



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 grudnia 2015 r.

Poz. 7324

**Uchwała Nr XVII/175/15
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 10 grudnia 2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
otoczenia zbiornika „Łąka”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z póź. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r.

Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, jest obszar o powierzchni ok. 662 ha w granicach określonych uchwałą Nr XVIII/252/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 22 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia zbiornika „Łąka”.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2 000;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Uchwała określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe identyfikujące obszary objęte planem odpowiednio:
 - a) **B** – obszary położone w sołectwie Brzeźce,
 - b) **P** – obszary położone w sołectwie Poręba,
 - c) **Ł** – obszary położone w sołectwie Łąka,
 - d) **W** – obszary położone w sołectwie Wisła Wielka;
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w pkt 8;
- 6) symbole liczbowe oznaczające kolejny numer porządkowy terenu;
- 7) symbole graficzne oznaczające:
 - a) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,
 - b) obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi,
 - c) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - c) obiekty małej architektury sakralnej wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - d) granice złoża węgla kamiennego „Pawłowice 1”,
 - e) granice złoża węgla kamiennego „Kobiór – Pszczyzna”;
 - f) obszary zagrożone zalewami powodziowymi lub podtopieniami;
 - g) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - h) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - i) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - j) wały przeciwpowodziowe;
 - k) miejsca przelania się wód w szczególności przez wał przeciwpowodziowy.
- 8) ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNZ** - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) **MNL** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,

- d) **ML** - tereny zabudowy letniskowej,
 - e) **ZP/ML** - tereny zieleni urządzonej i zabudowy letniskowej,
 - f) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - g) **UT, US** - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
 - h) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - i) **Z** - tereny zieleni nieurządzonej,
 - j) **Z/W** - tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych,
 - k) **ZN** - tereny zieleni chronionej,
 - l) **ZD** - tereny ogrodów działkowych, **I) R** - tereny rolnicze,
 - m) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - n) **ZL** - lasy,
 - o) **ITW** - tereny infrastruktury technicznej,
 - p) **WS** - tereny wód powierzchniowych,
 - q) **KP** - tereny parkingów,
 - r) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy „zbiorcze”,
 - s) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowe”,
 - t) **KDX** - tereny komunikacji pieszo - rowerowej;
- 9) oznaczenia informacyjne:
- a) granice geodezyjne sołectw,
 - b) proponowane dojazdy do nieruchomości,
 - c) trasy rowerowe,
 - d) sieć wodociągowa,
 - e) sieć napowietrzna 220kV,
 - f) rzędna 252 m npm,

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu, obejmujące ponad 50% powierzchni działki w obrębie jednego terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako dopuszczalne;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć;
- 7) dachach spadzistych – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia nie mniejszych niż 20°;
- 8) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;

- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jak również usługi nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, wód i ziemi, ponadnormatywnych oddziaływań hałasu na zabudowę mieszkaniową, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 10) terenowych urządzeniach rekreacyjno-sportowych - należy przez to rozumieć urządzenia typu: place zabaw, kąpieliska otwarte, boiska, korty, ścieżki zdrowia, urządzenia sportowe;
- 11) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarczą, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki;
- 12) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć ogrodzenia posiadające minimum 50% prześwitu;
- 13) dominanta architektoniczna - należy przez to rozumieć obiekt typu wieża widokowa lub część budynku typu taras widokowy stanowiące wizualny akcent kompozycji przestrzennej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w obszarze planu, o których mowa w art 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zakaz lokalizacji reklam w terenach nieprzeznaczonych w planie do zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 6m² oraz budowli służących reklamie wielkoformatowej;
- 4) zakaz dla lokalizacji reklam świetlnych o zmiennej treści;
- 5) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach i drzewach;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń i elewacji blaszanych;
- 7) z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem UT, US ustala się zakaz realizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów, o ile plan nie reguluje inaczej;
- 8) z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami ML; ZP/ML ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w granicy sąsiedniej działki lub 1,5 m od tych granic, pod warunkiem, że wysokość tych budynków nie będzie większa niż 3,5 m i dłuższa niż 7,0 m;
- 9) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu lub grafitu i czerni;
- 10) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz wymiany kubatury o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu;
- 11) w przypadku konieczności (ze względów technicznych) nadbudowy istniejących obiektów o wysokość większą od parametru ustalonego w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 15% istniejącej wysokości obiektów;
- 12) od strony dróg publicznych:
 - a) zakaz wykonywania ogrodzeń z pełnych przęsł z prefabrykatów betonowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji,
 - c) wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400,0 m².

