

**UCHWAŁA NR .../.../2018
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
z dnia 2018r.**

**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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), art. 16 ust 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 2187 z późn. zm.), art.104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 2126 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr VII/20/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 czerwca 2016r. 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 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli

Rada Miejska w Bieruniu

stwierdzając nie naruszenie ustaleń aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r.,

uchwała:

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

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.

- 1. Plan obejmuje powierzchnię 141,96ha.**
- 2. Integralną część planu stanowią:**
 - 1) uchwała;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".
- 3. Załącznikami do uchwały są:**
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4. Jeżeli w planie jest mowa o:**
 - 1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
 - 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 – 2m;
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
- 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 zgodnej z ustaleniami szczegółowymi, zwanej dalej „udziałem obowiązującej linii zabudowy”, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;
 - b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
 - schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
- 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 oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczane 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 – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 35m²;
- 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 – 5m i maksymalnej pow. zabudowy – 35m²;
- 14) „**SUiKZP**” – należy przez to rozumieć: aktualizację studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętą uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r.;
- 15) „**teren**” – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 16) „**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;
- 17) „**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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.);
- 18) „**usłudze publicznej**” – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 121 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;
- 19) „**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się

ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 50%.

§ 2.

1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) 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) **UT/U** – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową usługową;
- 15) **UP/UG** – teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomicznych;
- 16) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 17) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 18) **Ukr** – teren zabudowy usług kultury religijnej;
- 19) **U-KSp** – teren zabudowy usługowej lub parkingów;
- 20) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 21) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 22) **ZP/Ukr** – teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usług kultury religijnej;
- 23) **ZP-KPR** – teren zieleni urządzonej lub komunikacji pieszo-rowerowej;
- 24) **ZP-KSp** – teren zieleni urządzonej lub parkingów;
- 25) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 26) **ZC** – teren cmentarza;
- 27) **R** – teren rolniczy;
- 28) **WH** – teren obiektów hydrotechnicznych;
- 29) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 30) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 31) **KSp** – teren parkingu;
- 32) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 33) **KP** – teren wydzielonego placu pieszego;
- 34) **KDGP** – teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
- 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) Granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 44) Granica obszaru wskazanego do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 45) Granica strefy "B" – ochrony konserwatorskiej;
- 46) Granica strefy "K" – ochrony krajobrazu;
- 47) Granica strefy "E" – ochrony ekspozycji;
- 48) Stanowisko archeologiczne – obszar, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 49) Granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
 - a) 50m;
 - b) 150m;
- 50) Granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego, wg SUiKZP;

- 51) Granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUIKZP;
- 52) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 20kV;
- 53) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 110kV;
- 54) 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: "Łędziny I", "Bieruń II";
- 12) Granica filaru ochronnego;
- 13) Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 14) Granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
- 15) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110kV;
- 16) Sieć napowietrzna średniego napięcia – 20kV;
- 17) Słupowa stacja trafo;
- 18) Wnętrzowa stacja trafo;
- 19) Granica Aglomeracji Bieruń I.

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 8 ÷ 39 oraz rozdziale „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §41 uchwały.

