UCHWAŁA NR V/1/2022
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli

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 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 503), art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 840) oraz zgodnie z uchwałą Nr VII/20/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli, a także uchwałą Nr II/4/2017 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu

stwierdzając nienaruszenie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r.,

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. **Plan obejmuje powierzchnię 141,96 ha.**

2. **Integralną część uchwały stanowi 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) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 503).

4. **Jeżeli w planie jest mowa o:**

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

2) **"detalu architektonicznym"** – należy przez to rozumieć: wszelkie historyczne, przestrzenne i integralne elementy wystroju elewacji i balustrady, za wyjątkiem:

a) otworów drzwiowych;

b) otworów okiennych;

c) otworów wentylacyjnych;

3) **"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;

4) **"elewacji do specjalnego opracowania"** – należy przez to rozumieć: elewację o wysokich walorach architektonicznych, której kompozycja oraz materiały wykończeniowe będą wyróżniały budynek w otoczeniu oraz skupiały uwagę obserwatora;

5) **"kondygnacji w poddaszu"** – należy przez to rozumieć: kondygnację budynku, której mierzona wysokość w świetle od podłogi do sufitu w stanie wykończonym będzie się zawierała w części poddasza, w minimum – 30%, za część poddasza uznaje się pionowy wymiar mierzony w świetle od dowolnej linii wewnętrznej załamania ściany kolankowej do sufitu w stanie wykończonym;

6) **"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;

7) **"obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:

   a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości elewacji minimum w 80%, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zwanej dalej „udziałem obowiązującej linii zabudowy", natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;

   b) dopuszcza się wysuniecie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:

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

      - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

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

9) **"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;

10) **"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;

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

12) **"sezonowym punkcie gastronomicznym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 35 m^2;

13) **"sezonowym punkcie handlowym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji handlowej w zakresie artykułów pierwszej potrzeby, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 35 m^2;

14) **"sezonowej budowli kultury i rozrywki "** – należy przez to rozumieć: budowlę przewidzianą do organizowania i prezentowania okolicznościowych wydarzeń kulturalnych i rozrywkowych wraz z niezbędnymi urządzeniami służącymi do ich właściwego przeprowadzenia, z zachowaniem bezpieczeństwa publicznego;

15) **„SUiKZP”** – należy przez to rozumieć: zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętą uchwałą Nr VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r.;

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

17) **"układzie kalenicowym budynku"** – należy przez to rozumieć: sposób lokalizowania budynku o równoległej orientacji kalenicy w odniesieniu do ustalonej linii zabudowy, przy założeniu, że orientacja równoległa będzie stanowiła minimum 80% długości wszystkich kalenic w granicy jednego budynku;

18) **"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 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.);

19) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), w zakresie:

a) urzędów organów władzy;

b) administracji;

c) sądów i prokuratur;

d) szkolnictwa wyższego;

e) szkolnictwa publicznego;

f) kultury;

g) ochrony zdrowia;

h) przedszkoli;

i) sportu;

j) bezpieczeństwa publicznego;

k) usług pocztowych;

20) **"usłudze turystyki"** – należy przez to rozumieć: usługi hotelarskie świadczone w następujących obiektach hotelarskich: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, a także usługi gastronomii;

21) **"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:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu, do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;

b) zieleni urządzonej;

c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b nie może przekraczać – 50% powierzchni poszczególnych terenów;

22) **"wydzielonym placu pieszym"** – należy przez to rozumieć: plac w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

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

1) Granica obszaru objętego planem;

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

3) Obowiązująca linia zabudowy;

4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) Elewacja do specjalnego opracowania;

6) Kąt widokowy;

7) Punkt zmiany typu linii zabudowy;

8) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

9) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;

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

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

12) **UP/MW** – teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

13) **U** – teren zabudowy usługowej;

14) **UP/UG** – teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii;

15) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;

16) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;

17) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;

18) **U-KSp** – teren zabudowy usługowej lub parkingów;

19) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

20) **U(P)** – teren zabudowy usługowej oraz tymczasowo zagospodarowany, urządzany i użytkowany pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

21) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

22) **ZP/Ukr** – teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usług kultu religijnego;

23) **ZP-KSp** – teren zieleni urządzonej lub parkingów;

24) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

25) **ZC** – teren cmentarza;

26) **R** – teren rolniczy;

27) **WH** – teren urządzeń wodnych;

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

29) **KK** – teren komunikacji kolejowej;

30) **KSp** – teren parkingu;

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

32) **KP** – teren wydzielonego placu pieszego;

33) **KDGP** – teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;

34) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

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

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

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

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

39) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;

40) Granica wydzielenia wewnętrznego;

41) Kubaturowy obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

42) Kaplica wpisana do gminnej ewidencji zabytków;

43) Krzyż wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

44) Stacja transformatorowa wpisana do gminnej ewidencji zabytków;

45) Granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

46) Granica obszaru wskazanego do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;

47) Granica strefy "B" – ochrony konserwatorskiej;

48) Granica strefy "K" – ochrony krajobrazu;

49) Granica strefy "E" – ochrony ekspozycji;

50) Stanowisko archeologiczne – obszar, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

51) Granica strefy "OW" – obserwacji archeologicznej;

52) Granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

a) 50 m;

b) 150 m;

53) Granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego, wg SUiKZP;

54) Granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP;

55) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 20 kV;

56) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 110 kV;

57) Magistralny ciąg pieszo-rowerowy.

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

1) Pomnik przyrody ożywionej (nr wg RDOŚ);

2) Kubaturowy obiekt wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków;

3) Kubaturowy obiekt wpisany do rejestru zabytków;

4) Niekubaturowy obiekt wpisany do rejestru zabytków;

5) Granica zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - nr A/731/66;

6) Granica Parku Kulturowego dla Obszaru Staromiejskiego;

7) Granica Parku Kulturowego dla Obszaru Grobli;

8) Stanowisko archeologiczne – wpisane do rejestru zabytków;

9) Granica złoża węgla kamiennego: "Studzienice", "Piast";

10) Granica obszaru górniczego "Bieruń II";

11) Granica terenów górniczych: "Lędziny I", "Bieruń II";

12) Granica filaru ochronnego;

13) Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

14) Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);

15) Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;

16) Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

17) Granica obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

18) Granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;

19) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

20) Sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;

21) Słupowa stacja trafo;

22) Wnętrzowa stacja trafo.

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 8 ÷ 39 oraz rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §42 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) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków cofniętych względem obowiązujących linii zabudowy, bez konieczności zbliżenia się do nich;

   d) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

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

   f) 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 z późn. zm.);

   g) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie:

      - powierzchni biologicznie czynnej;

      - wysokości zabudowy;

      - intensywności zabudowy;

      - powierzchni zabudowy;

   h) w wypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;

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

2) w wypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;

3) w wypadku wyznaczenia na działce budowlanej obowiązujących linii zabudowy od różnych stron, ustala się obowiązek ich uwzględnienia w sposób zgodny z ustaleniami szczegółowymi.

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

1) w granicach planu znajdują się następujące pomniki przyrody:

   a) 516 – lipa drobnolistna;

   b) 511 – dąb szypułkowy;

c) przy pomnikach przyrody należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.);

2) 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 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

3) zakaz lokalizowania na terenach 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 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;

4) 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 **MW** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

b) na terenach: **MW-U, MN-U** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

c) na terenach **MN** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

d) na terenach: **UP, UP/MW, UP/UG, UO** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

e) na terenie **US-ZP** zagospodarowanym zgodnie z jego przeznaczeniem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

6) na terenie **K14.US-ZP** zakaz kształtowania terenu przy użyciu odpadów pokopalnianych – skały płonnej.

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) w granicach planu znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:

a) kubaturowe obiekty wraz z otoczeniem:

- rej. zab.: A/674/66 – kościół cmentarny p.w. św. Walentego (bud. 1598 r., przebud. 1628 r.);

- rej. zab.: A/675/66 – kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja (bud. 1770-1776 r., rozbud. 1851-1858 r., 1948 r.);

b) kubaturowy obiekt: rej. zab.: A/478/2016 – dawny dom pogrzebowy – kostnica (bud. XIX/XX w);

c) niekubaturowe obiekty:

- rej. zab.: B/472/74 – figura Najświętszej Panny Marii Niepokalanie Poczętej (bud pocz. 1723 r.);

- rej. zab.: B/473/74-1 – krzyż kamienny (bud. 1807 r.);

- rej. zab.: B/473/74-2 – krzyż nagrobny (bud. 1832 r.);

- rej. zab.: B/474/74 – kamienny krzyż przydrożny (bud. 1864 r.);

- rej. zab.: A/476/2016, B/317/2016 – grobowiec oraz dekoracja malarska ścian i sklepienia kaplicy grobowej rodziny Gawlików (bud. pocz. XX w.);

d) rej. zab.: A/731/66 – zabytkowy układ urbanistyczny;

e) rej. zab.: C/819/67 – stanowisko archeologiczne, zamczysko stożkowe zwane kopcem (bud. XIII-XIV w.);

f) w obrębie zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 840);

2) w granicach planu znajduje się Park Kulturowy dla obszaru Staromiejskiego oraz Park Kulturowy dla obszaru Grobli, w ich obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z uch. Nr III/6/2016 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie utworzenia Zespołu parków kulturowych pod nazwami Park Kulturowy dla Obszaru Staromiejskiego i Park Kulturowy dla Obszaru Grobli;

3) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące kubaturowe obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) 1.22 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. Adama 1;

b) 1.27 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Hejnałowa 1;

c) 1.28 – Budynek mieszkalny (bud. XIX w.), ul. Kadłubowa 5;

d) 1.29 – Budynek mieszkalny (bud. brak danych), ul. Kopcowa 19;

e) 1.30 – Budynek mieszkalny (bud. XIX w.), ul. Kopcowa 20;

f) 1.31 – Budynek mieszkalny (bud. XIX w.), ul. Kopcowa 22;

g) 1.32 – Budynek mieszkalny (bud. l. 20.-30. XX w.), skrzyżowanie ulic: Krakowska 3 / ks. Pawła Macierzyńskiego;

h) 1.33 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. brak danych), ul. Krakowska 4;

i) 1.34 – Budynek mieszkalny (bud. pocz. XX w.), ul. Krakowska 5;

j) 1.35 – Budynek mieszkalny (bud. XIX w.), ul. Krakowska 5;

k) 1.36 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX w.), ul. Krakowska 6;

l) 1.37 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX w.), ul. Krakowska 7;

m) 1.38 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. 1908 r.), ul. Krakowska 8 / Klemensa Latochy;

n) 1.39 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. Krakowska 9;

o) 1.40 – Budynek mieszkalny (bud. pocz. XIX w.), ul. Krakowska 10;

p) 1.41 – Budynek mieszkalny (bud. brak danych), ul. Krakowska 9;

q) 1.42 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. brak danych), ul. Krakowska 11;

r) 1.43 – Budynek mieszkalny (bud. pocz. XIX w.), ul. Krakowska 12;

s) 1.44 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. brak danych), ul. Krakowska 13;

t) 1.45 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX w.), ul. Krakowska 14;

u) 1.46 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. Krakowska 16;

v) 1.47 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. pocz. XIX w.), ul. Krakowska 18;

w) 1.48 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. pocz. XIX w.), ul. Krakowska 20;

x) 1.49 – Budynek usługowy (bud. II. poł. XIX w.), ul. Krakowska 22;

y) 1.50 – Budynek nieużytkowany (bud. II. poł. XIX w.), ul. Krakowska 24;

z) 1.51– Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. Krakowska 26;

za) 1.52 – Budynek mieszkalny – dom nauczyciela (bud. II. poł. XIX w.), ul. Krakowska 28;

zb) 1.53 – Budynek użyteczności publicznej – szkoła (bud. l. 30. XX w.), ul. Krakowska 30;

zc) 1.54 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Krakowska 36;

zd) 1.55 – Budynek mieszkalny (bud. ok. 1870 r.), ul. Krakowska 57;

ze) 1.58 – Budynek mieszkalny (bud. brak danych), ul. ks. Kudery 10;

zf) 1.59 – Budynek mieszkalny (bud. brak danych), ul. ks. Kudery 20;

zg) 1.60 – Budynek mieszkalny (bud. brak danych), ul. ks. Kudery 22;

zh) 1.61 - Dawna łaźnia miejska i gazownia, obecnie budynek mieszkalny (bud. l. 20.-30. XX w.), ul. Licealna 12;

zi) 1.62 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Macieja 1;

zj) 1.63 – Budynek mieszkalny (bud. 1904 r.), ul. Macieja 7;

zk) 1.64 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. Macieja 22;

zl) 1.65 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), Skrzyżowanie ulic: ks. Pawła Macierzyńskiego / ks. Trochy;

zm) 1.67 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. Oświęcimska 440;

zn) 1.68 – Stodoła (bud. II. poł. XIX w.), ul. Oświęcimska dz. nr 815/56;

zo) 1.69 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. Oświęcimska 444;

zp) 1.70 – Budynek usługowy (bud. XIX w.), ul. Oświęcimska 446;

zq) 1.71 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. Oświęcimska 448;

zr) 1.72 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. Oświęcimska 450;

zs) 1.73 – Budynek usługowy (bud. II poł. XIX w.), ul. Oświęcimska 456;

zt) 1.74 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Oświęcimska 460;

zu) 1.75 – Budynek usługowo-mieszkalny (odbudowany w 2011 r.), ul. Rynek 1;

zv) 1.76 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Rynek 2;

zw) 1.77 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Rynek 3;

zx) 1.78 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. 1879 r.), ul. Rynek 4;

zy) 1.79 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Rynek 5;

