

**Uchwała Nr XLIII/359/2006
Rady Gminy w Miedźnej
z dnia 6 czerwca 2006r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego pomiędzy ul. Pszczyńską i Międzyrzecką w Woli**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), w związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 roku, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Miedźna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna.

**Rada Gminy w Miedźnej
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego pomiędzy ul. Pszczyńską i Międzyrzecką w Woli**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2: Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Przepisy końcowe.

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem**

**§ 1
Przepisy ogólne**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Pszczyńską i Międzyrzecką w Woli, zwany dalej "planem" obejmuje fragment sołectwa Wola, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:1000, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedźnej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. W części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) numery porządkowe i symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) ciąg drzew do urządzenia.
5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy zawartych w art.15 ust. 2 punkty: 4, 5, 7, 11, dlatego nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązującymi normami;
- 3) **Przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania i zagospodarowania w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z podziałem na:
 - a) **podstawowe przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym terenie, określone jako dopuszczalne,
 - b) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu i mogą z nim współistnieć na zasadach określonych w planie;
- 4) **Powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek lub budynki wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- 5) **Powierzchni ogólnej** - należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynku mierzonych po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego pionowych elementów konstrukcji nośnych i nienośnych jak słupy, ściany nośne, ścianki działowe i itp., lecz z powiększeniem o powierzchnie antresoli, jeżeli występują;
- 6) **Wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych;
- 7) **Linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię regulującą maksymalny zasięg zabudowy na działce;
- 8) **Obszar objęty inwestycją** - należy przez to rozumieć działki gruntowe lub nieruchomości gruntową a także ich części, wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 9) **Działalności rzemieślniczej** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w ramach małej i średniej przedsiębiorczości związaną z wykonywaniem zawodu znajdującego się w obowiązującym wykazie zawodów właściwej izby rzemieślniczej oraz świadczenie usług dla ludności, w szczególności wytwarzanie i naprawianie przedmiotów codziennego użytku, w tym wykonywanie wolnych zawodów;
- 10) **Samodzielnej jednostce mieszkalnej** - należy przez to rozumieć pokoje gościnne w budynkach zamieszkania zbiorowego, takich jak hotele, motele, pensjonaty;
- 11) **Reklamie wielkogabarytowej** - należy przez to rozumieć wolno stojący, trwale związany z gruntem element reklamowy o własnej konstrukcji lub wykorzystujący elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego lub ogrodzenia, którego powierzchnia przeznaczona na informację reklamową przekracza powierzchnię wynoszącą 5m²;
- 12) **Nośniki reklamowe** - należy przez to rozumieć element reklamowy o powierzchni przeznaczonej na informację reklamową mniejszej od 5m², w tym szyldy, neony i tablice informacyjne.

§ 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się przeznaczenie terenu w obrębie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych niżej wymienionymi symbolami, obejmujące:
 - 1) **1.U/P – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej,**
 - 2) **2.U – teren zabudowy usługowej,**
 - 3) **3.UM – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej,**
 - 4) **4.KDP – teren publicznego ciągu pieszego,**
 - 5) **5.KDZ, 6.KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,**
 - 6) **7.KDW, 8.KDW – tereny dróg wewnętrznych.**
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania w ramach ustalonego w ust. 1 przeznaczenia terenu dla **terenu zabudowy usługowo – produkcyjnej (1.U/P), terenu zabudowy usługowej (2.U), terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (3.UM) oraz terenu publicznego ciągu pieszego, (4.KDP),** określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.
3. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi wymienionych w ust.1 obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą występować, o ile nie są wykluczone przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych:

- 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
- 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska,
- 4) zieleń izolacyjna i urządzona.