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innymi niż ustalone w planie, z możliwością jego zachowania;
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25m;
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków cofniętych w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy, bez konieczności zbliżenia się do niej;
 - d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie 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 obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.);
 - g) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
 - 2,5% – w wypadku wysokości;
 - 5% – w wypadku: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i szerokości elewacji frontowej;
 - 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 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 2004r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 142 z późn. zm.);
- 2) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.);
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 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 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014r., poz. 112):
 - a) na terenach: **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) na terenach: **MW-U, MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - c) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) na terenach: **UP, UP/MW, UP/UG, UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - e) na terenie: **US-ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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. 1598r., przebud. 1628r.);
 - rej. zab.: A/675/66 – kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja (bud. 1770-1776r., rozbud. 1851-1858r., 1948r.);
 - 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. 1723r.);
 - rej. zab.: B/473/74-1 – krzyż kamienny (bud. 1807r.);
 - rej. zab.: B/473/74-2 – krzyż nagrobny (bud. 1832r.);
 - rej. zab.: B/474/74 – kamienny krzyż przydrożny (bud. 1864r.);
 - rej. zab.: A/476/2016, B/317/2016 – grobowiec oraz dekoracja malarska ścian i sklepienia kaplicy grobowej rodziny Gawlików (bud. pocz. XXw.);
 - d) rej. zab.: A/731/66 – zabytkowy układ urbanistyczny;
 - e) rej. zab.: C/819/67 – stanowisko archeologiczne, zamczysko stożkowe zwane kopcem (bud. XIII-XIVw.);
 - f) w obrębie zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 2187 z późn. zm.);
- 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 2016r. 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. I. 20.-30. XX w.) - skrzyżowanie ulic: Krakowska 3 / ks. Pawła;
- 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 5a;
- 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. 1908r.) - 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 11;
- q) 1.42 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. brak danych) - ul. Krakowska 11a;
- 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;
- aa) 1.52 – Budynek mieszkalny – dom nauczyciela (bud. II. poł. XIX w.) - ul. Krakowska 28;
- bb) 1.53 – Budynek użyteczności publicznej – szkoła (bud. I. 30. XX w.) - ul. Krakowska 28;
- cc) 1.54 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.) - ul. Krakowska 36;
- dd) 1.55 – Budynek mieszkalny (bud. ok. 1870r.) - ul. Krakowska 57-59;
- ee) 1.58 – Budynek mieszkalny (bud. brak danych) - ul. ks. Kudery 10;
- ff) 1.59 – Budynek mieszkalny (bud. brak danych) - ul. ks. Kudery 20;
- gg) 1.60 – Budynek mieszkalny (bud. brak danych) - ul. ks. Kudery 22;
- hh) 1.61 - Dawna łaźnia miejska i gazownia, obecnie budynek mieszkalny (bud. I. 20.-30. XX w.) - ul. Licealna 12;
- ii) 1.62 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.) - ul. Macieja 1;
- jj) 1.63 – Budynek mieszkalny (bud. 1904r.) - ul. Macieja 7;
- kk) 1.64 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.) - ul. Macieja 22;
- ll) 1.65 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.) - Skrzyżowanie ulic: ks. Pawła Macierzyńskiego / ks. Trochy;
- mm) 1.67 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.) - ul. Oświęcimska 440;
- nn) 1.68 – Stodoła (bud. II. poł. XIX w.) - ul. Oświęcimska 443b;
- oo) 1.69 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.) - ul. Oświęcimska 444;
- pp) 1.70 – Budynek usługowy (bud. XIX w.) - ul. Oświęcimska 446;
- qq) 1.71 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.) - ul. Oświęcimska 448;
- rr) 1.72 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.) - ul. Oświęcimska 450;
- ss) 1.73 – Budynek usługowy (bud. II. poł. XIX w.) - ul. Oświęcimska 456;
- tt) 1.74 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.) - ul. Oświęcimska 460;
- uu) 1.75 – Budynek usługowo-mieszkalny (odbudowany w 2011r.) - ul. Rynek 1;
- vv) 1.76 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. Rynek 2;
- ww) 1.77 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.) - ul. Rynek 3;
- xx) 1.78 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. 1879r.) - ul. Rynek 4;
- yy) 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;
- aaa) 1.81 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.) - Rynek 7 /Krakowska 2;
- bbb) 1.82 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. I. poł. XIX w.) - ul. Rynek 8;
- ccc) 1.83 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.) - ul. Rynek 9;
- ddd) 1.84 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. pocz. XX w.) - ul. Rynek 10;
- eee) 1.85 – Budynek użyteczności publicznej – poczta (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 11;
- fff) 1.86 – Budynek usługowy (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 12;
- ggg) 1.87 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. I. 20.-30. XX w.);
- hhh) 1.88 – Budynek użyteczności publicznej – Ratusz (bud. 1935r.) - ul. Rynek 14;
- iii) 1.89 – Budynek użyteczności publicznej (bud. II. poł. XIX w.), ul. Rynek 1;
- jjj) 1.90 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 16;
- kkk) 1.91 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 17;
- lll) 1.92 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 18;