zz) 1.80 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 6;

zza) 1.81 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), Rynek 7 /Krakowska 2;

zzb) 1.82 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. I poł. XIX w.), ul. Rynek 8;

zzc) 1.83 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 9;

zzd) 1.84 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. pocz. XX w.), ul. Rynek 10;

zze) 1.85 – Budynek użyteczności publicznej – poczta (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 11;

zzf) 1.86 – Budynek usługowy (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 12;

zzg) 1.87 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. l. 20.-30. XX w.), ul. Rynek 13;

zzh) 1.88 – Budynek użyteczności publicznej – Ratusz (bud. 1935 r.), ul. Rynek 14;

zzi) 1.89 – Budynek użyteczności publicznej (bud. II poł. XIX w.), ul. Rynek 15;

zzj) 1.90 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 16;

zzk) 1.91 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 17;

zzl) 1.92 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 18;

zzm) 1.93 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 19;

zzn) 1.94 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Rynek 20;

zzo) 1.95 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), Skrzyżowanie ulic: Juliusza Słowackiego / Jana Spyry 10;

zzp) 1.96 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 1;

zzq) 1.97 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 2;

zzr) 1.98 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Juliusza Słowackiego 3-5;

zzs) 1.99 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Juliusza Słowackiego 4;

zzt) 1.100 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 9 / Klemensa Latochy;

zzu) 1.101 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Juliusza Słowackiego 12;

zzv) 1.102 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 15;

zzw) 1.103 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 19;

zzx) 1.104 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 23;

zzy) 1.105 – Budynek mieszkalno-gospodarczy (bud. II poł. XIX w.), dz. nr. 739/96 i 97;

zzz) 1.106 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), dz. nr. 98;

zzza) 1.107 – Budynek mieszkalny (bud. brak danych), ul. ks. Jana Trochy 13;

zzzb) 1.108 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. ks. Jana Trochy 20;

zzzc) 1.109 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. ks. Kudery 5;

zzzd) 1.112 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Wylotowa 1;

zzze) 1.113 – Budynek mieszkalny (bud. pocz. XX w.), ul. Wylotowa 7;

zzzf) 1.114 – Budynek mieszkalny (bud. pocz. XX w.), ul. Wylotowa 12;

zzzg) dla zabytków ustala się:

- zachowanie historycznej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej bryły zabytku;
- zachowanie historycznej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie historycznego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z jego wyglądem historycznym;
- zakaz stosowania docieplеń od zewnątrz elewacji budynków posiadających historyczny detal architektoniczny lub elewacji historycznie wykończonych przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub drewna;
- zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie: blachy falistej, blachy trapezowej, płytek gresowych, blachodachówki, sidingu;
- nakaz zachowania i stosowania historycznego pokrycia dachów w formie: dachówki ceramicznej, blachy płaskiej lub łączonej na rąbek stojący, papy;
- stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni;
- nakaz zachowania albo wymiany historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, o złym stanie technicznym, na odpowiadającą pod względem: kształtu, wielkości, podziałów, szerokości profili okiennych oraz sposobu otwierania;
- zakaz lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach;
- zakaz lokalizowania reklam;
- dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie: w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi, pod ewentualnym gzymsem międzykondygnacyjnym;

4) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące kaplice wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) 2.5 – Kaplica architektoniczna (bud. l. 20. XX w.), ul. Kopcowa 28;

b) 2.6 – Kaplica architektoniczna (bud. I poł. XIX w.), ul. Krakowska (obok nr 31);

c) 2.8 – Kaplica architektoniczna, Skrzyżowanie ulic: Macieja/Oświęcimska (obok nr 29);

d) dla zabytków ustala się:

- zachowanie bryły;
- zakaz stosowania dociepleń od zewnątrz elewacji;
- zachowanie geometrii dachu;
- zachowanie detalu architektonicznego oraz elementów kompozycji elewacji;

5) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym 2.11 – krzyż kamienny z figurą Jezusa Chrystusa i Matki Bożej (bud. 1907 r.), ul. Wylotowa wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się zachowanie formy architektonicznej;

6) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym 3.5 – stację transformatorową, ul. Licealna wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:

a) zachowanie bryły;

b) zakaz stosowania dociepleń od zewnątrz elewacji;

c) zachowanie geometrii dachu;

d) zachowanie formy ścian szczytowych;

7) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków:

a) EZ1(2.7) – Cmentarz rzymsko – katolicki (bud. XVI w.), w jego granicach ustala się uczytelnienie układu, poprzez zachowanie istniejącego oraz wprowadzenie nowego drzewostanu, w tym wykonanie nasadzeń obwodu cmentarza oraz głównych alei drzewami liściastymi;

b) EZ2(4.7) – Grobla (bud. 1532 r.), w jego granicach ustala się:

- zachowanie zabytku;
- zabezpieczenie zabytku przed postępującą erozją wodną;
- wykonanie historyczno-przyrodniczej ścieżki edukacyjnej o przebiegu zgodnym z magistralnym ciągiem pieszo-rowerowym;
- kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający obserwację krajobrazu z korony grobli;
- kształtowanie zieleni w sposób uczytelniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;

8) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym obszary wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków:

a) EZ3 – Grobla (bud. 1532 r.), w jego granicach ustala się:

- zachowanie zabytku;
- odtworzenie jego zdegradowanych fragmentów;
- wykonanie historyczno-przyrodniczej ścieżki edukacyjnej o przebiegu zgodnym z magistralnym ciągiem pieszo-rowerowym;
- kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający obserwację krajobrazu z korony grobli;
- kształtowanie zieleni w sposób uczytelniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;

b) EZ4 – Grobla (bud. 1532 r.), w jego granicach ustala się:

- zachowanie zabytku;
- odtworzenie jego zdegradowanych fragmentów;
- kształtowanie zieleni w sposób uczytelniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;

c) EZ5 – Grobla (bud. 1532 r.), w jego granicach ustala się:

- zachowanie zabytku;
- odtworzenie jego zdegradowanych fragmentów;

- kształtowanie zieleni w sposób uczytelniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;

9) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę **„B3”** – ochrony konserwatorskiej na terenach:

a) w całości: **4.KDZ, 9.KDL, 11.KDD, 17.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, A8.KDW, A17.ZP, B1.WH, B2.WS, B3.WH, B4.U, B5.Ukr, B6.MN-U, B7.U(P), B8.MN-U, D3.ZP, D4.MN, D5.ZP, D6.KPR, D12.MN-U, D13.MN, D14.KDW, E1.WH, E2.WS, E3.WH, E4.MW-U, E5.U-KSp, E6.ZP, E7.MN-U, E8.MN, E9.KDW, E10.KDW, E11.MN, E12.ZP/Ukr, E13.WH, E14.WS, E15.WH, E16.KPR, E17.ZP, E18.ZP-KSp, E19.U, G1.MN-U, G2.KSp, G3.MN-U, G4.MN, G5.KDW, H1.MN-U, H2.MN, H3.MN-U, H4.UP/UG, H5.UO, H6.MW, H7.ZP-KSp, I1.Ukr, I2.MN-U, I3.KDW, I4.KDW, I5.KDW, I6.MN, I7.ZP-KSp, I8.MN-U, I9.MN, I10.KPR, I11.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K3.U, K4.MN-U, K5.Ukr, K6.KSp, K7.ZC, K8.ZP, K9.KDW, K10.ZP, K11.MN, K12.MN, K13.ZP**;

b) w części: **3.KDZ, 6.KDL, 7.KDL, 10.KDD, 12.KDD, 22.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 34.KDD, A9.WH, A10.WS, A11.WH, A12.ZP, A16.ZP, A18.ZP, D1.MN-U, D2.MN, D7.KDW, D16.ZP, I12.ZP, I13.ZP**;

10) w obrębie strefy „B3” ustala się:

a) zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: układu dróg, placów oraz zieleni;

b) sytuowanie budynków w nawiązaniu do linii zabudowy wyznaczonych przez budynki istniejące;

c) kształtowanie brył oraz kompozycji frontowych elewacji budynków w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

d) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie: blachy falistej, blachy trapezowej, płytek gresowych, blachodachówki, sidingu;

e) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach frontowych, w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych;

f) zakaz lokalizowania dysharmonizujących obiektów tymczasowych, w tym w szczególności: blaszanych garaży i pawilonów;

g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

h) zakaz lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach;

i) zakaz lokalizowania reklam;

j) dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie: w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi, pod ewentualnym gzymsem międzykondygnacyjnym;

k) pozostały zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały;

11) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę **„K”** – ochrony krajobrazu, w jej granicach ustala się:

a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych o gabarytach zakłócających ekspozycję sylwety parku kulturowego;

b) kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający ekspozycję zabytków w granicach parku kulturowego;

c) pozostały zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały;

12) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę **„E”** – ochrony ekspozycji, z kierunku jej ekspozycji ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych zakłócających ekspozycję sylwety parku kulturowego, pozostały zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały;

13) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym stanowisko archeologiczne (osada, okres nowożytny) – 101-48 wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w jego granicach należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 840);

14) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefy **„OW”** – obserwacji archeologicznej, w ich granicach należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 840).

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

1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

a) tereny dróg publicznych: **KDL, KDD** w granicach zabytkowego układu urbanistycznego (rej. zab.: A/731/66);

b) teren wydzielonego placu pieszego **C7.KP**;

c) tereny zieleni urządzonej **ZP**;

d) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej **K14.US-ZP**;

e) tereny komunikacji pieszo-rowerowej **KPR**;

2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne" §3 oraz rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §42 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 węgla kamiennego: „Studzienice" oraz „Piast";

2) w granicach planu znajdują się: obszar górniczy „Bieruń II" oraz teren górniczy „Bieruń II";

3) w granicach planu znajduje się teren górniczy „Lędziny I";

4) w granicach planu znajduje się filar ochronny;

5) w granicach planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);

c) między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;

6) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.), w szczególności:

a) podczas realizacji nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) ustala się nakaz:

- wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 0,3 m powyżej lustra wody 1%;
- zastosowania zaizolowania przeciwwodnego płyt posadzkowych/płyt fundamentowych oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża;
- zastosowania materiałów odpornych na działanie wody;
- zastosowania zabezpieczeń budynków izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien;
- zastosowania konstrukcji budynków do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry;
- zastosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej 1%;
- zastosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;

b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

7) w granicach planu znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

8) w granicach planu znajduje się obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

9) w granicach planu znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);

10) 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 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

11) 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 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

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

a) w zakresie – $70^0 \div 110^0$;

b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, 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 granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:

a) 50 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:

- nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności – z dopuszczeniem prowadzenia robót budowalnych przy budynkach istniejących;

- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

b) 50 m ÷ 150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:

- budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;

- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) 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;

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

a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych;

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

4) 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 8 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) 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 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.);

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

2) ustalenia dotyczące szerokości terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe" §38, §40 i §41 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścięć na zakrętach;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

   b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

4) 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 z uwzględnianiem ustaleń zawartych ust. 7, pkt 6 lit. b;

      - zbiorników bezodpływowych;

   d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Bieruń I uchwałą Nr XIV/1/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Bieruń I (Dz.Urz. Woj. Śl. z 2020 r., poz. 7702);

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

   a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

   b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania 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 lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

6) 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;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

   b) dopuszczenie stosowania podziemnych indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

8) 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);

9) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.).

11. **Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określono w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe" §27, ust. 6 uchwały.**

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 terenu oznaczonego na rysunku planu H6.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**

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 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) udział obowiązującej linii zabudowy minimum – 75%;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 13,5 m;
   b) innej – 5 m;
5) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 1,8;
   b) minimalna – 0,8;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
9) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $38^0 \div 42^0$;
10) pokrycie dachów – dachówka;
11) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na 4 lokale mieszkalne;
   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 dysponowania;
   c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 25 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 500 m².**

§ 5. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu E4.MW-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

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) obiekty małej architektury;

b) dojścia, dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków 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) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;

b) innej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,1;

b) minimalna – 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 80 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

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 i szarości;

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

a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 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 dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- 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 mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 15 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 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.

§ 6. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu F1.MW-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

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) obiekty małej architektury;

b) dojścia, dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **19.KDD**;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków 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;

4) udział obowiązującej linii zabudowy minimum – 90%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) innej – 5 m;

6) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 3;

b) minimalna – 1,2;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%;

8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

10) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

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

12) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny;

b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy;

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 dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- 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 mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 10 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 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.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D2.MN, D4.MN, D9.MN, D13.MN, G4.MN, I9.MN, J3.MN, K11.MN, K12.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 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;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11 m;

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,9;

b) minimalna – 0,3;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

9) główna geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

b) zabudowy innej – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$;

10) pokrycie dachów jednospadowych, 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 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 50 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 dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących;

- 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 mieszkaniową:

a) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

b) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m;

b) w układzie bliźniaczym – 12 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową:**

1) w układzie wolno stojącym – 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 zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) gastronomii;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji paliw.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E8.MN, E11.MN, H2.MN, I6.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, bliźniaczym lub szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków 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;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,4;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

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

9) główna geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

b) zabudowy innej – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$,

10) pokrycie dachów jednospadowych, 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 i 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 50 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 dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących;

- 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 mieszkaniową:

a) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

b) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

c) w układzie szeregowym – 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m;

b) w układzie bliźniaczym – 12 m;

c) w układzie szeregowym – 9 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową:**

1) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

2) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

3) w układzie szeregowym – 300 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) gastronomii;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji paliw.

