UCHWAŁA NR XIII/9/2019
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu
stwierdzając nienaruszenie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.,

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. **Plan obejmuje powierzchnię 36,83 ha.**

2. **Integralną część planu stanowią:**

1) uchwała;

2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. **Załącznikami do Uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. **Jeżeli w planie jest mowa o:**

1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12^0;

2) **"elementach niestanowiących głównej geometrii dachów"** – należy przez to rozumieć: wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego, w szczególności: facjaty, lukarny, wieżyczki oraz naczółki, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków, które łącznie nie mogą stanowić więcej niż – 30 % pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków;

3) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:

   a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2 m,

   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

4) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

5) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 55 % powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

6) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;

7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

8) **"SUiKZP"** – należy przez to rozumieć: zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętą Uchwałą Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.;

9) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

10) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.);

11) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 50 %.

§ 2. 1. **Obowiązujące ustalenia planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

6) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

7) **U** – teren zabudowy usługowej;

8) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

10) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

11) **R** – teren rolniczy;

12) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

13) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

14) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

16) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

17) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

18) **KSp** – teren parkingu;

19) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;

20) granica strefy "B7" – pośredniej ochrony konserwatorskiej;

21) granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego, wg SUiKZP;

22) granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP;

23) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 110kV;

24) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 20kV.

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

1) granica złoża kruszywa naturalnego „Bijasowice-obszar B";

2) cały obszar mpzp – złoże węgla kamiennego „Piast";

3) cały obszar mpzp – obszar górniczy i teren górniczy „Bieruń II";

4) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego Q 1% (scenariusz – całkowite zniszczenie wałów), wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013 r.;

5) gazociąg średniego ciśnienia;

6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

7) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;

8) sieć kablowa średniego napięcia – 20 kV;

9) słupowa stacja trafo;

10) wnętrzowa stacja trafo;

11) granica Aglomeracji Bieruń II.

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 19 oraz rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §19 Uchwały.**

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

1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:

   a) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy,

   b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m,

   c) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

   d) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1065),

   e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na niej usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5 %:

      - z możliwością powiększania powierzchni biologicznie czynnej,

      - z możliwością pomniejszania: wysokości, intensywności i powierzchni zabudowy oraz szerokości elewacji frontowej,

      - z wykluczeniem miejsc do parkowania,

f) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm),

b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony akustycznej uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112):

a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach: **MN-U, MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

c) na terenie **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW.

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

5. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę **„B7”** – pośredniej ochrony konserwatorskiej, na terenach:

a) w całości: **B1.MN, B2.IK, B3.MN**,

b) w części: **1.KDZ, B4.R, B5.WS**;

2) w obrębie strefy „B7” zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej Uchwały.

6. **Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

a) teren usług sportu i rekreacji **A9.US**,

b) tereny zieleni urządzonej: **B15.ZP**, **B16.ZP**,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej **B11.KPR**,

d) tereny dróg publicznych: **KDZ**, **KDL**, **KDD**;

2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §3 oraz rozdziale 2 „Ustaleniami szczegółowe”: §9, §10, §14, §15 Uchwały.

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

1) w granicach planu znajdują się złoża:

a) kruszywa naturalnego „Bijasowice-obszar B”,

b) węgla kamiennego „Piast”;

2) w granicach planu znajdują się obszar górniczy i teren górniczy „Bieruń II”;

3) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego Q1% (scenariusz – całkowite zniszczenie wałów), wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013 r.;

4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.);

5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);

6) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.);

2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m,

c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

- w zakresie – $70^0 \div 110^0$,

- w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w tir. 1, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wyznacza się teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUiKZP, w jego zasięgu ustala się:

a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,

b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1 m nad poziom terenu;

2) wyznacza się obszar narażony na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP, w jego zasięgu ustala się:

a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,

b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1 m nad poziom terenu;

3) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia – 110 kV po 15 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych,

b) średniego napięcia – 20 kV po 10 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych,

c) w ich zasięgu ustala się:

- nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

1) ustalenia dotyczące szerokości terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §14 ÷ §16 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścięć na zakrętach;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

   b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

   b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,

   c) dopuszczenie lokalizowania:

      - przydomowych oczyszczalni ścieków,

      - zbiorników bezodpływowych;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

   a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,

   b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

   c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:

   a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,

   b) średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

   b) dopuszczenie stosowania podziemnych indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

   a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną,

   b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,

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

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 701), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 2010).