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego paragrafu stosuje się również przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie obiektu budowlanego oraz remoncie i wymianie ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Usytuowanie budynków w obrębie działki budowlanej wraz z innymi elementami zagospodarowania takimi jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, powinny być kształtowane z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) Zabudowę należy lokalizować uwzględniając wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalnej przy czym pas terenu pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą tereny wykorzystać można pod realizację: utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, ogrodzenia, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej i urządzonych.
 - 2) W miejscach, w których nie określono linii zabudowy nieprzekraczalnej, budynki należy sytuować na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych.
3. Forma, gabaryty oraz rozwiązania architektoniczne, w tym materiały i kolorystyka dla obiektów budowlanych i ogrodzeń w obrębie obszaru objętego inwestycją, powinny być kształtowane z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) W sposób zharmonizowany i ujednolicony w ramach obszaru objętego inwestycją.
 - 2) W przypadku realizacji dachów spadzistych na pokrycia dachów należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową, blachę dachówkową lub inny materiał z fakturą dachówko-podobną (np. dachówka bitumiczna).
 - 3) Ogrodzenia lokalizowane od strony terenów dróg publicznych, wewnętrznych i publicznych ciągów pieszych nie mogą być realizowane przy użyciu systemu gotowych elementów betonowych (prefabrykatów betonowych).
4. Zabudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej uchwale dopuszcza się pod warunkiem:
 - 1) Pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych planowanego zagospodarowania i użytkowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją lub działki budowlanej, uwzględniając minimalny wskaźnik liczby miejsc parkingowych określony w rozdziale 1 - § 8, ust. 4;
 - 2) Wydzielenia działki budowlanej lub wskazania obszaru objętego inwestycją o powierzchni:
 - a) nie mniej niż 1200m² - dla terenu zabudowy usługowo – produkcyjnej (U/P), z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 5%;
 - b) nie mniej niż 900m² - dla terenu zabudowy usługowej (U), z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 10%.
 - c) nie mniej niż 600m² - dla terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM).
5. Zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych:
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem UM oraz w odległości mniejszej niż 5m od granicy tych terenów,
 - 2) w odległości mniejszej niż 8m od budynku, w którym zlokalizowane są pomieszczenia mieszkalne,
 - 3) na krawędzi dachu budynków lokalizowanych i istniejących w obszarze planu.
6. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
 - 1) w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
 - 2) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych w tym w sposób utrudniający odczytanie tych znaków drogowych,
 - 3) na drzewach i na terenach zieleni, za wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,
 - 4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
7. Zakazuje się malowania informacji reklamowej: napisów i rysunków, bezpośrednio na dachach i ścianach budynków.
8. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu powinno mieć charakter nieuciążliwy dla środowiska, oraz nie kolidujący z sąsiednimi terenami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej tj. z terenem

zabudowy wielorodzinnej - „Osiedle Wola II”, z terenem cmentarza komunalnego, oraz z terenami: kościoła, szkoły, i basenu. Zakazuje się:

- 1) Realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności należy zapewnić przy użyciu wszelkiej dostępnej techniki ograniczenie emisji powodującej zanieczyszczenie (np.: wytwarzanie hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu) w stosunku do sąsiedniego użytkowania terenu.
- 2) Wykorzystywania terenu na cele funkcji związanych z gromadzeniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, materiałów łatwopalnych, pyłących i szkodliwych dla zdrowia w tym np.: złomu, zużytych pojazdów, maszyn, urządzeń, opakowań, i innych materiałów mogących stanowić zagrożenie w przypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
- 3) Lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii.
2. Realizacja użytkowania mogącego powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności dotyczącego stacji paliw, parkingów i dróg, wymaga zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych oraz odprowadzenia wód opadowych w sposób umożliwiający ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej.
3. Systemy grzewcze wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
4. Przy realizacji robót ziemnych należy nakazać zdjęcie warstwy próchnicznej gleby pod projektowaną inwestycją, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych.
5. Masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją.
6. Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem **3.UM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

§ 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla **terenu zabudowy usługowo – produkcyjnej (1.U/P)**, **terenu zabudowy usługowej (2.U)**, **terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (3.UM)** oraz **terenu publicznego ciągu pieszego, (4.KDP)** określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.
2. Określone w rozdziale 2 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy stosować również przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie.

§ 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się możliwość dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości, w szczególności działek o parametrach uniemożliwiających realizację samodzielnej zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz z zachowaniem ustaleń dotyczących wydzielenia nowych działek budowlanych zawartych w ust. 2. i 3.
2. Wydzielanie nowej działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:
 - 1) Dla terenu zabudowy usługowo – produkcyjnej (U/P):
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 1200m², z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 5%.
 - b) szerokość nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 30m.
 - 2) Dla terenu zabudowy usługowej (U):
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 900m², z dopuszczeniem obniżenia podanej powierzchni o 10%.
 - b) szerokość nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 24m.
 - 3) Dla terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM):
 - a) powierzchnia nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 600m²,
 - b) szerokość nowej działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 20m.
 - 4) Dopuszcza się odstępstwo od określonej wyżej w pkt. 1, 2 i 3 szerokości nowej działki budowlanej dla fragmentu działki, który stanowi nie więcej niż 15% powierzchni całej nowej działki budowlanej.
3. Warunek obsługi komunikacyjnej dla wydzielonej nowej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli posiada ona dostęp drogi publicznej w tym także poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

