UCHWAŁA NR XXXVII/329/10
RADY GMINY W BRENNEJ
Z DNIA 28 KWIETNIA 2010 ROKU

w sprawie: **uchwalenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna przyjętego Uchwałą Nr XXXV/299/10 Rady Gminy w Brennej z dnia 27 stycznia 2010 r.

RADA GMINY
uchwala:

ZMIANĘ FRAGMENTÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRENNA

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:
- ROZDZIAŁ 1 - USTALENIA OGÓLNE
  - przedmiot regulacji przepisami planu
  - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
  - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem
- ROZDZIAŁ 2 - USTALENIA DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU:
  - przeznaczenie terenów
  - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
  - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
- ROZDZIAŁ 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW:
  - przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
- ROZDZIAŁ 4 - USTALENIA KOŃCOWE.

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1
Przedmiot regulacji przepisami planu

1. Przedmiotem regulacji przepisami zmiany planu zwanej dalej planem są tereny występujące w 6 rejonach gminy określonych w uchwale Nr XXXIV/279/05/1 Rady Gminy w Brennej z dnia 5 sierpnia 2005 r.
2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów poszczególnych działek.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1÷Nr 6 w skali 1:1000 lub 1:2000 o nazwie „rysunek planu”, które obowiązują w zakresie:
   1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
   2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
   4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Zastosowane na rysunkach planu, o których mowa w ust. 3 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
   1) oznaczenie literowe i cyfrowe przed znakiem „łamane” – oznaczenie terenu objętego zmianą,
   2) oznaczenie cyfrowe po znaku „łamane” – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego określonego liniami rozgraniczającymi na poszczególnych rysunkach planu,
   3) oznaczenie literowe po znaku „łamane” – przeznaczenie podstawowe terenu.

5. Integralną częścią uchwały są również załączniki:
   1) Nr 7 – „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag”,
   2) Nr 8 – „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”
6. Symbole literowe i cyfrowe, o których mowa w ust. 4 pkt 1 oznaczają:
   1) A1 – teren w Górkach Wielkich, pokazany na załączniku Nr 1 do uchwały,
   2) A2 – teren w Brennej Leśnicy pokazany na załączniku Nr 2 do uchwały,
   3) A3 – teren w Brennej Hołcynie pokazany na załączniku Nr 3 do uchwały,
   4) A4 – teren działek nr 137/14 i 137/15 w Brennej pokazany na załączniku nr 4 do uchwały
   5) A5 – teren działek nr 1540/5, 1540/12, 1540/13, 1540/14, 1540/15 w Brennej pokazany na załączniku Nr 5 do uchwały,
   6) A6 – teren działki nr 4464/1 w Brennej pokazany na załączniku Nr 6.
7. Symbole literowe, o których mowa w ust. 4 pkt. 3 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
   1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i jednorodzinnej
   2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
   3) **U** – tereny zabudowy usługowej
   4) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej
   5) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej
   6) **KD** – tereny komunikacji drogowej, w tym:
      a) **KDL** – tereny publicznej drogi lokalnej,
      b) **KDD** – tereny publicznej drogi dojazdowej,
      c) **KDX** – tereny ciągu pieszojezdnego,
      d) **KDW** – tereny drogi wewnętrznej,
      e) **KDS** – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji drogowej

§ 2
Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) budynkach o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki na których nachylenie połaci dachowych jest równe lub większe niż 30^0,
2) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
3) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
4) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych,
5) usługach – należy przez to rozumieć działalność zaliczoną do sektora usług zgodnie z obowiązującą klasyfikacją statystyczną z wyjątkiem handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz targowisk, prowadzeniem szkół, szpitali i domów opieki społecznej oraz sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych,
6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
7) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość wyrażoną w metrach wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
9) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
10) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
12) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, przy czym przestrzeń publiczna może być również tworzona na terenach prywatnych,