mmm) 1.93 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Rynek 19;
 nnn) 1.94 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Rynek 20;
 ooo) 1.95 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), Skrzyżowanie ulic: Juliusza Słowackiego / Jana Spyry 10;
 ppp) 1.96 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 1;
 qqq) 1.97 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 2;
 rrr) 1.98 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Juliusza Słowackiego 3-5;
 sss) 1.99 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Juliusza Słowackiego 4;
 ttt) 1.100 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 9 / Klemensa Latochy;
 uuu) 1.101 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Juliusza Słowackiego 12;
 vvv) 1.102 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 15;
 www) 1.103 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 19;
 xxx) 1.104 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. Juliusza Słowackiego 23;
 yyy) 1.105 – Budynek mieszkalno-gospodarczy (bud. II poł. XIX w.), ul. ks. Jana Trochy 4-6;
 zzz) 1.106 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. ks. Jana Trochy 8;
 aaaa) 1.107 – Budynek mieszkalny (bud. brak danych), ul. ks. Jana Trochy 13;
 bbbb) 1.108 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. ks. Jana Trochy 26;
 cccc) 1.109 – Budynek mieszkalny (bud. II poł. XIX w.), ul. ks. Jana Trochy 30 / ks. Kudery;
 dddd) 1.112 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Wylotowa 1;
 eeee) 1.113 – Budynek mieszkalny (bud. pocz. XX w.), ul. Wylotowa 7;
 ffff) 1.114 – Budynek mieszkalny (bud. pocz. XX w.), ul. Wylotowa 12;

gggg) 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 prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z jego wyglądem historycznym;
- zakaz stosowania dociepleń 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 elewacji;
- 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. I. 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 obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) EZ1(2.7) – Cmentarz rzymsko – katolicki (bud. XVI w.), w jego granicach ustala się:
 - zachowanie zabytku;
 - zachowanie regularnego układu kwartałowego;

- ucztylnienie 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. 1532r.), 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;
 - nasadzenie zieleni w sposób ucztylniający ciąg pieszo-rowerowy;
 - kształtowanie zieleni w sposób ucztylniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;
- 6) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym obszary wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) EZ3 – Grobla (bud. 1532r.), w jego granicach ustala się:
 - zachowanie zabytku;
 - odtworzenie jej 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;
 - nasadzenie zieleni w sposób ucztylniający ciąg pieszo-rowerowy;
 - kształtowanie zieleni w sposób ucztylniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;
 - b) EZ4 – Grobla (bud. 1532r.), w jego granicach ustala się:
 - zachowanie zabytku;
 - odtworzenie jej zdegradowanych fragmentów;
 - kształtowanie zieleni w sposób ucztylniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;
 - c) EZ5 – Grobla (bud. 1532r.), w jego granicach ustala się:
 - zachowanie zabytku;
 - odtworzenie jej zdegradowanych fragmentów;
 - kształtowanie zieleni w sposób ucztylniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;
- 7) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę „B3” – ochrony konserwatorskiej na terenach:
 - a) w całości: **3.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.P-U, 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.ZP-KPR, E9.ZP/Ukr, E10.MN, E11.KDW, E12.KDW, E13.MN, E14.WH, E15.WS, E16.WH, E17.KPR, E18.ZP-KSp, E19.ZP, E20.KP, E21.UP/UG, 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, I9.KPR, I10.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K3.UT/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: **2.KDZ, 6.KDL, 7.KDL, 10.KDD, 12.KDD, 22.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 34.KDD, A5.ZP, A9.WH, A10.WS, A11.WH, A12.ZP, A16.ZP, A18.ZP, D1.MN-U, D2.MN, D7.KDW, D15.ZP, I11.ZP, I12.ZP;**
- 8) 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 elewacji;
 - 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;
- 9) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę „K” – ochrony krajobrazu, w jej granicach ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych o gabarytach zakłócających ekspozycję sylwetki parku kulturowego;