4. Dopuszcza się wydzielanie innych działek gruntowych przeznaczonych na inne cele nie związane z zabudową jakie zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą zaistnieć w tym w szczególności na cele:
 - 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości wynoszącej:
 - a) 6m dla terenu oznaczonego symbolem U/P,
 - b) 5m dla terenów oznaczonych symbolami U i UM.
5. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza obsługującej więcej niż jedną działkę budowlaną należy przewidzieć realizację placu do zawracania.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy dla **terenu zabudowy usługowo – produkcyjnej (1.U/P), terenu zabudowy usługowej (2.U), terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (3.UM) oraz terenu publicznego ciągu pieszego, (4.KDP)**, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawartych w rozdziale 2.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się, że podstawowy układ komunikacyjny dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach obszaru planu stanowią:
 - 1) Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami **5.KDZ** (ul. Pszczyńska) i **6.KDZ** (ul. Międzyrzecka);
 - 2) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone w planie symbolami **7.KDW** i **8.KDW**.
2. Uzupełnieniem podstawowego układu komunikacyjnego mogą być drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej, realizowane w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym:
 - 1) Połączenie z wymienionymi w ust.1 drogami publicznymi (ul. Pszczyńską i ul. Międzyrzecką) oraz drogami wewnętrznymi należy realizować z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
 - 2) Drogę wewnętrzną o charakterze sięgacza obsługującą więcej niż jedną działkę budowlaną należy zakończyć placem do zawracania.
3. W terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **5.KDZ** i **6.KDZ** oraz w terenie publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem **4.KDP** i należy zapewnić możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.
4. W terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem **6.KDZ** wzdłuż linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami **1.U/P** i **3.UM** dopuszcza się realizację parkingów z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
5. W terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **5.KDZ** i **6.KDZ** wzdłuż linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **2.U** zakazuje się realizacji parkingów.
6. Ustala się liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej z uwzględnieniem określonego poniżej minimalnego wskaźnika liczby miejsc parkingowych wynoszącego dla:
 - 1) **Budynku mieszkalnego jednorodzinnego** - 1 miejsce na budynek, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, w szczególności funkcji usługowych, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami;
 - 2) **Budynku zamieszkania zbiorowego** - 1 miejsce na samodzielną jednostkę mieszkalną oraz 1 miejsce na dwóch pracowników, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, w szczególności funkcji gastronomii, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami;
 - 3) **Budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby handlu** oraz innego ogólnodostępnego budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego do wykonywania podobnych funkcji - 1 miejsce na 25m² powierzchni sprzedaży budynku lub lokalu użytkowego oraz 1 miejsce na dwóch pracowników;
 - 4) **Budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego na potrzeby gastronomii** oraz innego ogólnodostępnego budynku lub lokalu użytkowego przeznaczonego do wykonywania podobnych funkcji - 1 miejsce na 5m² powierzchni ogólnej budynku lub lokalu użytkowego, lub 1 miejsce na cztery stanowiska konsumpcyjne oraz 1 miejsce na dwóch pracowników;
 - 5) **Mieszkania** - 1 miejsce na mieszkanie;
 - 6) **Budynku przeznaczonego na potrzeby działalności rzemieślniczej, usługowej lub produkcyjnej o powierzchni ogólnej do 200m²** - 1 miejsce na 20m² powierzchni ogólnej budynku oraz dodatkowe miejsca dla samochodów dostawczych lub ciężarowych zgodnie z zapotrzebowaniem jednak nie mniej niż 1 miejsce, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami;

- 7) **Budynku przeznaczonego na potrzeby działalności rzemieślniczej, usługowej lub produkcyjnej o powierzchni ogólnej powyżej 200m²** - 1 miejsce na 25m² powierzchni ogólnej budynku oraz dodatkowe miejsca dla samochodów dostawczych lub ciężarowych zgodnie z zapotrzebowaniem jednak nie mniej niż 2 miejsca, przy czym w przypadku występowania funkcji określonych w innych punktach tego ustępu, zgodnie z określonymi dla tych funkcji wskaźnikami.
7. Obowiązuje wyposażenie parkingów powierzchniowych w zadrzewienia o minimalnej ilości 1 drzewo na 6 miejsc postojowych.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę – z przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej.
 - 2) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci gazociągów średnio- i niskoprężnych.
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i przewidzianej do rozbudowy sieci elektroenergetycznej.
 - 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4, ust.2.
2. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
 - 2) Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi.
 - 3) W wypadku, w którym nie ma możliwości zachowania zasady określonej w pkt.2), dopuszcza się zmianę przebiegu sieci oraz położenia urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jak również lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, we wszystkich obszarach w sposób umożliwiający realizację ustalonego w planie zagospodarowania terenu.