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A19.MN-U, J1.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) obiekty małej architektury;

b) dojścia, dojazdy;

c) miejsca do parkowania, garaże;

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

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

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

- z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11 m;

- z dachami płaskimi lub jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,9;

b) minimalna – 0,3;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

9) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$;

10) pokrycie dachów jednospadowych, 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 i 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 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 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: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

a) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

b) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m;

b) w układzie bliźniaczym – 12 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:**

1) w układzie wolno stojącym – 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 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.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B6.MN-U, B8.MN-U, D1.MN-U, D11.MN-U, D12.MN-U, E7.MN-U, G1.MN-U, G3.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) obiekty małej architektury;

b) dojścia, dojazdy;

c) miejsca do parkowania, garaże;

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) na terenie **D1.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **6.KDL**;

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków 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;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11 m;

b) innej – 5 m;

6) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5;

b) minimalna – 0,4;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

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

10) główna geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy od strony dróg publicznych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych zlokalizowanych w drugim i kolejnym rzędzie zabudowy od strony dróg publicznych – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich;

c) zabudowy innej – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$,

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

12) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni i szarości;

13) 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 50 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 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: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

a) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

b) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

c) w układzie szeregowym – 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m;

b) w układzie bliźniaczym – 12 m;

c) w układzie szeregowym – 9 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:**

1) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

2) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

3) w układzie szeregowym – 300 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.

§ 11. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu I8.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) obiekty małej architektury;

b) dojścia, dojazdy;

c) miejsca do parkowania, garaże;

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

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

3) dopuszcza się sytuowanie budynków 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;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2;

b) minimalna – 0,4;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

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

9) główna geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

b) zabudowy innej – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$,

10) pokrycie dachów jednospadowych, 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 i 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 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 50 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 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 mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

a) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

b) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

c) w układzie szeregowym – 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m;

b) w układzie bliźniaczym – 12 m;

c) w układzie szeregowym – 9 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:**

1) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

2) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

3) w układzie szeregowym – 300 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) gastronomii;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji paliw.

§ 12. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D15.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) obiekty małej architektury;

b) dojścia, dojazdy;

c) miejsca do parkowania, garaże;

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

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

3) dopuszcza się sytuowanie budynków 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;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11 m;

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,9;

b) minimalna – 0,3;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

9) główna geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

b) zabudowy innej – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$;

10) pokrycie dachów jednospadowych, 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 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 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 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: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

a) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

b) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m;

b) w układzie bliźniaczym – 12 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:**

1) w układzie wolno stojącym – 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 zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) gastronomii;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji paliw.

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.MN-U, C2.MN-U, C4.MN-U, C6.MN-U, C8.MN-U, D8.MN-U, F2.MN-U, F3.MN-U, F4.MN-U, F5.MN-U, F7.MN-U, F8.MN-U, H1.MN-U, H3.MN-U, I2.MN-U, K4.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) obiekty małej architektury;

b) dojścia, dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) na terenach:

a) **C1.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **12.KDD, 6.KDL**;

b) **C2.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **14.KDD, C7.KP**;

c) **C4.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **14.KDD** – ul. Ks. Jana Trochy;

d) **C6.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **12.KDD, C7.KP**;

e) **C8.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **C7.KP**, **23.KDD**, **29.KDD**, w wypadku budynków narożnych:

- przy: **C7.KP** z **23.KDD** – priorytetowo do terenu **C7.KP**;

- przy: **29.KDD** z **23.KDD** – priorytetowo do terenu **23.KDD**;

f) **F2.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **19.KDD**;

g) **F3.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **C7.KP, 19.KDD, 22.KDD**, w wypadku budynków narożnych:

- przy: **C7.KP** z **19.KDD** – priorytetowo do terenu **C7.KP**;

- przy: **C7.KP** z **22.KDD** – priorytetowo do terenu **22.KDD**;

h) **F4.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **19.KDD, 20.KDD, 28.KDD,** w wypadku budynków narożnych:

- przy: **19.KDD** z **20.KDD** – priorytetowo do terenu **19.KDD**;

- przy: **19.KDD** z **28.KDD** – priorytetowo do terenu **19.KDD**;

i) **F5.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **20.KDD, 22.KDD, 28.KDD**, w wypadku budynków narożnych:

- przy: **22.KDD** z **20.KDD** – priorytetowo do terenu **22.KDD**;

- przy: **22.KDD** z **28.KDD** – priorytetowo do terenu **22.KDD**;

j) **F7.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **22.KDD**;

k) **F8.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **29.KDD** – ul. Ks. Jana Trochy;

l) **H1.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **28.KDD**;

m) **H3.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **22.KDD, 28.KDD**, w wypadku budynków narożnych przy: **22.KDD** z **28.KDD** priorytetowo do terenu **22.KDD**;

n) **I2.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **22.KDD, 29.KDD** w wypadku budynków narożnych przy: **22.KDD** z **29.KDD** priorytetowo do terenu **22.KDD**;

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków 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;

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

6) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,1;

b) minimalna – 0,5;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;

8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

10) główna geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy od strony dróg publicznych lub placu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych zlokalizowanych w drugim i kolejnym rzędzie zabudowy od strony dróg publicznych – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów płaskich;

c) zabudowy innej – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$,

11) pokrycie dachów:

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

b) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych o asymetrycznym układzie połaci dopuszcza się stosowanie papy na połaciach od strony tylnej elewacji budynku;

12) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;

c) 1 miejsce do parkowania na jeden inny lokal usługowy;

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 dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- 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: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

a) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

b) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

c) w układzie szeregowym – 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

a) w układzie wolno stojącym – 16 m;

b) w układzie bliźniaczym – 12 m;

c) w układzie szeregowym – 9 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:**

1) w układzie wolno stojącym – 600 m^2;

2) w układzie bliźniaczym – 400 m^2;

3) w układzie szeregowym – 300 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.

§ 14. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C3.UP/MW ustala się przeznaczenie:**

1) podstawowe: pod zabudowę usług publicznych;

2) towarzyszące: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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 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 – 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,4;

b) minimalna – 0,8;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

8) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$;

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 lub szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny;

b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy;

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 dysponowania;

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

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową z towarzyszącą mieszkaniową – 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową z towarzyszącą mieszkaniową – 35 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową z towarzyszącą mieszkaniową – 700 m^2.**

§ 15. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.U, B4.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) na terenie **A14.U** dopuszcza się sytuowanie budynków 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: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1;

b) minimalna – 0,3;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

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

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

8) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$;

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 i 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 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 usługową – 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 40 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 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) na terenie **B4.U** 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.

§ 16. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C5.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 ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 16 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,8;

b) minimalna – 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

9) pokrycie dachów:

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

b) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych o asymetrycznym układzie połaci dopuszcza się stosowanie papy na połaciach od strony tylnej elewacji budynku;

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;

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

a) 13 miejsc 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 dysponowania;

c) 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 usługową – 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 18 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 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.

§ 17. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu H4.UP/UG ustala się przeznaczenie:**

1) podstawowe: pod zabudowę usług publicznych w zakresie:

a) szkolnictwa publicznego;

b) kultury;

c) sportu;

2) towarzyszące: pod zabudowę usług gastronomii.

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: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5;

b) minimalna – 0,4;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

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

9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;

10) 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 rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, 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 dysponowania;

d) 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 usługową – 1400 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1400 m².**

§ 18. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu K3.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 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: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,6;

b) minimalna – 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

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

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

8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

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 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 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 usługową – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1500 m².**

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.

§ 19. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu E19.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) wykonanie minimum 25% powierzchni każdej z elewacji w formie:

a) nieszkliwionej cegły klinkierowej lub okładziny klinkierowej;

b) kamienia naturalnego w zakresie: piaskowca lub dolomitu;

3) zakaz realizacji stref dostawy towarów od strony terenu **E16.KPR**;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6;

b) minimalna – 0,01;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;

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

9) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$;

10) pokrycie dachów jednospadowych, 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 lub szarości;

12) 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 rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, 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 dysponowania;

d) 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 usługową – 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 40 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 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.

§ 20. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D10.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.**

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 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 – 1,8;

b) minimalna – 0,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

8) główna geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów płaskich;

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 lub szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

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 dysponowania;

c) 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 usługową – 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 16 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 600 m^2.**

§ 21. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu H5.UO ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług oświaty.**

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 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) udział obowiązującej linii zabudowy – 100%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacji nadziemne – 15 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5;

b) minimalna – 0,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 95 m;

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

9) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – do 20^0;

10) pokrycie dachów jednospadowych, 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 lub szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 6 osób zatrudnionych w usługach oświaty;

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 dysponowania;

c) 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 usługową – 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 5000 m^2.**

§ 22. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu F6.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.**

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 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) dla kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną (obiekt wpisany do rejestru zabytków A/675/66):

- do najwyższego punktu głównej bryły budynku – 16 m;

- do najwyższego punktu wieży kościelnej – 45 m;

b) innej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 14 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5;

b) minimalna – 0,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

8) główna geometria dachów:

a) wieży kościelnej (stanowiącej część obiektu wpisanego do rejestru zabytków A/675/66) – o dowolnej formie i nachyleniu połaci – do 80^0;

b) obiektów budowlanych innych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – do 45^0;

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

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości, naturalnego koloru miedzi;

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

a) 30 miejsc 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 dysponowania;

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

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

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

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 30 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 2000 m^2.**

§ 23. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: K5.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.**

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: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu – 10 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4;

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – do 50^0;

8) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub gont;

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

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

a) 5 miejsc 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 dysponowania;

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

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

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

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 30 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1500 m^2.**

§ 24. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: I1.Ukr, B5.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.**

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) dopuszcza się sytuowanie budynków 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 – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1;

b) minimalna – 0,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 3 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – do 45^0;

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

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości, naturalnego koloru miedzi.

§ 25. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E5.U-KSp ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę usługową;

2) parking.

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) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

d) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków 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 – 2,1;

b) minimalna – 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 85 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

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 i szarości;

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

a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

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 dysponowania;

c) 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 – 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 15 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 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.

§ 26. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: K14.US-ZP ustala się przeznaczenie:**

1) podstawowe pod:

a) usługi sportu i rekreacji;

b) zieleń urządzoną;

c) zieleń nieurządzoną;

d) zbiorniki wodne;

2) towarzyszące pod:

a) usługi kultury;

b) usługi rozrywki.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) sezonowe punkty gastronomiczne;

b) sezonowe punkty handlowe;

c) sezonowe budowle kultury i rozrywki;

d) dojścia, dojazdy;

e) miejsca do parkowania;

f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

g) urządzenia wodne;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna – 6 m;

b) budowli usług sportu i rekreacji – 12 m;

c) sezonowych budowli kultury i rozrywki – 12 m;

d) innej – 6 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,15;

b) minimalna – 0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) w granicach wydzieleń wewnętrznych – B:

- 95%;

- w formie zbiorników wodnych – 90%;

b) poza granicami wydzieleń wewnętrznych – B:

- 85%;

- w formie zieleni nieurządzonej – 40%;

7) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – do 20^0;

8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;

9) 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 rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, 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 dysponowania;

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

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 5000 m^2.**

§ 27. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B7.U(P) 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 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 – 12 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,4;

b) minimalna – 0,3;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

8) główna geometria dachów w formie dowolnej;

9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;

10) 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 50 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 dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;

f) zakaz wydzielania miejsc do parkowania dla pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej ponad 3,5 t.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 15 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1200 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) handlu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej – 1500 m^2 rozliczanej w odniesieniu do całego terenu;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

5) handlu hurtowego, z wyjątkiem wyrobów mleczarskich;

6) handlu opałem;

7) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji paliw.

6. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania: pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- obiekty małej architektury;

- dojścia, dojazdy;

- miejsca do parkowania;

- sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

- zieleń urządzona;

b) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

- bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

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

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m;

- dla budowli związanych z procesem technologicznym, stanowiących maksymalnie – 10% powierzchni zabudowy rozliczanej w odniesieniu do działki budowlanej – 16 m;

d) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 2,4;

- minimalna – 0,3;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;

f) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

h) główna geometria dachów w formie dowolnej;

i) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;

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

- 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;

- 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 dysponowania;

k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego;

l) zakaz wydzielania miejsc do parkowania dla pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej ponad 3,5 t;

3) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 1200 m^2;

b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 15 m;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 1200 m^2;

5) w zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej innej niż związanej z:

a) przetwórstwem mleka;

b) produkcją artykułów mleczarskich;

c) sprzedażą hurtową wyrobów mleczarskich;

6) ustala się termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 10 lat od dnia wejścia do obrotu prawnego planu.

§ 28. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: J2.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

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) obiekty małej architektury;

b) dojścia, dojazdy;

c) miejsca do parkowania, garaże;

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych 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 – 1,5;

b) minimalna – 0,3;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

8) główna geometria dachów w formie dowolnej;

9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni i szarości;

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

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

b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;

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 dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego 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 obiektami usługowymi, produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 1900 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę obiektami usługowymi, produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 15 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę obiektami usługowymi, produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 1900 m^2.**

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

1) działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej innej niż związanej z chowem i hodowlą drobiu;

2) 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.

§ 29. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E12.ZP/Ukr ustala się przeznaczenie:**

1) podstawowe: pod zieleń urządzoną – zamczysko stożkowe;

2) towarzyszące: pod zabudowę usług kultu religijnego – kaplicę architektoniczną św. Jana Nepomucena.

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;

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 4 m;

b) dla budowli ziemnej – kopca – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,015;

b) minimalna – 0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1,5%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 4 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – $40^0 \div 45^0$;

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

9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości, naturalnego koloru miedzi.