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

12. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30 %.**

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.MN, A7.MN, B1.MN, B3.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5,

b) minimalna – 0,1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) na terenach: **A6.MN**, **A7.MN** – 40 %,

b) na terenach: **B1.MN**, **B3.MN** – 50 %;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: **A6.MN**, **A7.MN** – 50 %,

b) na terenach: **B1.MN**, **B3.MN** – 40 %;

9) główna geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 40^0$;

10) pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

11) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolnostojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) w układzie wolnostojącym – 600 m^2,

b) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

a) w układzie wolnostojącym – 18 m,

b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:**

1) w układzie wolnostojącym – 600 m^2;

2) w układzie bliźniaczym – 400 m^2.

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

1) wydzielone lokale usługowe o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych,

b) gastronomii,

c) związanych z gospodarowaniem odpadami,

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

e) handlu hurtowego,

f) handlu opałem,

g) warsztatów i myjni samochodowych,

h) stacji paliw.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A13.MN-U, B8.MN-U, B13.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia, dojazdy,

d) miejsca do parkowania, garaże,

e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona;

2) na terenach: **B8.MN-U**, **B13.MN-U** dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie **A13.MN-U**:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,

- innej – 5 m,

b) na terenach: **B8.MN-U**, **B13.MN-U**:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m,

- innej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

8) główna geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 40^0$;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

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

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących,

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

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600 m^2.**

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

1) uciążliwych;

2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

4) handlu hurtowego;

5) handlu opałem;

6) warsztatów i myjni samochodowych;

7) stacji paliw.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MW/U, A4.MW/U ustala się przeznaczenie:**

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie **A3.MW/U:**

- budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,

- innej – 5 m,

b) na terenie **A4.MW/U:**

- budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,

- innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

7) główna geometria dachów: dachy płaskie;

8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;

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

a) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

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

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

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 30 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m^2.**

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

1) w pierwszej kolejności lokalizowanie usług na pierwszej i kolejnej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;

2) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami,

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

d) handlu hurtowego,

e) handlu opałem,

f) warsztatów i myjni samochodowych,

g) stacji paliw.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B7.U, B12.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

8) główna geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 40^0$;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 30 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500 m^2.**

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

1) uciążliwych;

2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

4) handlu hurtowego;

5) handlu opałem;

6) warsztatów i myjni samochodowych;

7) stacji paliw.

§ 8. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B14.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) miejsca do parkowania, garaże,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 6 kondygnacji nadziemnych, w tym szósta w poddaszu – 21 m,

b) innej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,8,

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

8) główna geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 40^0$;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 30 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m^2.**

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

1) uciążliwych;

2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

4) handlu hurtowego;

5) handlu opałem;

6) warsztatów i myjni samochodowych;

7) stacji paliw.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A9.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) usługi gastronomii,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia, dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji,

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

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.ZP, A5.ZP, B15.ZP, B16.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) na terenach: **B15.ZP**, **B16.ZP** budowle sportu i rekreacji,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia,

d) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego,

e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70 %.

§ 11. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A10.ZNU ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania: sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B4.R, B6.R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) dojazdy,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:

a) gruntów ornych,

b) sadów,

c) łąk trwałych,

d) pastwisk trwałych,

e) gruntów ornych pod stawami,

f) rowów;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B5.WS, B9.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego,

b) budowle hydrotechniczne,

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 14. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B11.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

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

1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 8 m.

§ 15. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

1) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu – **KDZ**;

2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu – **KDL**;

3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu – **KDD**.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona,

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

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

1) dla terenu **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 0,5 m ÷ 10 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

2) dla terenu **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25,5 m ÷ 61 m oraz do – 61 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 17 m ÷ 25,5 m oraz do – 4,5 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

4) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 1 m ÷ 1,5 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

5) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do – 4 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

6) dla terenu **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

7) dla terenu **7.KDD:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,

b) plac do zawracania samochodów.

§ 16. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW, A11.KDW, A12.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 8 m.

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

1) dla terenu **A8.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,

b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu **A11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 5,5 m;

3) dla terenu **A12.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 11 m,

b) plac do zawracania samochodów.

