz obiektów i urządzeń wykorzystujących biogaz na terenie oznaczonym symbolem **1ITK1**;
 - 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu, z uwzględnieniem **pkt 4**;
 - 4) zapewnienie możliwości użytkowania terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - dopuszczenie dostaw w oparciu o:
 - a) sieć wodociągową, a w szczególności z istniejących wodociągów Ø 90 mm, Ø100 mm, Ø110 mm, Ø150 mm, Ø160 mm, Ø200 mm, Ø225 mm, Ø315 mm, Ø450 mm, Ø500 mm,
 - b) realizację lokalnych ujęć wód oraz zbiorników ppoż., zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 6) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - dopuszczenie:
 - a) odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kolektorów: Ø90 mm, Ø150 mm, Ø160 mm, Ø200 mm,
 - b) odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do istniejących kanałów deszczowych: Ø100 mm, Ø200 mm, Ø300 mm, Ø400 mm,
 - b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
 - c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi;
 - 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
 - a) systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną,
 - b) systemów grzewczych z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ustaleń **pkt 2**,
 - c) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
 - d) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących standardów emisyjnych, zgodnie z ustawą

- z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów 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;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowych, a w szczególności z sieci gazowych: Ø80 mm, Ø90 mm, Ø100 mm, Ø110 mm, Ø150 mm, Ø160 mm, Ø200 mm, Ø280 mm, Ø300 mm, Ø350 mm;
 - 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) nakaz dostaw z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym:
 - z linii napowietrznych i kablowych,
 - ze stacji transformatorowych,
 - b) dopuszczenie dostaw z:
 - odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń **pkt 2**,
 - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
 - 11) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
 - 12) w zakresie **gospodarki odpadami**:
 - a) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz uchwałami Rady Gminy Wiry regulującymi przyjęty w gminie system gospodarki komunalnej,
 - b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 59

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obejmują:

- 1) w całym obszarze planu: zakaz rozbudowy budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren;
- 2) w odległości mniejszej niż 50 m od terenu cmentarza, a w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej w odległości mniejszej niż 150 m, wyklucza się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 3) ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów, wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz w zależności od jej rodzaju i parametrów, wynikające ze stosownych przepisów prawnych, przy czym dla istniejących gazociągów, w tym dla gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 300 CN 1,6 MPa relacji Szopienice - Przegędza wraz z odgałęzieniem DN 80 CN 1,6 MPa do SRP I/II⁰, obowiązują strefy kontrolowane oraz zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia

w życie niniejszej uchwały, w szczególności należy zapewnić dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi należy przestrzegać wymogów wynikających z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 5) ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w oparciu o art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN - 80MN, 1MNU - 81MNU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MW- 8MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **1MU, 3MU, 1UM - 15UM** - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - d) **1UO, 1U/UZ, U/UO, 2MU** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) **1RM - 21RM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) **1ZP - 3ZP, 1ZP/U - 3ZP/U** - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - g) **8U** - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 9.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH

§ 60

1. Obszar planu częściowo zlokalizowany jest w terenie udokumentowanych złóż węgla kamiennego: "Bolesław Śmiały" (WK 348), "Kobiór-Pszczyna" (WK 373), "Za Rowem Belckim" (WK 391), których granice oznaczono na rysunku planu.
2. Obszar planu częściowo zlokalizowany jest w terenie górniczym "Łaziska II" i obszarze górniczym "Łaziska II", których granice oznaczono na rysunku planu.
3. W obszarze planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:
 - 1) Dwór z XVIII/XIX w. (budynek dworu), później rozbudowany, murowany i tynkowany, ul. Dwór 1, wpisany do rejestru pod nr A730/66 z dnia 15.06.1966 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **W1**,
 - 2) Krzyż przydrożny z XIX w., wykonany w kamieniu w stylu ludowym, zlokalizowany ul. Łaziska/Pszczynska, wpisany pod nr B/486/74 z dnia 30.08.1974 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **W2**,
 - 3) Krzyż przydrożny z 1865 r., wykonany w kamieniu w stylu ludowym, zlokalizowany przy ul. Głównej, wpisany do rejestru pod nr B/487/74 z dnia 30.08.1974 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **W3**,
 - 4) Kapliczka przydrożna z XIX w., murowana z cegły w stylu ludowym, płaskorzeźba z kamienia, zlokalizowana przy ul. Cmentarnej, wpisana do rejestru pod nr B/488/74 z 30.08.1974 r., oznaczona na rysunku planu symbolem **W4**,