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz chowu i hodowli zwierząt na terenach RU;

- 2) na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:
 - a) utrzymania emisji zanieczyszczeń do środowiska od prowadzonych działalności na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
 - b) stosowania proekologicznych paliw w wyposażeniu nowych budynków oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłów i gazów do powietrza;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wprowadza się obowiązek docelowego objęcia terenów przeznaczonych pod zabudowę zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN; MNL; ML; ZP/ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT,US, - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy,
 - b) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obowiązek ochrony historycznego zespołu zieleni dębów szypułkowych – „Aleja – Łącka Grobla” oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN, objętego strefą częściowej ochrony konserwatorskiej, poprzez:
 - a) rewitalizację historycznej alei dębów szypułkowych,
 - b) utrzymanie kompozycji poprzez dosadzenia dębów szypułkowych;
- 2) w obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) w obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 4) ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania z możliwością przeniesienia następujących obiektów małej architektury sakralnej wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kapliczka skrzynkowa, Poręba ul. Wodna,
 - b) Krzyż kamienny, Wisła Wielka, ul. Hodowców 145,
 - c) Kaplica słupowa wnąkowa, Wisła Wielka ul. Hodowców 116.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obszary wskazane do kształtowania przestrzeni publicznych obejmują tereny o symbolach: WS; Z/W; za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P14-Z/W, W28-Z/W;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w przestrzeni publicznej:
 - a) utrzymanie przestrzeni publicznych jako ogólnodostępnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne tych terenów to: ciągi piesze, pieszo – rowerowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – Rozdział 3.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest poza terenami górniczymi;
- 2) część obszaru położona jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Pawłowice 1 oraz złoża Kobiór - Pszczyna;
- 3) na rysunku planu wniesiono w sposób graficzny, położone w liniach rozgraniczających planu, obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469);
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - c) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - d) wały przeciwpowodziowe;
 - e) miejsca przelania się wód w szczególności przez wał przeciwpowodziowy.
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią stosuje się odpowiednio do rodzaju planowanej inwestycji ograniczenia, o których jest mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 5) dla terenów zagrożonych zalewami powodziowymi lub podtopieniami i przeznaczonych pod zabudowę ustala się zakaz lokalizacji nowych podpiwniczonych budynków oraz konieczność realizacji parterów budynków na wysokości minimum 1,2 m od powierzchni terenu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) na rysunku planu wskazuje się obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi na których:
 - a) nakazuje się uwzględnienie aktualnych czynników geologicznych
 - b) zakazuje się zmiany parametrów stoku oraz ukształtowania terenu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości przy zachowaniu parametru minimalnej powierzchni działki 400 m², minimalnej szerokości frontu działki 16,0 m oraz ustalaniu kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50°÷120°;

§ 12. Szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy nie ustala się.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) system obsługi komunikacyjnej z istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 2) zasady porządkowania systemu parkowania:
 - a) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - b) 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - c) 30 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych – w ogólnodostępnych obiektach rekreacyjnych,
 - d) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

- 3) W ramach powierzchni parkingów wprowadza się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez budowę nowych, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych oraz ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych systemów oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
 - a) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej istniejącej i rozbudowywanej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) usuwanie odpadów – ustala się odbiór odpadów w systemie zorganizowanym obowiązującym w gminie;
- 7) możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń telekomunikacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych symbolami: **P21 -MN; P22 -MN; L9 -MN; L1 1 -MN; W5-MN; W7-MN; W22-MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże dla samochodów osobowych,
 - d) dojazdy, miejsca parkingowe,
 - e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe – 9,0 m,
 - garaże i budynki gospodarcze - 5,0 m,

- budowle – 12,0 m,
- obiekty małej architektury – 6,0 m,

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 150,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji – 20,0 m,

g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej KDL,
- b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDD,
- c) 8,0 m od północno – wschodniej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P21-MN oraz P22-MN.