- b) kształtowanie zieleni w sposób:
 - podkreślający ciągi komunikacyjne;
 - umożliwiający ekspozycję zabytków w granicach parku kulturowego;
- c) pozostały zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 10) 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;
- 11) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym stanowisko archeologiczne (osada, okres nowożytny) – 101-48 wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w jego granicach ustal się:
 - a) zachowanie zabytku;
 - b) wykonanie historyczno-przyrodniczej ścieżki edukacyjnej;
 - c) w obrębie zabytku archeologicznego należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 2187 z późn. zm.).
- 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 **C7.KP**;
 - c) tereny zieleni urządzonej **ZP**;
 - d) teren usług sportu i rekreacji **K14.US-ZP**;
 - e) tereny komunikacji pieszo-rowerowej **KPR**;
 - 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale „Ustalenia ogólne” §3 oraz rozdziale „Ustaleniami szczegółowe” §4 ÷ §41 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 „Łędziny I”;
 - 4) w granicach planu znajduje się filar ochronny;
 - 5) w granicach planu znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);
 - 6) w granicach planu znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);
 - 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.);
 - 8) 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.);
 - 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, 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° ÷ 110°;
 - 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 budowlanych 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 – 1m 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 – 1m nad poziom terenu;
- 4) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia – 110kV po 15m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
 - b) średniego napięcia – 20kV po 8m 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 w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2017r., poz. 2222 z późn. zm.);
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - zbiorników bezodpływowych;
 - d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Bieruń I uchwałą Nr V/26/23/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie: wyznaczenia Aglomeracji Bieruń I (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 4586);
- 4) 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną:
 - wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
 - średniego i niskiego napięcia kablami podziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania podziemnych indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną;
 - b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

- c) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały NR V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017r. poz. 2624);
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 992 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2017r., poz. 1289 z późn. zm.).
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: H6.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 – 1,5m;
 - 3) udział obowiązującej linii zabudowy: minimum – 75%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 13,5m;
 - b) innej – 5m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,8;
 - b) minimalna – 0,8;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
 - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 9) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $38^{\circ} \div 42^{\circ}$;
 - 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 jej 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 – 500m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 25m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową – 500m².

§ 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 na terenach: **E4.MW-U, E7.MN-U**;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m na terenach: **E4.MW-U, E5.U-KSp, E7.MN-U**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,1;
 - b) minimalna – 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 80m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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° ;
- 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 50m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży 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 – 1500m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 15m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 1500m².

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 – 1,5m;
 - 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 – 12m;
 - b) innej – 5m;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 3;
 - b) minimalna – 1,2;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%;
 - 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
 - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
 - 10) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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° ;
 - 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 jej 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 – 500m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 10m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500m².
- 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.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D2.MN, D4.MN, D9.MN, D13.MN, G4.MN, I8.MN, J5.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 urządzonej;
 - 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, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11m;
 - b) innej – 5m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,9;
 - b) minimalna – 0,3;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 9) główna geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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° ;
 - b) zabudowy innej – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - 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 50m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży 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 – 600m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 16m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 12m.
4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę:
 - a) w układzie wolno stojącym – 600m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m².
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: E10.MN, E13.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) udział obowiązującej linii zabudowy minimum – 80%;

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

- a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12m;
- b) innej – 5m;

6) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,2;
- b) minimalna – 0,4;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

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

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

10) główna geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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° ;
- b) zabudowy innej – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,

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 rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży 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 – 600m²;
- b) w układzie bliźniaczym – 400m²;

- c) w układzie szeregowym – 300m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 16m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 12m;
 - c) w układzie szeregowym – 9m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
 - 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 600m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
 - c) w układzie szeregowym – 300m².
- 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, J3.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, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
 - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11m;
 - z dachami płaskimi lub jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) innej – 5m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,9;
 - b) minimalna – 0,3;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 9) główna geometria dachów: dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – 20° ÷ 45°;
 - 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 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 600m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 16m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 12m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 600m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m².