§ 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy

Ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11

Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem 1.U/P

1. **Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowo - produkcyjna**, w ramach której ustala się użytkowanie terenu na potrzeby zabudowy usługowej, w tym budynków: zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci hotelu, motelu, pensjonatu; użyteczności publicznej; usług handlu i gastronomii oraz obiektów produkcyjnych i działalności rzemieślniczej, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, w szczególności § 4 oraz określonych niżej w ust.3.
2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenu** obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza się:
 - 1) Wykorzystanie na potrzeby mieszkaniowe części budynku realizowanego w ramach zabudowy usługowo - produkcyjnej o powierzchni ogólnej nieprzekraczającej 30% powierzchni ogólnej budynku, przy czym nie więcej niż dwa mieszkania;
 - 2) Realizację stacji paliw.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**, obejmują następujące ustalenia w ramach których:
 - 1) Zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej,

- b) produkcji drewna i wyrobów z drewna; cementu, wapnia i gipsu oraz wyrobów z cementu, wapnia, gipsu i betonu; cegły, dachówki, płytek ceramicznych i pozostałych ceramicznych materiałów budowlanych; pojazdów samochodowych, przyczep i naczep; metali, środków wybuchowych, broni i amunicji,
 - c) garbowania i wyprawiania skór,
 - d) działalności związanej z przetwarzaniem odpadów,
 - e) działalności związanej z przetwórstwem rolnym oraz chowem i hodowlą zwierząt w tym działalności związanej z wytwarzaniem wyrobów mięsnych,
 - f) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²;
 - g) realizacji obiektów magazynowych oraz funkcji składowych stanowiących wyłącznie przedmiot samodzielnej działalności gospodarczej nie związanej z zabudową usługowo - produkcyjną za wyjątkiem magazynów hurtowych prowadzących sprzedaż hurtową lub detaliczną w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m²,
 - h) lokalizacji usług w formie wolno stojących parterowych obiektów z płaskim dachem, w szczególności usług handlu i gastronomii w budkach, stoiskach i kioskach.
- 2) W pasie pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolami: 6.KDZ i 4.KDP, zgodnie ze wskazanym na rysunku planu „ciągiem drzew do urządzenia”, należy zrealizować:
- a) ciąg zieleni wysokiej w postaci drzew średniej wielkości nie przekraczających wysokości 10m, przy czym odległość między drzewami nie powinna być większa niż 8m z możliwością odstępu w przypadku realizacji obsługi komunikacyjnej,
 - b) wzdłuż oznaczonego „ciągu drzew do urządzenia” należy zrealizować chodnik połączony z terenem publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 4.KDP.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** obejmują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie więcej niż 55%.
 - 2) Ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie mniej niż 20%.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** należy realizować z uwzględnieniem zasad określonych w § 3 oraz następujących ustaleń:
- 1) Ustala się wysokości zabudowy:
 - a) dla budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej oraz dla części budynków przeznaczonych na potrzeby administracji oraz przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji w tym także biurowych i socjalnych realizowanych w ramach obiektów produkcyjnych – wynoszącą do 16m,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, magazynów, budynków gospodarczych i wiat oraz przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji w halach produkcyjnych i magazynowych realizowanych w ramach obiektów produkcyjnych – wynoszącą do 12m.
 - 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

§ 12

Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem 2.U

- 1. **Podstawowym przeznaczeniem terenu** jest **zabudowa usługowa**, w ramach której ustala się użytkowanie terenu na potrzeby zabudowy usługowej, w tym budynków: zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci hotelu, motelu, pensjonatu; użyteczności publicznej, usług handlu i gastronomii oraz działalności rzemieślniczej, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, w szczególności § 4 oraz określonych niżej w ust.3.
- 2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenu** obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza się:
 - 1) Wykorzystanie na potrzeby mieszkaniowe części budynku realizowanego w ramach zabudowy usługowo - produkcyjnej o powierzchni ogólnej nieprzekraczającej 30% powierzchni ogólnej budynku, przy czym nie więcej niż dwa mieszkania;
 - 2) Realizację stacji paliw.
- 3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**, obejmują następujące ustalenia w ramach których zakazuje się:
 - 1) Realizacji obiektów produkcyjnych i działalności produkcyjnej;