§ 30. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp ustala się przeznaczenie pod:**

1) zieleń urządzoną;

2) parking.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) wody powierzchniowe śródlądowe;

b) obiekty małej architektury;

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 6 m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie **H7.ZP-KSp** – 30%;

b) na terenach: **E18.ZP-KSp, I7.ZP-KSp** – 50%.

§ 31. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZP, A5.ZP, A12.ZP, A13.ZP, A16.ZP, A17.ZP, A18.ZP, A20.ZP, D3.ZP, D5.ZP, D16.ZP, E6.ZP, E17.ZP, I11.ZP, I12.ZP, I13.ZP, J6.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP, K13.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: **A12.ZP, A13.ZP, A16.ZP, A17.ZP, A20.ZP, D3.ZP, D16.ZP, E6.ZP, E17.ZP, I12.ZP, J6.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP** budowle sportu i rekreacji;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia;

d) na terenach:

- **A20.ZP** dojazdy;

- **E6.ZP** dojazdy w granicach wydzielenia wewnętrznego – A;

- **E17.ZP** dojazdy wyłącznie od terenu **3.KDZ**;

e) na terenach:

- **A20.ZP** miejsca do parkowania;

- **E6.ZP** miejsca do parkowania w granicach wydzielenia wewnętrznego – A;

f) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;

g) zbiorniki wodne;

h) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: **A4.ZP, A5.ZP, A12.ZP, A13.ZP, A16.ZP, A17.ZP, A18.ZP, D3.ZP, D5.ZP, D16.ZP, E17.ZP, I11.ZP, I12.ZP, I13.ZP, J6.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP, K13.ZP** – 90%;

b) na terenie **E6.ZP** – 80%;

c) na terenach: **A20.ZP, K1.ZP** – 70%;

3) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 32. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu K7.ZC ustala się przeznaczenie pod cmentarz.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) sakralne obiekty budowlane;

b) obiekty małej architektury;

c) dojścia;

d) miejsca do parkowania;

e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną (obiekt wpisany do rejestru zabytków A/674/66):

- do najwyższego punktu głównej bryły budynku – 14 m;

- do najwyższego punktu sygnaturki – 18 m;

b) innej – 6 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,25;

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

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

7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych – $40^0 \div 55^0$;

8) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub gont;

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

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

a) 20 miejsc do parkowania;

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

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod cmentarz – 10000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod cmentarz – 50 m.

4. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod cmentarz – 10000 m^2.**

§ 33. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu J7.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;

c) zbiorniki wodne;

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 – 3 m.

§ 34. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.WH, A3.WH, A9.WH, A11.WH, B1.WH, B3.WH, E1.WH, E3.WH, E13.WH, E15.WH ustala się przeznaczenie pod urządzenia wodne.**

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) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

d) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 35. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.WS, A10.WS, B2.WS, E2.WS, E14.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) urządzenia wodne;

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 36. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.KK, A7.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.**

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 samochodowego, pieszego lub rowerowego;

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 37. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G2.KSp, K6.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) na terenie **K6.KSp** sezonowe punkty handlowe;

b) obiekty małej architektury;

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

d) zieleń urządzona;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

3) zakaz lokalizowania budynków, z wyjątkiem sezonowych punktów handlowych;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

§ 38. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.KPR, D6.KPR, E16.KPR, I10.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) dla terenu **A15.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 4 ÷ 7,5 m;

2) dla terenu **D6.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 4,5 ÷ 8 m;

3) dla terenu **E16.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 6 ÷ 7 m;

4) dla terenu **I10.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 3,5 ÷ 5,5 m.

§ 39. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C7.KP ustala się przeznaczenie pod plac pieszy.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) sezonowe punkty gastronomiczne;

b) sezonowe punkty handlowe;

c) sezonowe budowle kultury i rozrywki;

d) obiekty małej architektury;

e) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;

f) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego;

g) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

h) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków, z wyjątkiem sezonowych punktów gastronomicznych lub handlowych;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) sezonowych budowli kultury i rozrywki – 10 m;

b) innej – 6 m.

§ 40. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDGP, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

1) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną na rysunku planu – **KDGP**;

2) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu – **KDG**;

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

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

5) 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 – 30 m.

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

1) dla terenu **1.KDGP** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 ÷ 42,5 m;

2) dla terenu **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5 ÷ 16,5 m;

3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 17 ÷ 65 m oraz 15 ÷ 20 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

4) dla terenu **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 ÷ 20,5 m;

5) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 ÷ 18 m;

6) dla terenu **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 ÷ 19 m;

7) dla terenu **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 ÷ 18 m;

8) dla terenu **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 ÷ 30 m;

9) dla terenu **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 ÷ 9 m;

10) dla terenu **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 ÷ 13 m;

11) dla terenu **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 ÷ 13 m;

12) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 ÷ 16,5 m;

13) dla terenu **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m;

14) dla terenu **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 ÷ 9,5 m;

15) dla terenu **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 ÷ 7 m;

16) dla terenu **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 ÷ 8 m;

17) dla terenu **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 ÷ 5,5 m;

18) dla terenu **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 ÷ 9,5 m;

19) dla terenu **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 ÷ 9,5 m;

20) dla terenu **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 ÷ 8 m;

21) dla terenu **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 ÷ 8 m;

22) dla terenu **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 ÷ 15,5 m;

23) dla terenu **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 ÷ 11,5 m;

24) dla terenu **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m;

25) dla terenu **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 ÷ 6 m;

26) dla terenu **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 ÷ 10,5 m;

27) dla terenu **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 ÷ 13 m;

28) dla terenu **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 ÷ 9,5 m;

29) dla terenu **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 ÷ 11 m;

30) dla terenu **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 ÷ 7,5 m;

31) dla terenu **31.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 ÷ 12,5 m;

32) dla terenu **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 ÷ 13 m;

33) dla terenu **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 ÷ 6 m;

34) dla terenu **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 ÷ 13 m.

§ 41. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW, D7.KDW, D14.KDW, E9.KDW, E10.KDW, G5.KDW, I3.KDW, I4.KDW, I5.KDW, K9.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** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 4 m;

2) dla terenu **D7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 ÷ 7 m;

3) dla terenu **D14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 ÷ 14 m;

4) dla terenu **E9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3 ÷ 6 m;

5) dla terenu **E10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 ÷ 5,5 m;

6) dla terenu **G5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m;

7) dla terenu **I3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 ÷ 6 m;

8) dla terenu **I4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4 ÷ 7,5 m;

9) dla terenu **I5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 ÷ 5,5 m;

10) dla terenu **K9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m.

§ 42. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: J4.IG, J5.IG ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę gazowniczą.**

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 i dojazdy;

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w gaz;

d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,2;

b) minimalna – 0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 10 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

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

a) 1 miejsce 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 dysponowania;

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

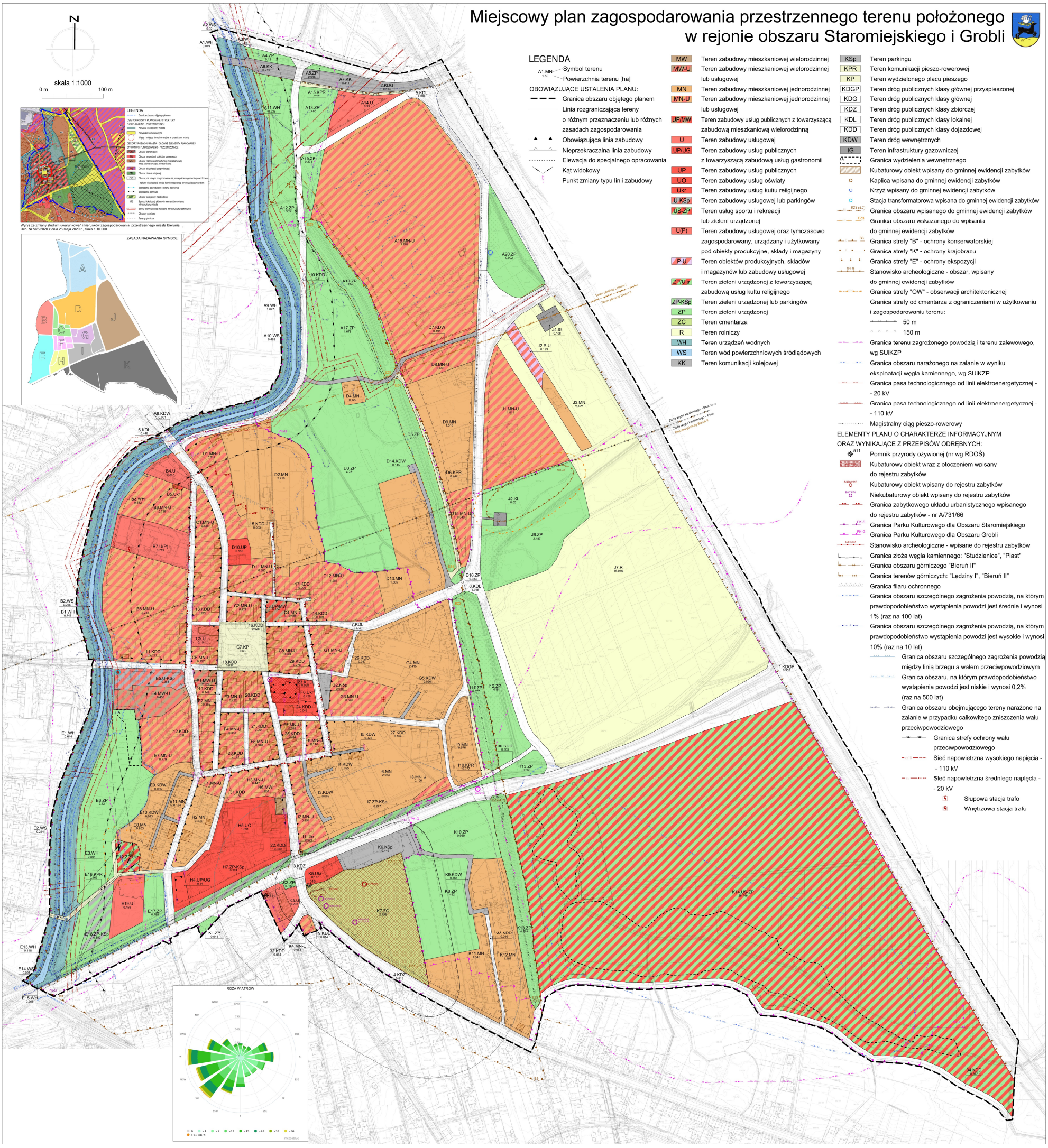
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/1/2022
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/1/2022

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli

Rada Miejska w Bieruniu, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 503), postanawia nie uwzględnić niżej wymienionych uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr uwagi z rozstrzygnięcia Burmistrza	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	1. (1.wył.)	Osoba nr 1	Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	Dz. nr: **145, 146, 829/304, 646/144**.	**I6.MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Celem projektu planu jest stworzenie kontekstu prawnego umożliwiającego realizację procesów inwestycyjnych ze szczególnym uwzględnieniem wartości kulturowych, w tym wynikających z ustanowienia parku kulturowego. Elementem dominującym ukształtowanej na przestrzeni wieków struktury funkcjonalno-przestrzennej jest rynek, który skupia w swoim bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę o największej intensywności, stając się naturalną dominantą. W granicach opracowania zabudowa wielorodzinna występuje sporadycznie. Łącznie na 3 terenach. Tereny: F1.MW-U – jest to istniejąca zabudowa zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie rynku, H6.MW – również istniejąca zabudowa przy ul. Krakowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie usług oświaty oraz teren E4.MW-U – przeznaczony pod nową zabudowę, tworzącą swoistą południową „obudowę" ul. Licealnej i zarazem silnie zurbanizowany łącznik pomiędzy układem staromiejskim a zabudową na zachód od Rzeki Mlecznej z dominantą w postaci pobliskiej placówki oświatowej (poza granicami opracowania). Zatem planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna konsekwentnie utrzymuje dotychczasowy charakter zabudowy i nie wprowadza elementów mogących w

						perspektywie naruszać dotychczasowy porządek urbanistyczny. Przedmiotowy zespół działek zlokalizowany jest w miejscu, gdzie intensywność zabudowy w sposób naturalny się zmniejsza, tworząc tym samym formalne przedpole dla rynku wraz z otoczeniem – jako dominanty. Istotne jest również otoczenie przedmiotu uwagi. Niedalekie sąsiedztwo to tereny zieleni parkowej, w szczególności zabytkowa Grobla, której zurbanizowane otoczenie bezwzględnie nie może zdominować oraz dalej na zachód tereny otwarte – rolnicze. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiłoby niebezpieczny precedens, który w konsekwencji zachwiałby tradycje urbanizacyjne układu staromiejskiego. Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęcie uwagi uznać należy za niezasadne ze względu na brak zabudowy o takim charakterze, stworzenie warunków do znacznego przekształcenia hierarchicznego układu urbanistycznego z rynkiem jako dominantą oraz stworzenie nieprzyjaznego kontekstu dla pobliskich terenów otwartych i zielonych, w tym zabytkowej Grobli.
2.	1. (2.wył.)	Osoba nr 2	Prośba o zmianę w §6 ust. 2 pkt 11 projektu planu nakazu stosowania pokryć dachowych w postaci dachówki, materiału o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gontu, blachy łączonej na rąbek stojący oraz w łuskę. Tego typu pokrycia nie zapewniają właściwej szczelności w przypadku zastosowania dopuszczonego w planie dachu jednospadowego o małym kącie nachylenia połaci (dop. 45^0).	Dz. nr **876/214**.	**F1.MW-U**: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.	Ustalony zakres możliwych do zastosowania materiałów do pokrycia dachów wynika z wymogów ochrony konserwatorskiej – potwierdzonych stanowiskiem konserwatora zabytków oraz ochrony ładu przestrzennego, w zakresie ochrony krajobrazu. Działka strony znajduje się w zasięgu zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz ustanowionego parku kulturowego. Należy ponadto podkreślić, że dopuszczone rozwiązania do pokrycia połaci dachowych możliwe są do zastosowania na bardzo zróżnicowanych kątach nachylenia. Dachówka bez pełnego deskowania i konieczności stosowania dodatkowej hydroizolacji możliwa jest do wykorzystania na dachach o nachyleniu nieznacznie przekraczającym kąt – 20^0. Natomiast blacha na rąbek stojący (podwójny) stosowana jest na połaciach od 3^0.