- 5) Schrony należące do zespołu fortyfikacji Obszaru Warownego „Śląsk” – Odcinka „Mikołów”, tj.:
 - a) schron bojowy zlokalizowany na zachód od ul. Pszczyńskiej wraz z najbliższym otoczeniem, wpisany do rejestru pod nr A/756/2021 z dnia 1.02.2021 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **W5**, (Pododcinek „Wiry”),
 - b) polowy schron piechoty, wpisany do rejestru pod nr A/766/2021 z dnia 1.02.2021 r., oznaczony na rysunku planu symbolem **W6**, (Pododcinek „Las Wyrski”).
4. W obszarze planu występują zabytki archeologiczne w formie stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **st. 1 ÷ st. 11**:
 - 1) stanowisko archeologiczne nr 101-46/21: osada, XVIII-XIX w.;
 - 2) stanowisko archeologiczne nr 101-46/22: (a) ślad osadnictwa, XIV-XV w., (b) ślad osadnictwa, XVI-XVII w.;
 - 3) stanowisko archeologiczne nr 101-46/23: osada, XVI-XVII w.;
 - 4) stanowisko archeologiczne nr 101-46/24: osada, XVIII-XIX w.;
 - 5) stanowisko archeologiczne nr 101-46/25: osada, XVI-XVII w.;
 - 6) stanowisko archeologiczne nr 101-46/26: osada, XVIII-XIX w.;
 - 7) stanowisko archeologiczne nr 101-46/27: (a) ślad osadnictwa, XIV-XV w., (b) osada, XVIII-XIX w.;
 - 8) stanowisko archeologiczne nr 101-46/28: osada, XVIII-XIX w.;
 - 9) stanowisko archeologiczne nr 101-46/29: osada, XVI-XVII w.;
 - 10) stanowisko archeologiczne nr 101-46/30: osada, XVI-XVII w.;
 - 11) stanowisko archeologiczne nr 101-46/31: osada, XVIII-XIX w.
5. W zasięgu stanowisk archeologicznych, o których mowa w **ust. 4**, prowadzenie wszelkich prac, zwłaszcza ziemnych, podlega Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
6. W obszarze planu, w pobliżu stawu śródleśnego p.n. "Stary Staw III", zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zlokalizowany jest dąb szypułkowy uznany za pomnik przyrody Decyzją nr 274 o uznaniu za pomnik przyrody PWNR w Katowicach z dnia 30.08.1963 r., który podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.
7. Dla studni wód głębinowych, zlokalizowanej na terenie **1US**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **S-1**, korzystanie z wód, zgodnie z Decyzją z dnia 17 lutego 2012 r. Starosty Mikołowskiego - Pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzenia wodnego - studni S-1, zlokalizowanego na działce nr 1588/36 w Wyrach, powiat: mikołowski, województwo: śląskie (znak pisma: MNO.6341.4.2.2011.BM1).
8. W obszarze planu zlokalizowane są ujęcia wody podziemnej z utworów karbońskich (ujęcia w szybach):
 - 1) ujęcie "Powstańców I", oznaczone na rysunku planu symbolem **PI**, do którego dostęp zabezpieczony jest trwałą zabudową kubaturową,
 - 2) ujęcie "Powstańców VI", oznaczone na rysunku planu symbolem **PVI**, do którego dostęp zabezpieczony jest ogrodzeniem, przy czym teren położony wewnątrz ogrodzenia pełni rolę terenu ochrony bezpośredniej, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 347/OS/2016 z dnia 1 marca 2016 r.
9. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych "Powstańców VI", o której mowa w **ust. 8 pkt 2**, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów zgodnie z ustawą Prawo wodne, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 61

1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla nowo wydzielanych działek określa się następujące parametry:
 - 1) dla terenów o symbolach: **MN, MNU**:
 - a) szerokość frontów działek:
 - w zabudowie bliźniaczej - min. 12 m,
 - w zabudowie wolnostojącej - min. 20 m,
 - b) powierzchnia działek:
 - w zabudowie wolnostojącej - min. 700 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej dla samodzielnego członu budynku bliźniaczego - min. 400 m²;
 - 2) dla terenów o symbolu: **MU**:
 - a) szerokość frontów działek - min. 20 m,
 - b) powierzchnia działek - min. 1000 m²;
 - 3) dla terenów o symbolach: **UA, U/UO, U/UZ, UZ, UK, UO, U, US, PU**:
 - a) szerokość frontów działek - min. 20 m,
 - b) powierzchnia działek - min. 1000 m²;
 - 4) dla innych terenów, nie wymienionych w **pkt 1-3**, za wyjątkiem gruntów rolnych i leśnych:
 - a) szerokość frontów działek - min. 2 m,
 - b) powierzchnia działek - min. 10 m²;
 - 5) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: 90⁰ z tolerancją 20% lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 62

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości **20%**.

Rozdział 12. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 63

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiry.

§ 64

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