§ 16. Dla terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej określonych symbolami: **P6 -MNZ; P12 -MNZ; W11-MNZ; W15-MNZ; W21-MNZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa agroturystyczna,
- b) usługi handlu, rzemiosła,
- c) garaże i budynki gospodarcze,
- d) dojazdy, place, miejsca parkingowe,
- e) zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wielkość powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5,
- d) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe – 9,0 m,
- garaże i budynki gospodarcze – 7,0 m
- budynki inwentarskie, gospodarcze związane z zabudową zagrodową – 12,0 m,
- budowle – 12,0 m,
- obiekty małej architektury – 6,0 m,

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 400,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji – 25,0 m,

g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej KDZ,

b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDD.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej określonych symbolami: **Ł5 - MNL; W20-MNL; W24-MNL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże dla samochodów osobowych,
 - c) dojazdy,
 - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 0,01
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne– 9,0 m,
 - garaże oraz budynki gospodarcze - 5,0 m,
 - budynki letniskowe – 7,0 m,
 - budowle – 12,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m;
 - f) gabaryty obiektów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z **§ 15 pkt 3 lit. f**
 - dla zabudowy letniskowej zgodnie z **§ 18 pkt 3 lit. g**;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDD.

§ 18. Dla terenów zabudowy letniskowej określonych symbolami **B2-ML; P2 -ML; W2-ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,2,

- d) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- e) zakazuje się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży;
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki letniskowe - 7,0 m,
 - budowle – 12,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 90,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji – 15,0 m,
- h) geometria dachów: dachy spadziste.

§ 19. Dla terenów zieleni urządzonej i zabudowy letniskowej określonych symbolem: **P8 - ZP/ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże dla samochodów osobowych,
 - c) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki letniskowe - 7,0 m,
 - garaże i budynki gospodarcze: - 5,0 m,
 - budowle – 12,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 90,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji – 15,0 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **L4 - U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) garaże i budynki gospodarcze,
 - c) dojazdy, place, miejsca parkingowe,
 - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wielkość powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe – 9,0 m,
 - budowle – 12,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m;
 - garaże i budynki gospodarcze – 5,0 m
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 200,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji – 30,0 m;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDD.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **P20 -U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) garaże i budynki gospodarcze,
 - c) dojazdy, place, miejsca parkingowe,
 - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wielkość powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – 11,0 m,
 - budynki mieszkalne – 9,0 m,

- garaże i budynki gospodarcze – 5,0 m
- budowle – 12,0 m,
- obiekty małej architektury – 6,0 m;

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 200,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji – 30,0 m;

g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDD.

§ 22. Dla terenów usług turystyki, sportu i rekreacji określonych symbolami: **P11 - UT, US; W18- UT, US; W25- UT, US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi gastronomii, hotele, pensjonaty, budynki letniskowe,
- b) garaże i budynki gospodarcze,
- c) dojazdy, place, miejsca parkingowe,
- d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wielkość powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6
- d) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe – 12,0 m,
- budynki letniskowe – 7,0 m,
- garaże i budynki gospodarcze – 5,0 m;
- budowle – 15,0 m;

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 500,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji – 25,0 m;

g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDD.