3.	3. (2.wył.)	Osoba nr 3	Prośba o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U). Planowana inwestycja: budowa domu wielorodzinnego z częścią usługową typu agencja ubezpieczeniowa.	Dz. nr **1084/93**.	**C3.UP/MW**: teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną. **C4.MN-U**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Ważąc interes publiczny i składających uwagę, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne nie uwzględnić uwagi w zakresie zmiany terenu UP/MW na MW/U. Utrzymanie funkcji usług publicznych w sąsiedztwie Bieruńskiego Ośrodka Kultury „Jutrzenka" leży bowiem w interesie miasta. Utrzymanie przyjętego rozwiązania planistycznego pozwoli na pozyskanie nieruchomości na cele publiczne i rozwój działalności kulturalnej w kluczowym miejscu jakim jest sąsiedztwo rynku staromiejskiego. Pozwoli ponadto na wygospodarowanie lokali mieszkalnych, które będą mogły stanowić bazę do realizacji szeroko rozumianej ustawowej działalności. Nieprzyjęcie uwagi w zakresie zmiany terenu MN-U na MW/U wynika z faktu, że kwartał zabudowy w przeważającej większości oraz co najistotniejsze „obudowa" ul. Ks. J. Trocha zainwestowana jest wyłącznie zabudową mieszkaniową – jednorodzinną, która absolutnie dominuje w układzie staromiejskim. Wprowadzenie wnoszonej funkcji nie wpisze się zatem w przyjęte – kameralne rozwiązanie planistyczne. Decyzja została ponadto podyktowana faktem, że w wyniku powyższego sposobu rozparzania uwagi pozostał tylko niewielki fragment działki, w granicach której możliwości inwestycyjne są bardzo ograniczone i nieuzasadniona jest jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
4.	4. (2.wył.)	Osoba nr 4	Prośba o wprowadzenie do §3, ust. 5, pkt 3, lit. gggg: 1.dopuszczenia docieplenia elewacji od zewnątrz dla budynku przy ul. Słowackiego 9/Klemensa Latochy; 2.dopuszczenia stosowania blachodachówki dla budynku przy ul. Słowackiego 9/Klemensa Latochy (budynek przy ul. Słowackiego 5 posada pokrycie blachodachówką).	Dz. nr **360/277**.	**F4.MN-U**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Ad 1. Zgodnie z wymogami konserwatorskimi w projekcie planu nie ma możliwości stosowania dociepleń od zewnątrz elewacji budynków posiadających historyczny detal architektoniczny lub elewacji historycznie wykończonych przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub drewna. Zatem jeżeli budynek spełnia powyższe warunki, to nie ma możliwości wykonania jego docieplenia z zewnątrz. Ponadto budynek chroniony jest: §faktem, że znajduje się w granicach zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz ustanowionego parku

						kulturowego, §wpisem do ewidencji zabytków, co skutkuje koniecznością uzgodnienia robót budowlanych przez organ administracji architektoniczno-budowlanej z konserwatorem zabytków. Zatem ostateczne stanowisko leży po stronie konserwatora zabytków. Podkreślić należy, że plan miejscowy daje możliwość wykonania ocieplenia elewacji poprzez wprowadzoną definicję obowiązującej linii zabudowy, gdzie dopuszcza się jej przekroczenie w ramach termomodernizacji o maksymalnie – 25 cm. Ad 2. Ustalony zakres możliwych do zastosowania materiałów do pokrycia dachów wynika z wymogów ochrony konserwatorskiej – potwierdzonych stanowiskiem konserwatora zabytków oraz ochrony ładu przestrzennego, w zakresie ochrony krajobrazu. Działka strony znajduje się w zasięgu zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz ustanowionego parku kulturowego.
5.	7. (2.wył.)	Osoba nr 5	Prośba mieszkańców ul. Macieja o przeniesienie granicy zabytkowego układu urbanistycznego z ul. Macieja na ul. Oświęcimską.	-	uwaga natury ogólnej.	Treść uwagi wykracza poza naturę planu miejscowego. Zabytkowy układ urbanistyczny (nr rejestr zabytków A/731/66) został ustanowiony w trybie przepisów odrębnych. Z punktu widzenia opracowywanego planu miejscowego jest to uwarunkowanie niepodlegające modyfikacji.
6.	1. (4.wył.)	Osoba nr 6	Wniesiono o zachowanie integralności przeznaczenia obu wskazanych działek i zachowanie całości terenu z oznaczeniem D15 MN-U .	Dz. nr: **484/4**, **485/4**.	**D15.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; **D16.ZP** – teren zieleni urządzonej;	Uwaga nieuwzględniona w części. Niewielki południowy fragment działki nr 485/4 zachował przeznaczenie pod zieleń urządzoną. Natomiast zasięg terenu D15.MN-U poszerzony został o około 35 m w kierunku południowym kosztem terenu D16.ZP.
7.	4.2. (4.wył.)	Osoba nr 7	Usunięcie z projektu planu zapisu mówiącego o ograniczeniu do 40% powierzchni zabudowy terenu oznaczonego symbolem K3.UT/U - § 18 ust. 2 pkt 5 projektu planu.	Dz. nr: **1013/296**, **948/296**, **1240/209**, **1251/204**.	**K3.UT/U** – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową usługową (aktualnie K3.U)	W obowiązującym do tej pory planie (uchwała Nr II/6/2015 z dnia 15.02.2015 r.) wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony był również na max. 40% pow. działki budowlanej. Wskaźnik ten stanowi obligatoryjny element planu i nie można go pominąć w jego ustaleniach.
8.	3.1. (5.wył.)	Osoba nr 8	1)Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę usługową, usługowo-mieszkaniową lub rekreacyjną.	**Dz. nr 236/15.**	**A13.ZP:** teren zieleni urządzonej; **5.KDL:** teren dróg publicznych klasy lokalnej.	Brak zgodności ze studium w zakresie zabudowy U, U-MN i ML. Droga KDL stanowi kluczowy element układu komunikacyjnego o znaczeniu publicznym.

	3.3. (5.wył.)		2)Dla terenu K14.US-ZP wniesiono o: wprowadzenie i oznaczenie na rysunku i w tekście planu konkretnej informacji o lokalizacji stref parkingowych (np. tylko od strony ul. Chemików). (Dalsza część uwagi w poz. 26).	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenu K14.US-ZP.*	**K14.US-ZP:** teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.	Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że na dzień dzisiejszy ryzykowne jest konkretyzowanie rozwiązań komunikacyjnych, w tym szczegółowe wyznaczanie miejsc do parkowania. Sytuacja wodno – przyrodnicza jest bardzo dynamiczna, a istota projektu MPZP tj. funkcja rekreacyjna wyklucza znaczącą ingerencje w teren, tym bardziej, że wskaźnik PBC został ustalony na poziomie – 85% i 95%.
9.	5.2. (2.wył.)	Osoby nr 10	Prośba o ustalenie 1 miejsca postojowego na rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług. Obecny zapis uniemożliwia realizację inwestycji w sposób zgodny z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę budynku biurowo-handlowo-usługowego wraz z parkingami i niezbędnym zagospodarowaniem terenu.	Dz. nr: **1027/215,** **1024/211,** **295/48,** **311/48.**	**E4.MW-U**: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; **E7.MN-U** (nieznaczny fragment): teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Wprowadzenie do obrotu prawnego projektu planu nie skutkuje unieważnieniem prawomocnego pozwolenia na budowę. Zgodnie z założeniem celowe jest ustalenie znormalizowanych standardów w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla inwestorów w zależności od ich odległości od rynku, którego otoczenie z oczywistych względów jest szczególnie mocno zainwestowane. Należy podkreślić, że sposób ich realizacji i rozliczania dają duże możliwości wywiązania się z ustalenia projektu planu. Kluczowym i globalnym argumentem za nieprzyjęciem uwagi jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim.
10.	2.2. (4.wył.)	Osoba nr 11	1)**usunięcie § 3 art. 5 pkt 10) lit: i) oraz j)** *„i) zakaz lokalizowania reklam;* *j) dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie: w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi, pod ewentualnym gzymsem między kondygnacyjnym;”* Poinformowano, że zapisy dotyczące reklam i szyldów naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie w jakim przepis art. 15 ustawy nie zawiera obecnie podstaw prawnych do regulowania kwestii reklam i szyldów w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Dz. nr: **158/48**, **222**, **223**, **227/48**, **230/48**, **295/48**, **309/48**, **311/48**, **314/48**, **919/213**, **1024/211**, **1025/211**, **1026/215**, **1027/215**, **1042/231**.	**E4.MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; *(działki mają szerszy zasięg, ale treść* uwagi *dotyczy ww. terenu)*	Wprowadzone zapisy dotyczące reklam i szyldów stanowią ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Wynikają one z ogólnego wniosku wojewódzkiego konserwatora zabytków i w takim kształcie zostały przez niego uzgodnione. Ustalenia dotyczące lokalizacji reklam i szyldów wprowadzane w celu ochrony zabytków nie stanowią naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	2.3. (4.wył.)		2)**zmianę w §2:** **W pkt 3:** **-maksymalnej wysokości zabudowy 15m (zamiast proponowanych 12m)** **-braku ograniczania trzeciej kondygnacji tylko i wyłącznie do poddasza** **W pkt 5 maksymalna powierzchnia zabudowy 80% (zamiast proponowanych**			Faktem jest, że obowiązujący do tej pory plan miejscowy (uchwała Nr XII/3/2012 z dnia 30.08.2012 r.) wprowadzał następujące ustalenia: 1) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,80, 2) intensywność zabudowy działki budowlanej –

			70%) **W pkt 11(b) -2 miejsc parkingowych na 100m^2 powierzchni użytkowej usług (tak jak jest w aktualnym planie).** Poinformowano, że wskazane powyżej wartości są wartościami, na podstawie których został wybudowany i oddany na tym terenie do użytku nowy obiekt (niespełna rok temu). Zmiana tych parametrów na proponowane spowoduje brak możliwości wszelkich prac na obiekcie, które będą wymagały uzyskania pozwolenia na budowę.			minimalna 0,10; maksymalna 2,00, 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 10 %, 4) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 15 m, 5) budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 7,0 m, 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, w tym poddasze użytkowe, 7) 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług. Projekt planu wprowadza natomiast zapisy dające możliwość prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie: - powierzchni biologicznie czynnej, - wysokości zabudowy, - intensywności zabudowy, - powierzchni zabudowy (§3, ust. 2 pkt 1 lit. g), Powyższy zapis umożliwi inwestorowi prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejącego obiekty z możliwością nieznacznego przekroczenia istniejących parametrów. Co do ilości miejsc do parkowania wskaźnik z dotychczas obowiązującego planu: „2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług” odpowiada w ujęciu matematycznym wskaźnikowi z projektu planu: „1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług”. Zapis planu obowiązującego może wzbudzać wątpliwości interpretacyjne, tj. czy na każde kolejne 100 m^2 powierzchni użytkowej należy zorganizować dodatkowo 2 miejsca, czy na każde skończone, czy tylko rozpoczęte 50 m^2 – 1 miejsce, co jest czytelne w przypadku ustalenia projektu procedowanego planu.