13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50 % powierzchni tych terenów lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne,
15) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
16) rysunku planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skali 1:1000 lub 1:2000,
17) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
18) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków,
20) proekologicznych systemach grzewczych – należy przez to rozumieć takie systemy techniczne dla uzyskania ciepła, które nie powodują większych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych niż zdalaczynny system ciepłowniczy, system ogrzewania gazowego lub olejem opałowym,
21) terenach ogrodów i upraw przydomowych – należy przez to rozumieć powierzchnie wydzielonych lub proponowanych do wydzielenia działek budowlanych, które są integralnie związane z zabudową mieszkaniową realizowaną na tych działkach, lecz wyłączone są z możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
22) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość określającą procentowy udział powierzchni zabudowy budynków znajdujących się na danej działce lub terenie do całkowitej powierzchni tej działki lub terenu,
23) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska,
24) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
25) wolnostojących obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wszelkiego rodzaju obiekty usługowe (typu: stragany, kioski, małe pawilony handlowe), które towarzyszą obiektom o funkcji podstawowej usługowej i mieszkaniowej,
26) osuwisko – należy przez to rozumieć warstwy ^{k}Q określone tak na Mapie Geologicznej Polski w skali 1:50000 ark. Skoczów (iły, gliny, gliny z gruzem skalnym oraz głazami i blokami, pakiety osuniętego fliszu – koluwialne),
27) terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – należy przez to rozumieć obszary o predyspozycjach do powstania różnego typu osuwisk (teren **A2** i **A6**) określone w oparciu o „Katalog osuwisk województwa katowickiego” z 1975 r.

§ 3
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

1. Ustala się następujące przepisy dotyczące wszystkich terenów objętych planem:
   1) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
      a) przy wyposażeniu nowych budynków nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,

b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz na terenach o symbolach **A1/1P** i **A1/2P** instalacji do unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, stolarni, zespołów zabudowy przemysłowej na powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, stacji obsługi lub remontu środków transportu, stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego lub rolniczego,
c) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów oraz termicznym przekształcaniem odpadów,
d) sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami i przepisami szczególnymi w tym zakresie,
e) ochronę terenów o symbolach **MN** i **MW** przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie,
f) konieczność odprowadzania ścieków sanitarnych do ogólnogminnych systemów kanalizacyjnych, przy czym do czasu objęcia poszczególnych terenów objętych planem siecią kanalizacji gminnej, dopuszcza się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków oraz stosowania atestowanych oczyszczalni przydomowych,
g) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający zagrożenia dla strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Pogórze" oraz głównych zbiorników wód podziemnych zalegających pod terenami objętymi planem, a w szczególności konieczność przestrzegania przepisów ujętych w decyzji dotyczącej strefy ochronnej ujęcia wody „Pogórze" ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Bielsku Białej znak OS- 6210/64/97 z dnia 22.12.1997r., tj. w zewnętrznej pośredniej strefie zabrania się: nawożenia gruntów nawozami sztucznymi i naturalnymi dawką większą niż ustalona po zbadaniu gleby na zasobność N, P, K ; stosowania środków ochrony roślin niezgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących ochrony roślin (obecnie ustawa z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin Dz. U. nr 133 z 2008 r. poz. 849 z późniejszymi zmianami); wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wody i ziemi; rolniczego wykorzystania ścieków (nie dotyczy ściółkowej hodowli w gospodarstwach indywidualnych); przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych; lokalizowania zakładów przemysłowych, bezściółkowego chowu zwierząt; lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych o zasięgu ponad regionalnym oraz rurociągów do ich transportu; lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych. W zewnętrznej pośredniej strefie nakazuje się: realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równolegle do realizacji wodociągów; posiadanie na terenach nieskanalizowanych szczelnego zbiornika na ścieki i wywożenia ich na wskazane miejsce; posiadanie przy prowadzeniu działalności hodowli ściółkowej szczelnej płyty gnojowej.
h) możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,

2) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) forma obiektów na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy wymaga nawiązania do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, przy czym obowiązuje wymóg realizacji symetrycznych dachów spadzistych dla nowej zabudowy mieszkaniowej,
b) zabrania się realizacji:
- dachów z przesunięciem poziomów połaci w kalenicy,
- form architektonicznych typu: wieże, baszty, rotundy o ile nie stanowią one czytelnej kompozycji przestrzennej i nie są uzasadnionym akcentem lub dominantą świadomej kompozycji, co wymaga udokumentowania w projekcie budowlanym obiektu lub założenia,
- okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
- ogrodzeń z zastosowaniem przęseł betonowych prefabrykowanych,
- jaskrawych wyróżniających się z otoczenia kolorystyk elewacji budynków,
c) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni i brązu, przy czym ustala się, że na terenach, gdzie zabudowa realizowana będzie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej konieczność stosowania kolorystyki dachu w gamie koloru jaki istnieje na dachu najbliżej położonego budynku istniejącego,