§ 23. Dla terenów usług turystyki, sportu i rekreacji określonych symbolami: **P17 - UT, US; L7 - UT, US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi gastronomii, hotele, pensjonaty, budynki letniskowe,
 - b) garaże,
 - c) dojazdy, place, miejsca parkingowe,
 - d) zieleń urządzonej, obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,5;
 - d) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki– 15,0 m,
 - budowle- 18,0,
 - w terenie P 17-UT,US dopuszcza się lokalizację dominanty architektonicznej - do wysokości 23,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej– 2000,0 m²;
 - maksymalna szerokość elewacji – 70,0 m ;
 - w terenie P 17-UT,US dopuszcza się powiększenie gabarytów obiektów do 30 % w przypadku realizacji obiektów sportu i rekreacji,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDD.
- § 24.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **P16 - ZP; L6 - ZP; W16- ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojazdy, ścieżki rowerowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budowle – 12,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDD.

§ 25. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolami: **P9 - Z; P19 - Z; P23 - Z; P28 - Z; P29 - Z; P33 - Z; P36 - Z, W4- Z; W10- Z; W14- Z**; ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielenie nieurządzone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) ciągi piesze.

§ 26. Dla terenów zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych oznaczonych symbolami: **B4- Z/W; B5- Z/W; P3 - Z/W; P14- Z/W; P30 - Z/W; P35 Z/W; Ł3- Z/W; Ł8 - Z/W; Ł12-Z/W; W1- Z/W; W6- Z/W; W19- Z/W; W23- Z/W; W27- Z/W, W28 - Z/W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle hydrotechniczne,
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi niezwiązanymi z funkcjonowaniem zbiornika,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m.

§ 27. Dla terenu zieleni chronionej oznaczonego symbolem: **P32 - ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni chronionej stanowiący historyczny zespół dębów szypułkowych „Aleja – Łącka Grobla”;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt: 1) niniejszej uchwały.

§ 28. Dla terenu ogrodów działkowych oznaczonego symbolem: **P34 - ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zielenie urządzona, obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) budynki związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków, altan, obiektów małej architektury do 5,0 m,
 - budowli – 12,0 m;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste.

§ 29. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami: **B3 - R; P1- R; P4 - R; P10 - R; P13 - R; P15 - R; P25 - R; P26 - R; L2- R; W- 3R; W8- R; W9- R; W26- R;** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne: grunty orne, użytki zielone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejące dojazdy, drogi transportu rolniczego,
 - b) ścieżki spacerowe,
 - c) ścieżki rowerowe w ramach istniejących dróg polnych i transportu rolniczego,
 - d) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg transportu rolniczego;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków.

§ 30. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolami: **P7 - RU; W12- RU; W13- RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,
 - b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,
 - c) obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem, zachowania przepisów ustawy prawo ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko,
 - d) zabudowa zagrodowa,
 - e) dojazdy, place, miejsca parkingowe,
 - f) zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m, przy czym w przypadku uzasadnionym potrzebami, wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji – 30,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 60% na terenach zabudowy trwale związanej z gruntem,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 500,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji – 40,0 m;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste.

§ 31. Dla terenów lasów oznaczonych symbolami: **B6- ZL; P5 - ZL; P24- ZL; P27 - ZL; P31 - ZL; L1- ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczane w przepisach dotyczących lasów,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 32. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem: **L10 - ITW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) dojazdy, place, miejsca parkingowe,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury,
- d) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki i obiekty małej architektury - 6,0 m.
 - budowle – 12,0 m,

§ 33. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem **W29 – ITW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- c) miejsca postojowe,
- d) dojazdy i place manewrowe,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budowle – 10,0 m,

- budynki gospodarcze, obiekty małej architektury - 6,0 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste;

§ 34. Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonego symbolem **WS**; ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obszar wód powierzchniowych (Zbiornik „Łąka”),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia do rekreacji i obsługi sportów wodnych w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki rybackiej,
 - d) ujęcia wody do celów przeciwpożarowych; parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz zmiany naturalnego charakteru linii brzegowej.

§ 35. Dla terenów parkingów oznaczonych symbolami : **B1- KP; P18 - KP; W17- KP**; ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty związane z funkcją podstawową terenu;
 - e) tymczasowe obiekty gastronomiczne;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji – 6,0 m;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste.