	2.4. (4.wył.)		3)**zmianę §30 (aktualnie §31) pkt 2 przez dodanie jako uzupełniającego sposobu zagospodarowania „miejsc do parkowania” z jednoczesną zmiana udziału powierzchni biologicznie czynnej na 70%.** Obecne sposoby wykonywania tzw. parkingów zielonych nie są niczym nowym i zapewniają zarówno zieloną tkankę miejską, jak i możliwość pozostawienia samochodu na czas załatwienia spraw w centrum.		**E6.ZP** – teren zieleni urządzonej; *(działki mają szerszy zasięg, ale treść uwagi dotyczy ww. terenu)*	Uwaga nieuwzględniona w części. Miejsca parkingowe zostały dopuszczone wyłącznie w części północno-wschodniej terenu E6.ZP, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów: E4.MW-U oraz E7.MN-U. Ograniczenie co do możliwości lokalizowania miejsc parkingowych na całym terenie E6.ZP ukierunkowane jest na utrzymanie terenu jako zielonego. Minimalny udział pbc został zmniejszony do 80%.
11.	5.1. (4.wył.)	Osoba nr 12	1)Wniesiono o dopuszczenie dla terenu oznaczonego w tekście i na rysunku projektu planu symbolem E6.ZP jako uzupełniającego sposobu zagospodarowania zabudowy usługowej, a jeśli nie jest to możliwe: dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc do parkowania, w tym parkingów.	Dz. nr: **158/48**, **222**, **223**, **227/48**, **230/48**, **295/48**, **309/48**, **311/48**, **314/48**, **919/213**, **1024/211**, **1025/211**, **1026/215**, **1027/215**, **1042/231**.	**E4.MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; **E5. U-KSp** – teren zabudowy usługowej lub parkingów; **E6.ZP** – teren zieleni urządzonej; **E7.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga w zakresie funkcji usługowej nie może być uwzględniona ze względów formalnych – brak zgodności ze studium. Zakres ograniczeń ukierunkowany jest na utrzymanie terenu jako zielonego. Faktem jest że wschodni skraj terenu E6.ZP w studium został przeznaczony pod zainwestowanie, przy czym leży on w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co rodzi ograniczenia co do możliwości lokalizowania zabudowy. Miejsca parkingowe i dojazdy zostały dopuszczone wyłącznie w części północno-wschodniej terenu E6.ZP, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów: E4.MW-U, E7.MN-U, jako odpowiedź na uwagę nr 10.3. z czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
	5.2. (4.wył.)		2)Zakaz lokalizowania reklam i zasady lokalizacji szyldów w §3 projektu wykraczają poza, określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres upoważnienia ustawowego do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.			Wprowadzone zapisy dotyczące reklam i szyldów stanowią ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Wynikają one z ogólnego wniosku wojewódzkiego konserwatora zabytków i w takim kształcie zostały przez niego uzgodnione. Ustalenia dotyczące lokalizacji reklam i szyldów wprowadzane w celu ochrony zabytków nie stanowią naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	6.1. (4.wył.)	Osoba nr 13	1)Wniesiono o dopuszczenie dla terenu oznaczonego w tekście i na rysunku projektu planu symbolem E6.ZP jako uzupełniającego sposobu zagospodarowania zabudowy usługowej, a jeśli nie jest to możliwe: dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc do	Dz. nr: **152/48**, **236/48**, **1042/23**, **1044/238**, **1046/238**, **658/239**, **222**, **223**, **224**.	**E4.MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; **E5. U-KSp** – teren zabudowy usługowej lub parkingów;	Uwaga nieuwzględniona w części. Uzasadnienie zgodnie z uwagą 11.1.

			parkowania, w tym parkingów.		**E6.ZP** – teren zieleni urządzonej; **E7.MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	
	6.2. (4.wył.)		2)Zakaz lokalizowania reklam i zasady lokalizacji szyldów w §3 projektu wykraczają poza, określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres upoważnienia ustawowego do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 11.2.
13.	3. (1. wył.)	Osoba nr 14	Prośba o zamieszczenie w mpzp następujących zapisów: ·tereny biologicznie czynne: min. 70%; ·tereny parkingów: max. 30%; ·brak możliwości poprowadzenia dojazdu w głąb terenów zielonych (tzn. w stronę łąk sąsiadujących z kopcem). *Dotyczy działek będących własnością gminy*.	Dz. nr: **406/50, 408/50, 410/50, 412/50, 413/54, 412/54, 294/90 (brak działki), 403/75, 1445/158.**	**E18.ZP-KSp**: teren zieleni urządzonej lub parkingów; **E16.WH**: teren obiektów hydrotechnicznych; **H7.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów; **12.KDD:** teren dróg publicznych klasy dojazdowej; (aktualnie: E15.WH: E17.ZP: teren zieleni urządzonej, 12.KDD, H7.ZP-KSp).	Uwaga nieuwzględniona w części. Zakres przestrzenny uwagi w przeważającej części obejmował teren E18.ZP-KSp, który to został wcielony do terenu E17.ZP, uniemożliwiając w ten sposób realizację miejsc parkingowych. Rozwiązanie takie pozwoli na bezpośrednie powiązanie terenów zielonych z ul. Chemików. Zakres przestrzenny uwagi w niewielkim stopniu dotyczy także terenu H7.ZP-KSp. Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne przyjąć rozwiązanie uśrednione, tj. zrezygnować z miejsc postojowych na dotychczasowym terenie E18.ZP-KSp oraz powiększyć PBC na terenie H7.ZP-KSp do 30% (tj. o 10%) przy zachowaniu możliwości realizacji miejsc parkingowych jako przeznaczenia równorzędnego. Kluczowym argumentem za przyjęciem uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim oraz fakt, że planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne. W zakresie braku możliwości poprowadzenia dojazdu w głąb terenów zielonych to teren E17.ZP został powiększony o teren E18.ZP-KSp. Dla tego terenu zieleni urządzonej zgodnie z ustaleniami planu nie są przewidziane dojazdy. Uwaga w części bezzasadna: Zgodnie z ustaleniami planu na dotychczasowym terenie

						E17.ZP (przed przyjęciem uwagi w zakresie powiększenia zasięgu tego terenu) nie został dopuszczony sposób zagospodarowania umożliwiający zorganizowanie w jego granicach przejazdu. Zasięg przestrzenny uwagi obejmuje również w niewielkim stopniu teren obiektów hydrotechnicznych (E15.WH) oraz teren dróg publicznych klasy dojazdowej (12.KDD), dla których uwagi nie uwzględnia się. Formalnie ze względu na zasięg działek uwaga odnosi się również do tych terenów, natomiast zgodnie z faktyczną intencją strony odnosi się wyłącznie do terenów ZP-KSp. Ponadto przyjęcie uwagi dla terenów obiektów hydrotechnicznych i drogi mogłoby uniemożliwić realizację inwestycji zgodnie z ich istotą.
14.	4. (1. wył.)	Osoba nr 14	Prośba o zamieszczenie w mpzp następującego zapisu dla terenów E6.ZP i E19.ZP: Dojazd wewnętrzny, wyłącznie do celów rolniczych, związanych z obsługą łąki i terenów zielonych. Dostęp od strony ul. Licealnej. *Dotyczy działek częściowo będących własnością gminy*.	Dz. nr: **296/54, 262/50** (w granicy E19.ZP) oraz: **230/48, 232/48, 234/48, 236/48, 238/48, 240/48, 147/48, 148/48, 149/48, 150/48, 151/48, 152/48, 153/48, 154/48, 155/48**, **158/48, 314/48** (w granicy E6.ZP). (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	**E6.ZP, E19.ZP:** tereny zieleni urządzonej; (aktualnie: E6.ZP, E17.ZP, E18.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów, E.19.U: teren zabudowy usługowej).	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia wydzielania dojazdów wyłącznie do celów rolniczych, związanych z obsługą łąki i terenów zielonych. Tak szczegółowe ustalenie związane z organizacją ruchu wykracza poza istotę planu. W odniesieniu do E19.ZP (aktualnie E17.ZP): Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia dojazdów od strony terenu 3.KDZ, umożliwiając w ten sposób powiązanie terenów E18.ZP-Ksp oraz E19.U z ul. Chemików. W odniesieniu do E6.ZP: Uwagi nie uwzględnia się w odniesieniu do wydzielenia wewnętrznego, wyłącznie w granicach którego dopuszczone są dojazdy jako integralna funkcja związana z możliwością realizacji miejsc do parkowania. Należy podkreślić, że przyjęte rozwiązanie w tym zakresie nie ma charakteru tranzytowego, ani nie ingeruje znacząco w zwarty układ terenów zielonych, ponieważ ww. wydzielenie wewnętrzne tworzy niewielki pas, jako kontynuacja gruntów zurbanizowanych, od strony których sięgaczowo będzie obsługiwane. Uwagę odrzuca się w odniesieniu do realizacji dojazdu od ul. Licealnej, ze względu na brak realnej potrzeby. Nieruchomości w sposób naturalny posiadają dostępność od strony

						wschodniej na przedłużeniu działek zainwestowanych. Ponadto generalne ograniczenie zasięgu realizacji ewentualnych dojazdów (do wydzielenia wewnętrznego) z automatu wyklucza konieczność ustalenia szczególnych zasad ich realizacji.
15.	5. (1. wył.)	Osoba nr 14	Prośba o zamieszczenie w mpzp następujących zapisów dla terenu 17.ZP/KSp (powinno być I7.ZP/KSp): ·tereny biologicznie czynne: min. 50%; ·tereny parkingów: max. 50%. *Dotyczy działek będących własnością gminy*.	Dz. nr: **848/300,** **824/302,** **826/302,** **828/304,** **838/298,** **836/303,** **605/346,** lub parkingów.**834/306,** **830/305** (w granicy I7.ZP-KSp). (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	**I7.ZP-KSp**: teren zieleni urządzonej	Uwaga nieuwzględniona w części. Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne zwiększyć PBC do 50%, przy zachowaniu możliwości realizacji miejsc parkingowych jako przeznaczenia równorzędnego. Powierzchnia biologicznie czynna, w zależności od przyjętego rozwiązania, może być rozliczona w obszarze samego parkingu. Kluczowym argumentem za przyjęciem uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim oraz fakt, że planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne. Wobec powyższego nie ustalił maksymalnej powierzchni parkingów, traktując je jako przeznaczenie równorzędne z terenami zieleni urządzonej.
16.	6.2. (2. wył.)	Osoba nr 14	1)Prośba o ustalenie dla odcinka od połączenia rzeki Mlecznej z potokiem Stawowym, aż do mostu przy ul. Kopcowej dopuszczalnego zagospodarowania: chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.	Dz. nr: **75,** **295/54,** **285/62,** **264/90,** **342/56,** **261/50,** **263/50,** **1445/158,** **261/50,** **263/50,** **265/50,** **267/50.** (w granicy E18.ZP-KSp) (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	**E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp**: teren zieleni urządzonej lub parkingów. (aktualnie: E17.ZP, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp)	Uwaga bezzasadna. W istocie utrzymania dotychczasowego przeznaczenia lub wyłączenie zieleni parkowej jest możliwość realizacji chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych.
	6.4. (2. wył.)		2)Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Kopcowej do mostu przy ul. Krakowskiej powierzchni biologicznie czynnej o wartości 50%.	Dz. nr: **75,** **271/50,** **2152/158,** **2126/158,** **273/74,** **818/248,** **570/347,** **820/295,** **878/249**		Uwaga nieuwzględniona w części. Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne przyjąć rozwiązanie pośrednie i zwiększyć PBC do 30%. Kluczowym

				(w granicy H7.ZP-KSp) (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)		argumentem za przyjęciem uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim i sąsiedztwie placówki oświatowej oraz fakt, że planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne. Stanowi od odpowiedź na rosnącą potrzebę związaną z dowozem dzieci do szkoły.
	6.5. (2. wył.)		3)Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Kopcowej do mostu przy ul. Krakowskiej dopuszczalnego zagospodarowania: chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.			Uwaga bezzasadna. Na przedmiotowym terenie jest możliwość realizacji chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych.
	6.6. (2. wył.)		4)Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Kopcowej do mostu przy ul. Krakowskiej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż ul. Chemików, wyłącznie na czas krótkiego postoju.			Treść uwagi wykracza poza naturę planu miejscowego. Jest to zakres związany z organizacją ruchu.
	6.7. (2. wył.)		5)Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Krakowskiej do grobli powierzchni biologicznie czynnej o wartości 80%.	Dz. nr: **848/300,** **824/302,** **826/302,** **828/304,** **838/298,** **836/303,** **605/346,** **834/306,** **830/305** (w granicy I7.ZP-KSp). (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)		Uwaga nieuwzględniona w części. Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne przyjąć rozwiązanie pośrednie i zwiększyć PBC do 50%. Kluczowym argumentem za przyjęciem uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim oraz fakt, że planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne.
	6.8. (2. wył.)		6)Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Krakowskiej do grobli dopuszczalnego zagospodarowania: chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.			Uwaga bezzasadna. Na przedmiotowym terenie jest możliwość realizacji chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych.
	6.9. (2. wył.)		7)Prośba o ustalenie dla terenów przeznaczonych na stanowiska postojowe samochodów osobowych, zlokalizowanego na łąkach pomiędzy obiektem „GALEN”, a rzeką Mleczną zakazu lokalizowania parkingów.	Cz. dz. nr: **230/48, 232/48, 234/48, 238/48, 240/48, 158/48, 314/48.** (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	**E6.ZP**: teren zieleni urządzonej.	Ważąc stan środowiska przyrodniczego i potrzeby parkingowe podmiotów, w tym firmy „GALEN”, a także troskę mieszkańców o niezabudowywanie terenów, które dotychczas były użytkowane jako zielone, organ uznał za zasadne odrzucić uwagę. Miejsca postojowe mają powstać

						jedynie w konkretnym miejscu (wskazanym wydzieleniem wewnętrznym) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych na prywatnym gruncie. Stanowią one jedynie nieznaczne uzupełnienie zielni parkowej – terenu E6.ZP, w granicach którego ustalona została powierzchnia biologicznie czynna o wartości 80%.
17.	8. (2. wył.)	Osoba nr 15	Prośba o objęcie pasa terenów położonych na północ od ul. Chemików (projektowane ZP-KSp) przeznaczeniem 2.KDZ i – w celu umożliwienia realizacji parkingów – umieszczenie w treści planu odpowiedniego zapisu dopuszczającego tego typu zabudowę. Określone w projekcie planu ww. przeznaczenia naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, które przewiduje tam korytarze komunikacyjne, ustalające zachowanie funkcji istniejących ciągów drogowych i istniejących linii kolejowych oraz wskazanie terenów dla budowy nowych ciągów drogowych.	Dz. nr: **75, 295/54, 285/62,264/90, 342/56, 261/50, 263/50, 1445/158, 261/50, 263/50, 265/50, 267/50** (w granicy E18.ZP-KSp); **75, 271/50, 2152/158, 2126/158, 273/74, 818/248, 570/347, 820/295, 878/249** (w granicy H7.ZP-KSp); **848/300, 824/302, 826/302, 828/304, 838/298, 836/303, 605/346, 834/306, 830/305** (w granicy I7.ZP-KSp). (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	**E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp**: teren zieleni urządzonej lub parkingów. (aktualnie: E17.ZP, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp)	Określone w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenów ZP-KSp nie naruszają ustaleń studium. Studium jest aktem o charakterze ogólnym, wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie mogą wprowadzać ustaleń innych, niż studium, ale mogą je uściślać, konkretyzować, ale i ograniczać w relacji do szerokiego wachlarza dopuszczonych w studium przeznaczeń. W niniejszej sytuacji studium wyznacza korytarz komunikacyjny w ciągu ul. Chemików. Pojęcie korytarza komunikacyjnego nie jest tożsame z przebiegiem drogi w liniach rozgraniczających, co potwierdzają następujące ustalenia studium: 1.„W przypadku projektowanych dróg we wskazanych w studium korytarzach komunikacyjnych ustala się wyłącznie kierunek ich przebiegu. Przy ustaleniu terenów dla realizacji tych dróg dopuszcza się możliwość uszczegóławiania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego przebiegu ich trasy i wlotu do istniejącego drogowo- ulicznego układu. Zakłada się również etapowanie inwestycji drogowych. Stąd w terenach korytarzy komunikacyjnych zakłada się możliwość ustalania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego użytkowania i przeznaczenia tymczasowego bez możliwości zabudowy, jako umożliwienie budowy danej inwestycji drogowej w przyszłości”. Komentarz. Zatem z powyższego zapisu jednoznacznie wynika, że dopiero kolejny etap procesu planistycznego, tj. plan miejscowy w sposób