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 urządzonej;
- 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, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 5) udział obowiązującej linii zabudowy minimum – 80%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11m;
 - b) innej – 5m;
- 7) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,4;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
 - 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 11) 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 – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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° ;
 - 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 – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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 – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - 12) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
 - 13) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni i szarości;
 - 14) 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 50m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 600m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
 - c) w układzie szeregowym – 300m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 16m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 12m;
 - c) w układzie szeregowym – 9m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 600m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
 - c) w układzie szeregowym – 300m².
- 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.

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: **16.KDD, 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 od terenu: **C7.KP**;
 - przy: **29.KDD z 23.KDD** – priorytetowo od 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 od terenu: **C7.KP**;
 - przy: **C7.KP z 22.KDD** – priorytetowo od 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 od terenu: **19.KDD**;
 - przy: **19.KDD z 28.KDD** – priorytetowo od 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 od terenu: **22.KDD**;
 - przy: **22.KDD z 28.KDD** – priorytetowo od 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 od 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 od 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, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - 5) udział obowiązującej linii zabudowy minimum – 80%;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12m;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,1;
 - b) minimalna – 0,5;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 11) 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 – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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° ;
 - 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 – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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 – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- 12) 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;
- 13) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;
- 14) 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 jeden lokal usługowy;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku 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 – 600m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
 - c) w układzie szeregowym – 300m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 16m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 12m;
 - c) w układzie szeregowym – 9m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 600m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
 - c) w układzie szeregowym – 300m².

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.

§ 12.

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 – 1,5m;
- 3) udział obowiązującej linii zabudowy minimum – 80%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,4;
 - b) minimalna – 0,8;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 9) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 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 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 jej 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 towarzyszącą mieszkaniową – 700m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową towarzyszącą mieszkaniową – 35m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową towarzyszącą mieszkaniową – 700m².

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.U, B4.U, J2.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) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,3;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 7) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - 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 i 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 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 2000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 40m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową – 2000m².
- 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 terenach: **B4.U, J2.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.

§ 14.

- 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 – 16m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,8;
 - b) minimalna – 1,2;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
 - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

- 8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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° ;
- 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 jej 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 – 800m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 18m;
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
 - 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową – 800m².
- 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.

§ 15.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu E21.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) nakaz realizacji stref wejściowych i witryn do lokali usług gastronomii znajdujących się w części parterowej budynku od strony terenów: **E17.KPR, E20.KP**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 8m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,3;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
 - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 70m;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

- 8) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 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 rozpoczęte 35m² 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 jej 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 – 2000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 40m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
 - 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową – 2000m².

§ 16.

- 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 – 12m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,4;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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° ;
 - 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 35m² 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 jej 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 – 1500m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia pod zabudowę usługową – 1500m².

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu K3.UT/U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usług turystyki;
- 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, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 15m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,6;
 - b) minimalna – 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – 20° ÷ 45°, 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°;
- 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 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 1500m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50m;

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową – 1500m².

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.

§ 18.

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 – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,8;
 - b) minimalna – 0,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) główna geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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 50m² 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 jej 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 – 600m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 16m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową – 600m².

§ 19.

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 – 1,5m;
 - 3) udział obowiązującej linii zabudowy: 100%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacji nadziemne – 15m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,2;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 95m;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 9) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – do 20°;
 - 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 jej 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 – 5000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50m;
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową – 5000m².

§ 20.

- 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 – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną (obiekt wpisany do rejestru zabytków A/675/66):
 - do najwyższego punktu głównej bryły budynku – 16m;
 - do najwyższego punktu wieży kościelnej – 45m;
 - b) innej 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 14m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;

- b) minimalna – 0,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45m;
- 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°;
 - b) obiektów budowlanych innych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – do 45°;
- 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 jej 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 – 2000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 30m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
 - 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową – 2000m².

§ 21.