§ 17. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A2.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 18. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B10.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,3,

b) minimalna – 0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 %;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

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

a) 2 miejsca do parkowania,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 19. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B2.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją,

e) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

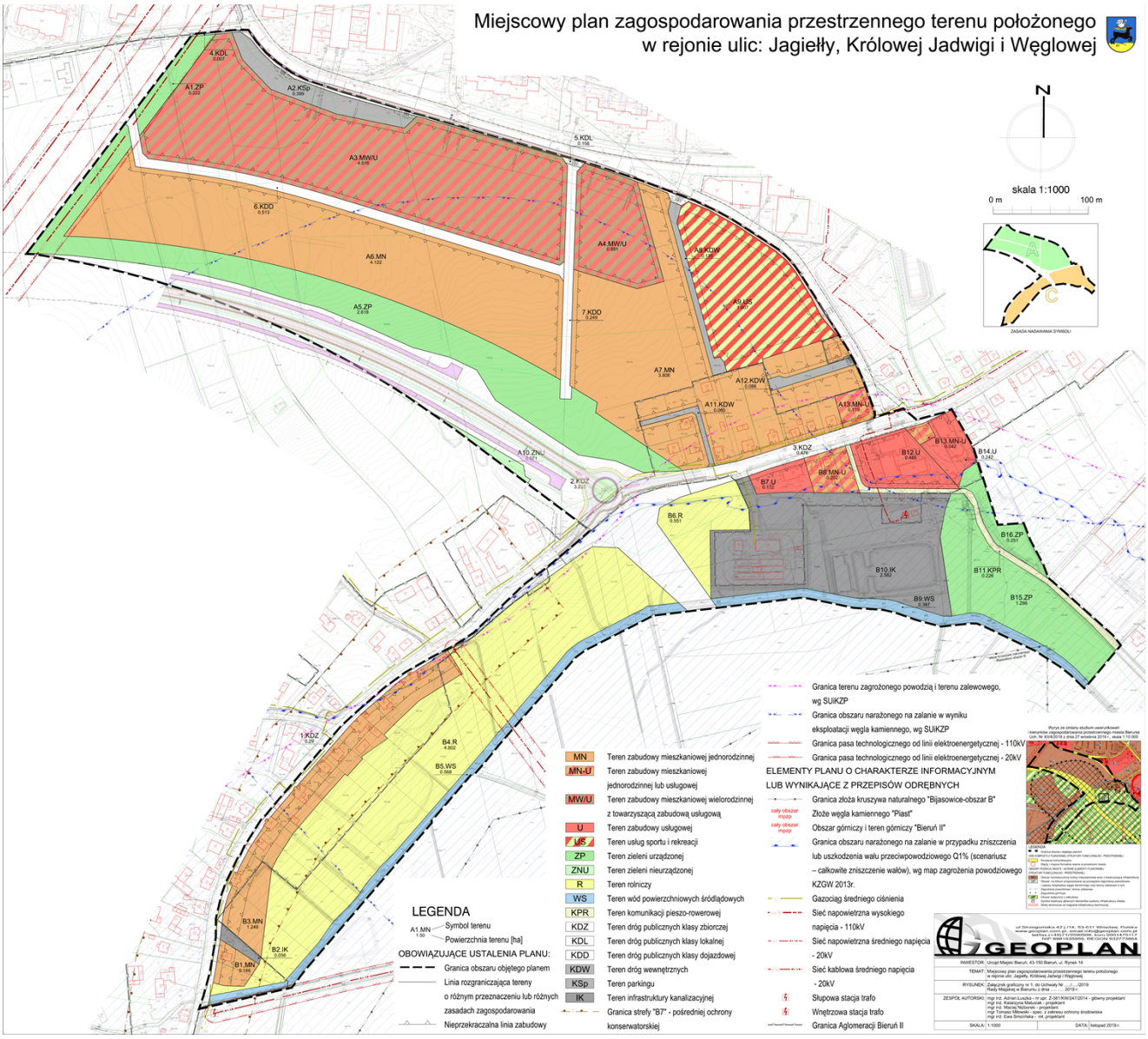
Marcin Nyga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/9/2019

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 listopada 2019 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/9/2019

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej nie wpłynęły uwagi, w związku z czym Rada Miejska w Bieruniu nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/9/2019

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.