						szczegółowy analizuje „styk” terenu drogi z terenami sąsiednimi i to plan miejscowy w sposób jednoznaczny wprowadza linie rozgraniczające tych terenów, o których nie ma mowy na etapie studium. Ponadto organ sporządzający projekt planu postępuje w sposób zapobiegliwy i perspektywiczny poprzez wprowadzenie w sąsiedztwie takiego przeznaczenia terenu (ZP-KSp, ZP), które koresponduje z istotą sąsiedniej drogi, dając możliwość (w bliżej nieokreślonej przyszłości) rozbudowy (poszerzenia) sąsiedniej drogi w sposób stosunkowo bezkolizyjny. 2.„W planach miejscowych dopuszcza się zmiany przebiegów planowanych ciągów drogowych poprzez ich dostosowanie do warunków terenowych, stanu zagospodarowania terenów oraz poprzez wybór rozwiązania optymalnego”. Komentarz. Jest to kolejny zapis, który w sposób jednoznaczny ceduje doprecyzowanie granic terenów na etapie planu miejscowego, po szczegółowej analizie uwarunkowań. 3.„Zakłada się, że w realizacji pokazanego na rysunku studium nr 2 układu drogowego dopuszcza się możliwość zmian szczegółowego przebiegu dróg przy zachowaniu ich kierunków i zasad realizacji”. Komentarz: jw. 4.Ponadto zgonie z ustaleniami studium możliwe jest zachowanie przeznaczenia zgodnego z aktami obowiązującymi. Z obowiązującego planu dla „centrum” uch. Nr V.2.2007 z 29.05.2007r. wynika jednoznacznie, że znacząca część nieruchomości, o których mowa w uwadze, była przeznaczona pod zieleń izolacyjną o symbolu – ZI. Analizując treść uwagi oraz powyższą argumentację należy również podnieść skutek uszczegóławiania granic terenów. W wyniku tej czynności powstaje teren ZP-KSp lub ZP. Można uznać, że zostaje on wydzielony z ustalonych w studium terenów: drogi zbiorczej – ul. Chemików albo terenów sąsiednich, oznaczonych w studium jako: ZU, SM i ZM. Zgodnie z ustaleniami studium w granicach tych terenów możliwa jest realizacja zarówno miejsc do

						parkowania jak i zieleni, co zostało w projekcie planu uczynione. W związku z powyższym trudno jest uznać wniesione argumenty, w związku z czym uwaga podlega odrzuceniu.
18.	9. (2. wył.)	Osoba nr 15	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu z zieleni urządzonej (E19.ZP) i placu pieszego (E20.KP) na jednolite przeznaczenie usługowe, umożliwiające realizację działalności handlowo-usługowej. Określone w projekcie planu ww. przeznaczenia naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.	Dz. nr: **397/54** (numer sprzed podziału: 296/54), **51,** **262/50,** **264/50.**	**E19.ZP**: teren zieleni urządzonej; **E20.KP**: teren wydzielone placu pieszego; (aktualnie E17.ZP, E18.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów, E19.U: teren zabudowy usługowej).	Uwaga nieuwzględniona w części. Określone w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń studium. Studium jest aktem o charakterze ogólnym, wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie mogą wprowadzać ustaleń innych, niż studium, ale mogą je uściślać i konkretyzować i ograniczać w relacji do szerokiego wachlarza dopuszczonych w studium przeznaczeń. Przedmiotowe działki położone są w obszarze polityki przestrzennej ZU - zespołów i obiektów usługowych, określonym w studium, dla którego ustala się usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów, m.in. pod: - obiekty i pomieszczenia usługowe; - zieleń urządzoną; - place. Ustalenie studium stanowi, że wybór przeznaczenia terenu we wskazanym obszarze polityki przestrzennej nastąpi w planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych. Niezależnie od powyższego cześć przedmiotowych nieruchomości przeznacza się pod zabudowę usługową. Przyjęte rozwiązanie stanowi wypadkową wielomiesięcznego sporu pomiędzy stronami oraz wielokrotnie ponawianych opinii i uzgodnień z właściwymi organami i instytucjami, a także stanowiska Rady Miasta podczas dotychczasowych prób uchwalenia projektu planu miejscowego.
19.	10. (2. wył.)	Osoba nr 15	Prośba o zmianę przeznaczeni terenu z usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii na jednolite przeznaczenie usługowe, umożliwiające realizację działalności handlowo-usługowej. Określone w projekcie planu	Dz. nr: **397/54** (numer sprzed podziału: 296/54), **51,** **262/50,** **264/50.**	**E21.UP/UG:** teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii. (aktualnie E17.ZP, E18.ZP-KSp: teren	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie przeznaczenia części nieruchomości pod zieleń urządzoną oraz zieleń urządzoną lub parkingi. W pozostałej części nastąpiła zmiana przeznaczenia pod zabudowę usługową.

			ww. przeznaczenia naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.		zieleni urządzonej lub parkingów, E19.U: teren zabudowy usługowej)	Przyjęte rozwiązanie stanowi wypadkową wielomiesięcznego sporu pomiędzy stronami oraz wielokrotnie ponawianych opinii i uzgodnień z właściwymi organami i instytucjami, a także stanowiska Rady Miasta podczas dotychczasowych prób uchwalenia projektu planu miejscowego.
20.	1.1. (3. wył.)	Osoba nr 14	Wniesiono o: 1)uwzględnienie map ryzyka i zagrożenia powodziowego;	Dz. nr: **116/4344, 162/45, 164/46, 163/46, 147/48, 148/48, 150/48, 151/48, 152/48, 153/48, 154/48, 155/48, 158/48, 227/48, 229/48, 230/48, 231/48, 232/48, 233/48, 234/48, 236/48, 235/48, 237/48, 238/48, 239/48, 240/48, 246/48, 264/48, 247/48, 289/48, 295/48, 296/48, 309/48, 311/48, 313/48, 261/50, 262/50, 263/50, 264/50, 265/50, 266/50, 267/50, 268/50, 51, 265/54, 295/54, 342/56, 97/72, 249/72, 250/72, 75** (fragment), **1445/158, 285/62, 263/90, 264/90, 1023/211, 1024/211, 1025/211, 212, 919/213, 1026/215, 1027/215, 222, 223, 224, 1042/231, 789/231, 1044/238, 1046/238, 658/239, 529/240, 990/241, 565/242, 993/242, 994/242, 433/243, 430/243, 545/243, 556/243, 557/243, 558/243, 559/243, 560/243, 562/243, 563/243, 564/243, 652/243, 653/243, 654/243, 655/243, 732/243, 733/243, 787/243, 788/243, 881/243, 812/243, 895/243, 896/243, 897/243, 991/243, 992/243, 955/243, 956/243, 957/243, 550/244, 667/245, 666/245, 551/334, 552/334, 553/334.** (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	**E4.MW-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; **E10.MN, E13.MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **E7.MN-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; **E21.UP/UG** – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii; **E22.UP/UG-KSp** – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii lub parkingów; **E5.U-KSp** – Teren zabudowy usługowej lub parkingów; **E8.ZP-KPR** – Teren zieleni urządzonej lub komunikacji pieszo-rowerowej; **E18.ZP-KSp** – Teren zieleni urządzonej lub parkingów; **E6.ZP, E19.ZP** – Teren zieleni urządzonej, **E3.WH, E16.WH** – Teren obiektów hydrotechnicznych; **E2.WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych; **E17.KPR** – Teren komunikacji pieszo-rowerowej; **E20.KP** – Teren wydzielonego placu pieszego; **E11.KDW, E12.KDW** – Teren dróg wewnętrznych. (aktualnie: E4.MW-U, E8.MN, E11.MN, E7.MN-U, E5.U-KSp, E6.ZP, E17.ZP, E12.ZP/UKr, E3.WH, E15.WH, E2.WS, E16.KPR,	Uwaga bezzasadna. Zgodnie ze stanem prawnym w projekcie planu zostały uwzględnione mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP). W 2020 r. miała miejsce ich aktualizacja, w wyniku czego, oraz w związku ze stanowiskiem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich jako organu uzgadniającego projekt planu, doszło do przemodelowania przeznaczeń terenów w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
	1.2. (3. wył.)		2)wyznaczenie obszarów ryzyka powodziowego;			Zgodnie ze stanem prawnym organ sporządzający projekt planu jest zobowiązany do zawierania w planie miejscowym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynikających z przepisów odrębnych, co zostało uczynione po aktualizacji map zagrożenia powodziowego w 2020 r. Ponadto zgodnie ze SUiKZP ustalił w planie: - granicę terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego; - granicę obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego.
	1.3. (3. wył.)		3)uszczegółowienie sposobu zainwestowania terenu.			Zakładając, że uwaga koresponduje z wniesioną powyżej problematyką powodziową, organ sporządzający projekt planu stwierdza, że został on sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, a przyjęte rozwiązania, w szczególności dotyczące problematyki powodziowej zostały uznane uzgodnieniem z właściwym organem. Brak jest zatem podstaw do wprowadzenia dodatkowego uszczegółowienia, tym bardziej, że z uwagi nie wynika czego miałyby one dotyczyć.

					E9.KDW, E10.KDW)	
21.	2.1. (3. wył.)	Osoba nr 14	Wniesiono o: 1)Uszczegółowienie wytycznych konserwatorskich (uzasadnienie: uzyskanie jednolitego krajobrazu kulturowego, poprawa wyglądu, odbioru i atrakcyjności miasta).	Cały obszar planu.	**Wszystkie oznaczenia planu.**	Szczegółowość wytycznych konserwatorskich odpowiada wymogom postawionym przez właściwy organ jakim jest konserwator zabytków. Zatem brak jest podstaw do wprowadzenia dodatkowych ustaleń, tym bardziej, że z uwagi nie wynika w jakim miałyby być brzmieniu.
	2.2. (3. wył.)		2)Określenie/uszczegółowienie powierzchni biologicznie czynnej.			Brak podstawy prawnej do uszczegółowienia – określenia PBC. W tym wypadku mają zastosowanie przepisy odrębne.
22.	3.1. (3. wył.)	Osoba nr 14	1)Dla odcinka Potoku Stawowego od połączenia rzeki Mleczna z potokiem Stawowym aż do mostu przy ul. Kopcowej – wydzielenie od strony istniejących łąk 5 – metrowego pasa zieleni, powierzchnia biologicznie czynna 100%, bez możliwości lokalizacji dróg, parkingów, dojazdów, dostępu do łąk (uzasadnienie – możliwość odtworzenia alei).	Dz. nr: **267/50, 265/50, 75, 263/50, 1445/158, 261/50, 295/54, 342/56, 264/90, 285/62**	**E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp** – Teren zieleni urządzonej lub parkingów; **E19.ZP** – Teren zieleni urządzonej, **E16.WH** – Teren obiektów hydrotechnicznych; wewnętrznych. **30KDD** – Teren dróg publicznych klasy dojazdowej. (aktualnie: E17.ZP, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp, E15.WH, 30.KDD)	Uwaga nieuwzględniona w części. Z terenu E18.ZP-KSp została usunięta funkcja parkingowa na rzecz wyłącznie zieleni urządzonej z udziałem pbc min. 90%, na której nie dopuszczone zostały drogi, parkingi, czy dojazdy.
	3.2. (3. wył.)		2)Kontynuacja ww. pasa zieleni na pozostałych 2 odcinkach potoku stawowego (tzn. aż do grobli).	Dz. nr: **830/305, 828/304, 605/346, 826/302, 824/302, 848/300, 570/347, 818/248, 273/74, 271/50, 1126/158.** (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)		Brak podstaw do tak szczegółowego organizowania terenu, w granicach którego (w wyniku wniesionej uwagi podczas wcześniejszego wyłożenia) został zwiększony minimalny wskaźnik PBC – z 20% na 50% oraz z 20% na 30%. Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że jest to nadmierne detalizowanie ustaleń dla terenów, które są relatywnie niewielkie, a zapisy takie uniemożliwiłyby np. realizację przejścia z terenu parkingu w kierunku szkoły czy zabudowy mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę powyższe brak jest podstawy do przyjęcia wniesionej uwagi. Na podkreślenie zasługuje fakt, że osoby posiadające nieruchomości po sąsiedzku terenów ZP-KSp nie zabierają stanowiska w tym zakresie.
23.	4.1. (3. wył.)	Osoba nr 15	1)Wniesiono o przywrócenie na obszarze oznaczonym w projekcie symbolem E19.ZP oprócz zieleni także przeznaczenia pod parkingi z ustaleniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% tak jak to było pierwotnie przyjęte w projekcie planu. Wniesiono o przyjęcie dla tego obszaru oznaczenia E19.ZP-KSp oraz wprowadzenie zapisów zbieżnych z zapisami dla terenu	Dz. nr: **296/54, 295/54, 264/90** oraz fragmenty działek: **261/50, 262/50, 342/56, 285/62, 75.** (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	**E19.ZP** – Teren zieleni urządzonej, (aktualnie E17.ZP, E18.ZP-KSp – Teren zieleni urządzonej lub parkingów).	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie utrzymania na części przedmiotowych nieruchomości wyłącznie zieleni urządzonej. Część przedmiotowych nieruchomości została przeznaczona pod ZP-KSp. Przyjęte rozwiązanie stanowi wypadkową wielomiesięcznego sporu pomiędzy stronami oraz wielokrotnie ponawianych opinii i uzgodnień z