- 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 – 10m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4;
 - b) minimalna – 0,1;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
 - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - 7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – do 50°;
 - 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 jej 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 – 2000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 30m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową – 2000m².

§ 22.

- 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 – 1,5m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,2;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%;
 - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 3m;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
 - 8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – do 45°;
 - 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.

§ 23.

- 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) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,1;
 - b) minimalna – 0,5;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
 - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 85m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – 20° ÷ 45°, 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°;
 - 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 i szarości;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50m² 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 jej 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 – 1200m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 15m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200m².

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.

§ 24.

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

- 1) podstawowe pod:
 - a) usługi sportu i rekreacji;
 - b) zieleni urządzonej;
 - c) zieleni nieurządzonej;
 - 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) dojścia, dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) budowle hydrotechniczne;
 - g) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna – 6m;
 - b) budowli usług sportu i rekreacji – 12m;
 - c) innej – 6m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,15;
 - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w granicach wydzieleni wewnętrznych – B:
 - 95%;
 - w formie zbiorników wodnych – 90%;
 - b) poza granicami wydzieleni wewnętrznych – B:
 - 85%;
 - w formie zieleni nieurządzonej – 40%;
- 7) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – do 20°;
- 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 35m² 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 jej 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 – 5000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50m;

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową – 5000m².

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B7.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;
 - 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 – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m;
 - b) dla budowli związanych z procesem technologicznym, stanowiących maksymalnie – 10% powierzchni zabudowy rozliczanej w odniesieniu do działki budowlanej – 16m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,4;
 - b) minimalna – 0,3;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100m;
- 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 rozpoczęte 50m² 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 jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - 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 zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 15m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200m².

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:
- a) przetwórstwem mleka;
 - b) produkcją artykułów mleczarskich;
 - c) sprzedażą hurtową wyrobów mleczarskich;
- 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, z wyjątkiem wyrobów mleczarskich;
 - e) handlu opalem;
 - f) warsztatów i myjni samochodowych;
 - g) stacji paliw.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: J4.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) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,3;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) główna geometria dachów w formie dowolnej;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² 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 jej 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 zgodną z przeznaczeniem terenu – 1900m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 15m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1900m².

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.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E9.ZP/Ukr ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: pod zieleni parkową – 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) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 4m;
 - b) dla budowli ziemnej – kopca – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,015;
 - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1,5%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 4m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – $40^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 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.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E8.ZP-KPR ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zieleni parkową;
- 2) 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;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 3m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

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

- 1) dla terenu: **E8.ZP-KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – do 15m.

§ 29.

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

- 1) zieleni parkową;
- 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 – 6m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 30.

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, D15.ZP, E6.ZP, E19.ZP, I10.ZP, I11.ZP, I12.ZP, J8.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP, K13.ZP** ustala się przeznaczenie pod zielen parkową.
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: **A4.ZP, A5.ZP, A12.ZP, A13.ZP, A16.ZP, A17.ZP, A20.ZP, D3.ZP, D15.ZP, E6.ZP, E19.ZP, I11.ZP, I12.ZP, J8.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP** budowle sportu i rekreacji;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia;
 - d) na terenach: **A20.ZP, E6.ZP** dojazdy;
 - 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) maksymalna wysokość budowli – 6m;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) **A4.ZP, A5.ZP, A12.ZP, A13.ZP, A16.ZP, A17.ZP, A18.ZP, D3.ZP, D5.ZP, D15.ZP, E19.ZP, I10.ZP, I11.ZP, I12.ZP, J8.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP, K13.ZP** – 90%;
 - b) **E6.ZP** – 80%;
 - c) **A20.ZP** – 70%.

§ 31.

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) zielen 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 – 14m;
 - do najwyższego punktu sygnaturki – 18m;
 - b) innej – 6m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,25;
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
 - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych – $40^{\circ} \div 55^{\circ}$;
 - 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 zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 10000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 50m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 10000m².