§ 36. Dla terenu drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonego symbolem **1KDDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m.

§ 37. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowe” oznaczonych symbolami: **1KDD; 2KDD; 3KDD; 4KDD; 5KDD; 6KDD; 7KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy D (dojazdowe);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

§ 38. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonego symbolem: **1KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga pieszo-rowerowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

§ 39. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 40. Dla terenów objętych planem określa się stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN; ML; MNL; UT,US; U; - wartość stawki procentowej określa się na 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MNZ; ZP; RU; ZP/ML; ITW; KP wartość stawki procentowej określa się na 20%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami Z; Z/W; WS; ZD; ZL; ZN; R; wysokości stawki procentowej określa się na 0,01%.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

§ 42. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pszczynie.

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

Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/175/15

Rady Miejskiej w Pszczynie

z dnia 10 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU**

lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga,	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	1	10.12.2014	Wnosi o przekwalifikowanie z działki rolnej na budowlaną.	105/21	P1 - R - tereny rolnicze		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ część wnioskowanego terenu nie otrzymała zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenu na cele nierolnicze, a pozostała część działki znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
2	2	17.12.2014	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej.	302/24 305/24	P10 – R - tereny rolnicze		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
3	3	19.12.2014	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usług i handlu. Zmniejszyć minimalną intensywność zabudowy do 0,01	257/21 260/21	P12-MNZ- tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej P13-R – tereny rolnicze P14-Z/W – tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych		X	Uwaga została częściowo nieuwzględniona. Skorygowano projekt miejscowego planu.
4	4	20.12.2014	Wnosi o przekwalifikowanie działek rolnych na tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy jednorodzinnej lub tereny zabudowy jednorodzinnej i letniskowej	304/24 300/24	P10 – R - tereny rolnicze		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
5	5	29.12.2014	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny usług turystyki, sportu i rekreacji oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	177 270/160 276/162 299/85 302/158	B3 - R - tereny rolnicze		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.

			i letniskowej	303/164 305/179 306/174 304/141				
6	6	30.12. 2014	Prosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe	301/24	P10 – R - tereny rolnicze		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
7	7	31.12. 2014	Prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i letniskową	3532/21	Ł2-R - tereny rolnicze Ł3-Z/W - tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych		X	Uwaga została częściowo nieuwzględniona. Część działki włączono, zgodnie z załącznikiem graficznym do terenów MNL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, pozostałą część działki pozostawiono na terenach Z/W - tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych
8	8	7.01. 2015	Proszą o zmianę przeznaczenia działki na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	294/24	P10 – R - tereny rolnicze P9 – Z - tereny zieleni nieurządzonej		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
9	9	7.01. 2015	Prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny pod zabudowę usługową	151/15	P23-Z - tereny zieleni nieurządzonej		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
10	10	8.01. 2015	Proszą o zmianę przeznaczenia działek na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową	299/24 303/24	P10 – R - tereny rolnicze		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
11	11	9.01. 2015	Proszą o zmianę przeznaczenia działki na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	293/24	P10 - R- tereny rolnicze P9 - Z - tereny zieleni nieurządzonej		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
12	12	12.01. 2015	Proszą o zmianę przeznaczenia działki na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	296/24	P10 - R- tereny rolnicze P3 - Z/W - tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
13	13	12.01. 2015	Proszą o zmianę przeznaczenia działek na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	290/24 291/24	P10 - R- tereny rolnicze P9 - Z - tereny zieleni nieurządzonej P3 - Z/W - tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.

14	14	12.01. 2015	Prosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	297/24	P10 - R- tereny rolnicze		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.
15	16	14.01. 2015	Proszą o zmianę przeznaczenia działek na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	290/24 291/24	P10 - R- tereny rolnicze P9 - Z - tereny zieleni nieurządzonej P3 - Z/W - tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych		X	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczyna.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/175/15
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 10 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rada Miejska w Pszczynie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego otoczenia zbiornika „Łąka” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 30 marca 2005 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.):

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.