			o symbolu E18.ZP-KSp.			właściwymi organami i instytucjami, a także stanowiska Rady Miasta podczas dotychczasowych prób uchwalenia projektu planu miejscowego.
	4.2. (3. wył.)		2)Wniesiono o zmianę przebiegu linii zabudowy wzdłuż północnej i zachodniej granicy obszaru oznaczonego symbolem E21.UP/UG na zgodny z przebiegiem wskazanym a załączniku nr 1 do uwagi oraz ustaleniem jej charakteru na nieprzekraczalną linię zabudowy.	Dz. nr: **266/50, 268/50, 51** oraz fragmenty działek: **264/50, 262/50.** (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	**E21.UP/UG** –Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii; (aktualnie E17.ZP, E18.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów, E19.U: teren zabudowy usługowej)	W wyniku aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które miało miejsce w 2020 r. oraz uzgodnienia projektu planu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, przyjęte zostało rozwiązanie polegające na ograniczeniu lokalizowania budynków na terenie E19.U wyłącznie do obszaru odziaływania wody Q1% (100-letniej) o głębokości do 0,5 m. Granica głębokości powyżej 0,5 m stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.
	4.3. (3. wył.)		3)Wniesiono o powiększenie obszaru oznaczonego symbolem E20.KP zgodnie ze wskazaniem określonym na załączniku nr 1.	Dz. nr: **268/50, 266/50, 264/50, 262/50** (fragmenty). (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie załącznika nr 1)	**E20.KP** – Teren wydzielonego placu pieszego; **E21.UP/UG** –Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii; (aktualnie E18.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów, E19.U: teren zabudowy usługowej)	Dotychczasowy teren wydzielonego placu pieszego włączony został do terenów ZP-KSp oraz U. Przyjęte rozwiązanie stanowi wypadkową wielomiesięcznego sporu pomiędzy stronami oraz wielokrotnie ponawianych opinii i uzgodnień z właściwymi organami i instytucjami, a także stanowiska Rady Miasta podczas dotychczasowych prób uchwalenia projektu planu miejscowego.
	4.4. (3. wył.)		4)Wnioskujemy o wprowadzenie dla obszaru oznaczonego symbolem E21.UP/UG zapisów umożliwiających realizację jako podstawowej również zabudowy usług i handlu, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji dotychczas ustalonych.	Dz. nr: **266/50, 268/50, 51** oraz fragmenty działek: **264/50, 262/50.** (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	**E21.UP/UG** –Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii; (aktualnie E17.ZP: teren zieleni urządzonej, E18.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów, E19.U: teren zabudowy usługowej)	Uwaga nieuwzględniona w części. Dotychczasowy teren E21.UP/UG włączony został do terenów: E17.ZP, E18.ZP-KSp oraz E19.U. Teren U przeznaczony został pod zabudowę usługową. Przyjęte rozwiązanie stanowi wypadkową wielomiesięcznego sporu pomiędzy stronami oraz wielokrotnie ponawianych opinii i uzgodnień z właściwymi organami i instytucjami, a także stanowiska Rady Miasta podczas dotychczasowych prób uchwalenia projektu planu miejscowego.
24.	5. (3. wył.)	Osoby nr 16	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki o numerze 268/50 znajdującej się przy ulicy Kopcowej na tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.	Dz. nr **268/50**.	**E22.UP/UG-KSP** – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii lub parkingów; (aktualnie E17.ZP).	Przedmiotowy teren znalazł się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Jego przeznaczenie pod zainwestowanie spotkało się z brakiem uzgodnienia projektu planu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Wobec powyższego teren tez został wcielony do terenu zieleni urządzonej E17.ZP. Na dalszym etapie prac planistycznych, w tym podczas kolejnych dwóch wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, strony nie wnosiły już o przeznaczenie nieruchomości

						pod zabudowę.
25.	3. (4. wył.)	Osoba nr 17	Sprzeciwiono się zmianie przeznaczenia wskazanej nieruchomości z dotychczasowego przeznaczenia określonego aktami prawa miejscowego na przeznaczenie zaproponowane w przedmiotowym projekcie mpzp tj. ZP/Ukr - teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową kultu religijnego.	Dz. nr: **164/46**.	**E7.ZP/Ukr** – teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usług kultu religijnego; (aktualnie E12.ZP/Ukr)	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na konieczność ochrony kopca jako zabytku. Cały teren znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego – zamczysko stożkowe zwane kopcem (bud. XIII-XIV w.), wpisanego do rejestru zabytków Nr C/819/67. Projekt planu uzyskał uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
26.	3.4. (5. wył.)	Osoba nr 8	1)Dla terenów E.19.U, E.18.ZP-KSp wniesiono o przeznaczenie pod zieleń urządzoną lub tereny sportu rekreacji.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z założeniami studium. Stanowi ono wypadkową wielomiesięcznego sporu pomiędzy stronami oraz wielokrotnie ponawianych opinii i uzgodnień z właściwymi organami i instytucjami, a także stanowiska Rady Miasta podczas dotychczasowych prób uchwalenia projektu planu miejscowego.
	3.5. (5. wył.)		2)Dla terenu E.19.U, E.18.ZP-KSp wniesiono o wprowadzenie zakazu zabudowy kubaturowej o podanych wskaźnikach urbanistycznych.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
27.	5. (5. wył.)	Osoba nr 18	Wyrażono sprzeciw wobec przeznaczenia terenów obecnie zielonych pod zabudowę usługową z uwagi na fakt, że są one terenami zalewowymi. Zaproponowano stworzenie na tym obszarze np. parku.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
28.	6. (5. wył.)	Osoba nr 19	Wniesiono o utrwalenie obecnego sposobu zagospodarowania (niezabudowany teren zalewowy), z uwagi na fakt, że jest to teren zalewowy, wchodzący w obszar Starówki z sąsiadującym zabytkowym Kopcem.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
29.	7. (5. wył.)	Osoba nr 20	Wyrażono sprzeciw wobec przeznaczenia terenów obecnie zielonych-zalewowych pod zabudowę usługową.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
30.	8. (5. wył.)	Osoba nr 21	Wyrażono sprzeciw wobec przeznaczenia terenów obecnie zielonych-zalewowych pod zabudowę usługową.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
31.	9. (5. wył.)	Osoba nr 22	Wniesiono o utrwalenie obecnego sposobu zagospodarowania (niezabudowany teren zalewowy) i tym samym nie wprowadzanie terenów usługowych.	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 357/54 (właściwy numer 397/54) (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.

32.	10. (5. wył.)	Osoba nr 23	Wyrażono sprzeciw wobec przeznaczenia terenów obecnie zielonych-zalewowych pod zabudowę usługową.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
33.	11. (5. wył.)	Osoba nr 24	Wyrażono sprzeciw wobec przeznaczenia terenów obecnie zielonych pod zabudowę usługową.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
34.	12. (5. wył.)	Osoba nr 25	Wyrażono sprzeciw wobec przeznaczenia terenów obecnie zielonych-zalewowych pod usługowe.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
35.	13. (5. wył.)	Osoba nr 26	Wniesiono o utrwalenie obecnego sposobu zagospodarowania (niezabudowany teren zalewowy) i tym samym nie wprowadzanie terenów usługowych.	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 357/54 (właściwy numer 397/54) (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
36.	14. (5. wył.)	Osoba nr 27	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych terenów pod zieleń urządzoną, co pozwoli na realną ochronę Kopca i jego otoczenia, pozwoli na zachowanie w całości terenu o wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz pozwoli mieszkańcom na korzystanie z tego terenu jako z parku.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
37.	15. (5. wył.)	Osoba nr 28	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych terenów pod zieleń urządzoną.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenu E19.U.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
38.	16. (5. wył.)	Osoba nr 28	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych terenów pod zieleń urządzoną.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenu E18.Zp-KSp.*	**E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
39.	17. (5. wył.)	Osoba nr 14	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych terenów pod zieleń urządzoną.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenu E18.Zp-KSp.*	**E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
40.	18. (5. wył.)	Osoba nr 14	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych terenów pod zieleń urządzoną.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenu E19.U.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
41.	19. (5. wył.)	Osoba nr 29	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowych terenów pod zieleń urządzoną.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.

42.	20. (5. wył.)	Osoba nr 30	Wniesiono o utrwalenie obecnego sposobu zagospodarowania, tj. terenu zielonego.	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 397/54 (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
43.	21. (5. wył.)	Osoba nr 31	Wniesiono o utrwalenie obecnego sposobu zagospodarowania, tj. terenu zielonego.	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 397/54 (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
44.	22. (5. wył.)	Osoba nr 32	Wyrażono sprzeciw wobec zmiany dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowego - zielonego terenu.	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 397/54 (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
45.	23. (5. wył.)	Osoba nr 33	Wyrażono sprzeciw wobec zmiany dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowego - zielonego terenu.	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 397/54 (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
46.	24.1. (5. wył.)	Osoba nr 34	1)Wyrażono sprzeciw wobec zapisu par. 19 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenu E19.U) projektu miejscowego planu, który bezwzględnie narusza ochronę zabytkowego Kopca.	**Dz. nr: 264/50, 266/50, 268/50.**	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E17.ZP**: teren zieleni urządzonej; **E16.KPR**: teren komunikacji pieszo-rowerowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
	24.2. (5. wył.)		2)Oceniono, że zapisy par. 19 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenu E19.U) świadczą o nierównym traktowaniu właścicieli dz. nr 264/50 oraz innych bezpośrednio sąsiadujących – 266/50 i 268/50, które objęto przeznaczeniem E17.ZP.			Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
	24.3. (5. wył.)		3)Wyrażono sprzeciw wobec wprowadzenia funkcji E18.ZP-KSp oraz w szczególności E19.U i przeznaczenia tych terenów pod jakąkolwiek zabudowę kubaturową.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
47.	26. (5. wył.)	Osoba nr 35	Wniesiono o utrwalenie obecnego sposobu zagospodarowania, tj. terenu zielonego. W przyszłości powinien on funkcjonować jako park miejski.	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 397/54 (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
48.	27. (5. wył.)	Osoba nr 36	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zieleń w formie np. parku.	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 397/54 (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
49.	28. (5. wył.)	Osoba nr 37	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zieleń w formie np. parku.	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 397/54 (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.

50.	29. (5. wył.)	Osoba nr 38	Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zieleń rekreacyjną (np. siłownia terenowa, plac zabaw, park).	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 397/54 (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
51.	30. (5. wył.)	Osoba nr 39	Wyrażono sprzeciw wobec przeznaczenia przedmiotowego terenu pod usługi.	*Uwaga dotyczy wszystkich nieruchomości w granicach terenów E19.U i E18.Zp-KSp.*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
52.	31. (5. wył.)	Osoba nr 40	Wniesiono o utrwalenie obecnego sposobu zagospodarowania, tj. terenu zielonego.	*Cz. dz. nr: 264/50, 262/50, 51, 397/54 (w zasięgu terenu E19.U i E18.ZP-KSp)*	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
53.	32.1. (5. wył.)	Osoba nr 41	1)Wyrażono sprzeciw wobec zmiany ustalonego w obowiązującym miejscowym planie przeznaczenia części przedmiotowej działki na ZP/Ukr - teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usług kultu religijnego.	**Dz. nr 164/46.**	**E8.MN:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **E12.ZP/Ukr**: teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usług kultu religijnego.	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na konieczność ochrony kopca jako zabytku. Cały teren znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego – zamczysko stożkowe zwane kopcem (bud. XIII-XIV w.), wpisanego do rejestru zabytków Nr C/819/67. Projekt planu uzyskał uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
	32.2. (5. wył.)		2)Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zieleń parkową i tym samym sprzeciwiono się projektowanej funkcji usługowej.	**Dz. nr: 264/50, 262/50.**	**E19.U**: teren zabudowy usługowej; **E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów; **E17.ZP**: teren zieleni urządzonej; **E16.KPR**: teren komunikacji pieszo-rowerowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.
	32.3. (5. wył.)		3)Wniesiono o przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zieleń parkową lub wykreślenie z projektu miejscowego planu możliwości zagospodarowania pod parkingi.	**Dz. nr: 51, 296/54.**	**E18.ZP-KSp:** teren zieleni urządzonej lub parkingów; **E17.ZP**: teren zieleni urządzonej; **E15.WH:** teren urządzeń wodnych; **E16.KPR**: teren komunikacji pieszo-rowerowej.	Uzasadnienie zgodne z uwagą 26.1.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/1/2022

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 503) 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 2021 r. poz. 305 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/1/2022
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 kwietnia 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)