§ 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu J9.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 – 3m.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.WH, A3.WH, A9.WH, A11.WH, B1.WH, B3.WH, E1.WH, E3.WH, E14.WH, E16.WH ustala się przeznaczenie pod budowle hydrotechniczne.

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 – 5m.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.WS, A10.WS, B2.WS, E2.WS, E15.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;
 - b) budowle hydrotechniczne;
 - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 35.

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 – 20m.

§ 36.

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) zieleni urządzona;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków, z wyjątkiem sezonowych punktów handlowych;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6m.

§ 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A15.KPR, D6.KPR, E17.KPR, I9.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) zieleni urządzona;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 6m.
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 – $7 \div 8$ m;
 - 2) dla terenu: **D6.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – $4,5 \div 8$ m;
 - 3) dla terenu: **E17.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 6m;
 - 4) dla terenu: **I9.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – $3,5 \div 5,5$ m.

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu: **C7.KP, E20.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) obiekty małej architektury;
 - d) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;
 - e) na terenie: **C7.KP** budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego;
 - f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzona;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków, z wyjątkiem sezonowych punktów gastronomicznych lub handlowych;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6m.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDGP, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDL, 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) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu – **KDZ**;
 - 3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu – **KDL**;
 - 4) 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 – 30m.

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

- 1) dla terenu: **1.KDGP** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $29,5 \div 43,5$ m;
- 2) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $15,5 \div 65$ m;
- 3) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $14 \div 20,5$ m;
- 4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12,5 \div 15,5$ m;
- 5) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12 \div 18$ m;
- 6) dla terenu: **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $11 \div 19$ m;
- 7) dla terenu: **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7 \div 18$ m;
- 8) dla terenu: **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $14 \div 30$ m;
- 9) dla terenu: **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $8,5 \div 9$ m;
- 10) dla terenu: **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7,5 \div 13$ m;
- 11) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9 \div 15$ m;
- 12) dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9 \div 16,5$ m;
- 13) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6,5 \div 6,5$ m;
- 14) dla terenu: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6 \div 9,5$ m;
- 15) dla terenu: **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $3,5 \div 7$ m;
- 16) dla terenu: **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7 \div 8$ m;
- 17) dla terenu: **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5 \div 5,5$ m;
- 18) dla terenu: **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $8,5 \div 9,5$ m;
- 19) dla terenu: **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9 \div 9,5$ m;
- 20) dla terenu: **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7,5 \div 8$ m;
- 21) dla terenu: **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7 \div 8$ m;
- 22) dla terenu: **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7,5 \div 15,5$ m;
- 23) dla terenu: **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6,5 \div 11,5$ m;
- 24) dla terenu: **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7,5$ m;
- 25) dla terenu: **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5,5 \div 6$ m;
- 26) dla terenu: **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $4,5 \div 10,5$ m;
- 27) dla terenu: **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7,5 \div 9,5$ m;
- 28) dla terenu: **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9 \div 9,5$ m;
- 29) dla terenu: **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $8,5 \div 11$ m;
- 30) dla terenu: **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6 \div 6,5$ m;
- 31) dla terenu: **31.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7 \div 12,5$ m;
- 32) dla terenu: **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12,5 \div 13$ m;
- 33) dla terenu: **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5 \div 6$ m;
- 34) dla terenu: **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7 \div 13$ m.

§ 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW, D7.KDW, D14.KDW, E11.KDW, E12.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 – 8m.

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 – $6 \div 7,5$ m;
- 3) dla terenu: **D14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6 \div 14$ m;
- 4) dla terenu: **E11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $3 \div 6$ m;
- 5) dla terenu: **E12.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $4,5 \div 5,5$ m;
- 6) dla terenu: **G5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m;
- 7) dla terenu: **I3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5 \div 6$ m;
- 8) dla terenu: **I4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $4 \div 7,5$ m;
- 9) dla terenu: **I5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $4,5 \div 5,5$ m;
- 10) dla terenu: **K9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6 \div 10$ m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: J6.IG, J7.IG ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę gazowniczą.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 – 6m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,2;
 - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 10m;
- 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 jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 42.

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

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.