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych - w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej opisanych symbolem **U** ustala się konieczność kształtowania atrakcyjnych przestrzeni publicznych utrzymywanych staraniem właścicieli obiektów.
4) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej, parkingów i garaży oraz infrastruktury technicznej:
   a) na działkach przeznaczonych do zabudowy jednorodzinnej opisanych symbolami **MN** przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się możliwość realizacji parkingów dla samochodów osobowych oraz garaży w ilości 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
   b) w ramach terenów objętych planem dopuszcza się możliwość realizacji prywatnych dróg wewnętrznych, których szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 6,0 m,
   c) na terenach o funkcji usługowej lub w ich sąsiedztwie wymagana jest realizacja parkingów dla samochodów osobowych w ilościach wyliczonych na podstawie następujących normatywów:
      - minimum 30 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
      - minimum 30 miejsc parkingowych na 100 łóżek w hotelach i pensjonatach,
      - minimum 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach,
   d) w zagospodarowaniu terenów A1, A2, A3, A5 i A6 należy uwzględnić pozostawienie terenów dla realizacji odpowiednio dróg publicznych, wewnętrznych i ciągu pieszojezdnego,
   e) realizacja zabudowy na terenach o symbolach **A2/1MN; A2/2MN; A2/3MN** wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
   f) na terenie o symbolu **A1/1ITE** zachowuje się możliwość funkcjonowania istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej dopuszczając możliwość jej modernizacji i przebudowy,
   g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przy dopuszczeniu poboru wody ze studni lokalnych lub lokalnych bądź grupowych ujęć wody, pod warunkiem, że jakość wody odpowiada warunkom sanitarnym,
   h) przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, prowadzenie sieci w inny sposób dopuszcza się w przypadkach, gdy wymagają tego względy technologiczne,
   i) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odległości zabudowy od sieci istniejących i planowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Nie ustala się konieczności przeprowadzenia obligatoryjnych procedur scalania i podziału nieruchomości.
3. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów nieruchomości celem regulacji przebiegu granic i poprawy zagospodarowania działek przyległych, oraz wydzielania nowych działek budowlanych zgodnie z przepisami planu.
4. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia obszarów zagrożeń powodziowych.
5. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną prawną.
6. Na terenie o symbolu **A1/1MN** w związku z występowaniem udokumentowanego stanowiska archeologicznego, którego lokalizację pokazano na rysunku planu ustala się:
   1) zakaz wszelkich działań niszczących jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
   2) konieczność zgłaszania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przedsięwzięć inwestycyjnych i budowlanych w rejonie lokalizacji stanowiska archeologicznego.
7. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
8. Teren o symbolu **A5** znajduje się na terenie osuwiska.
9. Na terenie o którym mowa w ustępie 8 ustala się:
   1) nakaz zabezpieczania i stabilizacji gruntu w trakcie inwestycji budowlanych poprzez zastosowanie rozwiązań inżynierskich dostosowanych do stwierdzonych warunków geologicznych. Odstępstwo winno wynikać wprost z indywidualnych dokumentów geologicznych wynikających z przepisów odrębnych,
   2) nakaz wprowadzania i utrzymania szaty roślinnej ograniczającej erozję stoku,
   3) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu,
   4) nakaz odprowadzania wód opadowych poza obręb stoku w sposób uniemożliwiający gromadzenie się wód w gruncie i na powierzchni terenu,

5) nakaz projektowania zabudowy w sposób ograniczający obciążenie stoku oraz utratę jego stabilności. Odstępstwo winno wynikać wprost z indywidualnych opracowań geologicznych wynikających z przepisów odrębnych.