- 2) Realizacji obiektów magazynowych oraz funkcji składowych stanowiących wyłącznie przedmiot samodzielnej działalności gospodarczej nie związanej z zabudową usługową;
 - 3) Działalności związanej z przetwórstwem rolnym oraz chowem i hodowlą zwierząt w tym działalności związanej z wytwarzaniem wyrobów mięsnych;
 - 4) Lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m²;
 - 5) Lokalizacji usług w formie wolno stojących parterowych obiektów z płaskim dachem, w szczególności usług handlu i gastronomii w budkach, stoiskach i kioskach.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** obejmują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie więcej niż 50%.
 - 2) Ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie mniej niż 20%.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** należy realizować z uwzględnieniem zasad określonych w § 3 oraz następujących ustaleń:
- 1) Ustala się wysokość zabudowy wynoszącą do 12m.
 - 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

§ 13

Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami 3.UM

1. **Przeznaczeniem terenu** jest **zabudowa usługowo - mieszkaniowa**, w ramach której ustala się wykorzystanie terenu na potrzeby:
 - 1) Zabudowy usługowej, w tym: usługi handlu i gastronomii oraz budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci hotelu, motelu, pensjonatu;
 - 2) Zabudowy mieszanej usługowo-mieszkaniowej związanej z wykorzystaniem na cel usług:
 - a) w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego więcej niż 30% powierzchni ogólnej tego budynku,
 - b) w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego parterów tego budynku i nie więcej niż 50% powierzchni ogólnej tego budynku.
2. **Dopuszczalne przeznaczenie terenu** obejmuje następujące ustalenia w ramach których dopuszcza się wykorzystanie terenu na potrzeby działalności rzemieślniczej z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, w szczególności § 4 oraz określonych niżej w ust.3;
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**, obejmują następujące ustalenia w ramach których zakazuje się:
 - 1) Realizacji obiektów produkcyjnych, magazynów i składów;
 - 2) Realizacji stacji paliw;
 - 3) Lokalizacji wolno stojących budynków garażowych;
 - 4) Lokalizacji usług w formie wolno stojących parterowych obiektów z płaskim dachem, w szczególności usług handlu i gastronomii w budkach, stoiskach i kioskach;
 - 5) Realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500m², w tym nie więcej niż 200m² dla artykułów spożywczych.
4. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu** obejmują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie więcej niż 50%.
 - 2) Ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją wynoszący nie mniej niż 20%.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** obejmują następujące ustalenia:
 - 1) Ustala się wysokości zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszanej usługowo-mieszkaniowej w przypadku realizacji usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wynoszącą do 12m,
 - b) dla zabudowy mieszanej usługowo-mieszkaniowej w przypadku realizacji usług w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wynoszącą do 16m,
 - c) dla budynków gospodarczych wynoszącą do 5m.

- 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie kształtowania geometrii dachu z zachowaniem spójności w ramach obszaru objętego inwestycją z możliwością realizacji dachów płaskich, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych należy zachować symetryczne kąty nachylenia połaci dachowej z uwzględnieniem kątów nachylenia nie większych niż 45°.

§ 14

Ustalenia dotyczące terenu oznaczonych symbolami 4.KDP

1. **Przeznaczeniem terenu** jest **publiczny ciąg pieszy**, z uwzględnieniem następujących ustaleń:
 - 1) Ustala się realizację chodnika pieszego;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 3) Dopuszcza się użytkowanie terenu na potrzeby drogi wewnętrznej, realizowanej w formie ciągu pieszego jezdniowego, obsługującego tereny oznaczone symbolami U/P i U, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu**, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, obejmują następujące ustalenia:
 - 1) Teren należy ukształtować w formie utwardzonej powierzchni, przy czym:
 - a) zakazuje się realizacji powierzchni asfaltowej,
 - b) ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu wynoszący nie mniej niż 10%.
 - 2) Należy zapewnić możliwość przejazdu i dojazdu pojazdów uprzywilejowanych.
 - 3) Należy zlokalizować oświetlenie zapewniające odpowiednie warunki bezpieczeństwa publicznego oraz formy zieleni urządzonej wraz z lokalizacją urządzeń użytkowych takich jak ławki i pojemniki na śmieci.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe.**

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Miedźnej.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźna.

§ 17

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Miedźnej nr XXXVI/219/97 we fragmencie odnoszącym się do obszaru objętego planem na podstawie niniejszej uchwały.