10. Tereny o symbolach **A2** i **A6** znajdują się w granicach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
11. Na terenach, o których mowa w ustępie 10 ustala się:
    1) nakaz wprowadzania i utrzymania szaty roślinnej ograniczającej erozję stoku,
    2) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu,
    3) nakaz odprowadzania wód opadowych poza obręb stoku w sposób uniemożliwiający gromadzenie się wód w gruncie i na powierzchni terenu,
    4) nakaz projektowania zabudowy w sposób ograniczający obciążenie stoku oraz utratę jego stabilności. Odstępstwo winno wynikać wprost z indywidualnych dokumentów geologicznych wynikających z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU:
- przeznaczenie terenów
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 4

1. Dla zbiorów terenów o symbolach **A1/1MN÷A1/3MN; A2/1MN÷A2/3MN; A4/MN; A5/MN** i **A6/MN** podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i jednorodzinnej ustala się:
    1) przeznaczenia dopuszczalne:
        a) obiekty usługowe oraz adaptacja pomieszczeń mieszkalnych dla funkcji usługowych, przy czym dopuszcza się adaptację całości powierzchni budynku dla funkcji usług zdrowia, odnowy biologicznej oraz jako zakłady fryzjerskie i kosmetyczne, krawieckie, pracownie projektowe i artystyczne oraz inne o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
        b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i garaże z dopuszczeniem lokalizacji w granicach własności działek poprzecznie przebiegających w stosunku do obsługujących je dróg oraz pod warunkiem, że dla 1 budynku mieszkalnego dopuszcza się realizację 1 budynku o maksimum 2 miejscach w garażu,
        c) ogrody i uprawy przydomowe wraz z elementami małej architektury,
        d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    2) przeznaczenia zabronione:
        a) wszelkiego rodzaju funkcje, których uciążliwość wykracza poza obrys działki na której są zlokalizowane,
        b) obiekty i pomieszczenia związane z hodowlą zwierząt i organizmów żywych oraz szklarnie i tunele foliowe związane z produkcją roślin,
    3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
        a) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 10,5 m, budynki istniejące zachowuje się bez zmian ich wysokości,
        b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 3,5 m dla budynków z dachami płaskimi i 5,5 m dla budynków z dachami spadzistymi,
        c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki nie może być większy niż 40 %, a minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 30%,
        d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu,
        e) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej 800 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 600 m^2, dla zabudowy szeregowej 400 m^2,
        f) na terenach o symbolach **A1/1MN; A1/3MN; A2/1MN÷A2/3MN** i **A6/MN** ustala się konieczność podziału na działki budowlane przy uwzględnieniu kąta linii podziału w stosunku do granicy działki przylegającej do drogi obsługującej, jako zbliżonego do kąta prostego.
2. Dla terenów o symbolu **A1/1MW** w podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
    1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zieleń parkową w otoczeniu istniejących budynków wraz z placami zabaw dla dzieci i małą architekturą,
b) parkingi dla samochodów osobowych o ile będą usytuowane w odległości od budynków mieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) przebudowa sieci infrastruktury technicznej,
d) jednokondygnacyjne obiekty usługowe dobudowane do ścian szczytowych budynków istniejących,

2) przeznaczenia zabronione:
a) wszelkiego rodzaju użytkowania, które mogą stanowić zagrożenie dla mieszkańców istniejących budynków w zakresie sanitarnym i przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu,
b) garaże dla samochodów,
c) budynki gospodarcze i tymczasowe,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może być większa niż 15,0 m zakładając zmianę istniejących dachów na dachy spadziste,
b) możliwość zadaszenia wejść do budynków oraz dobudowy jednokondygnacyjnych obiektów usługowych do ścian szczytowych budynków przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.

3. Dla zbiorów terenów o symbolach **A1/1U; A3/U** o podstawowym przeznaczeniu dla usług ustala się:
1) przeznaczenia dopuszczalne:
a) parkingi dla samochodów osobowych,
b) możliwość zachowania modernizacji i przebudowy istniejących obiektów oraz ich wyburzenie,
c) zieleń parkowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) na terenie o symbolu **A3/U** zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,

2) przeznaczenia zabronione:
a) garaże, za wyjątkiem garaży wbudowanych w budynki usługowe,
b) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej i wyłącznie mieszkaniowej,
c) wszelkiego rodzaju użytkowania, których uciążliwość wykracza poza obrys działki na której są zlokalizowane,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- na terenie o symbolu **A1/1U** – 12,0 m
- na terenie o symbolu **A3/U** – 15,0 m

b) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może być większy niż:
- 60 % na terenie o symbolu **A3/U**,
- 70 % na terenie o symbolu **A1/1U**,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 20 %,
d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu.

4. Dla terenu o symbolu **A1/1P** i **A1/2P** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy produkcyjnej ustala się:
1) przeznaczenia dopuszczalne:
a) obiekty o funkcji usługowej i obsługi komunikacji kołowej,
b) bazy, składy, magazyny, hurtownie,
c) skup surowców wtórnych na terenie o symbolu **A1/2P**,
d) mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów produkcyjnych, magazynowo-składowych lub usługowych,
e) parkingi dla samochodów w poziomie terenu lub wielopoziomowe nadziemne, ulice, chodniki,
f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
g) zieleń izolacyjna na terenie o symbolu **A1/2 P** wzdłuż drogi o symbolu **A1/3KDD**,

2) przeznaczenia zabronione:
a) obiekty o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,

b) działalność produkcyjna, której uciążliwość wykracza poza granice terenu **P** oznaczone w liniach rozgraniczających na rysunku planu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
   a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12,0 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których technologia działalności lub magazynowania wymaga większej wysokości,
   b) maksymalny wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 60 % powierzchni działki,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 10%,
   d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.

5. Dla terenu o symbolu **A1/ITE** o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej ustala się:
   1) przeznaczenia dopuszczalne:
      a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) parkingi, ulice, chodniki,
   2) przeznaczenia zabronione - wszelkiego rodzaju obiekty o funkcji usługowej i mieszkaniowej
6. Dla terenów o symbolach **A1/1KDL; A3/KDL; A1/1KDD; A1/2KDD; A1/3KDD; A1/1KDX; A1/1KDW; A1/1KDS; A2/1KDW; A2/2KDW; A5/KDW** i **A6/KDW** o przeznaczeniu podstawowym dla komunikacji drogowej ustala się:
   1) przeznaczenia dopuszczalne:
      a) sieci infrastruktury technicznej,
      b) chodniki i wydzielone ścieżki rowerowe na terenach o symbolach **KDL** i **KDD**,
      c) urządzenia związane z organizacją ruchu drogowego,
      d) stacja paliw z towarzyszącymi obiektami usługowymi na terenie o symbolu **A1/1KDS**,
   2) przeznaczenia zabronione – wszelkie obiekty i urządzenia nie związane z organizacją ruchu kołowego, oraz stacją paliw dopuszczaną na terenie o symbolu **A1/1KDS**,
   3) wskaźniki zagospodarowania przestrzennego:
      a) z zastrzeżeniem lit. b minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
         - o symbolach **KDD** – 10,0 m
         - o symbolach **KDW i KDX** – 6,0 m
      b) dopuszcza się możliwość poszerzenia i zwężenia linii rozgraniczających dróg o symbolach **KDD, KDW** i **KDX** zgodnie z rysunkiem planu,
      c) dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu drogi o symbolu **A1/1KDW** pod warunkiem zachowania wlotów do dróg **A1/1KDD** i **A1/3KDD** zgodnie z rysunkiem planu.
7. Dla obszaru objętego planem ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW:
- **przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

§ 5

1. Zabudowa na działce nr 82/32 w ramach terenu o symbolu **A1/2P** wymaga rehabilitacji lub wyburzenia.
2. Przy zagospodarowaniu terenów o symbolach **A1/1P** i **A1/2P** należy uwzględniać takie usytuowanie obiektów oraz ustalać takie formy działalności, które nie będą stwarzały uciążliwości dla otoczenia również w związku z transportem towarów w porze nocnej.
3. W ramach terenu o symbolu **A5/KDW** ustala się możliwość realizacji placu nawrotowego.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 6

1. Dla terenów o symbolach **A2/1MN÷A2/3MN; A3/U; A4/MN; A5/MN** i **A6/MN** ustala się 15 % stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na pozostałych terenach nie wymienionych w ust. 1 w związku z zachowaniem ich dotychczasowego użytkowania lub przeznaczenia nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu renty planistycznej.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 9

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