

**UCHWAŁA NR .../.../2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**  
z dnia ... .. 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr VII/20/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli, a także uchwałą Nr II/4/2017 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli

**Rada Miejska w Bieruniu**

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

**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 141,96 ha.**
- 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".**
- 3. Załącznikami do uchwały są:**
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 4) dane przestrzenne.
- 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 – 2 m;
  - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 7) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:
  - a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości elewacji minimum w 80%, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zwanej dalej „udziałem obowiązującej linii zabudowy”, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;
  - b) dopuszcza się wysunięcie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
    - schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2 m;
    - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 8) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 9) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 55% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 10) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 11) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 12) **"sezonowym punkcie gastronomicznym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 35 m<sup>2</sup>;
- 13) **"sezonowym punkcie handlowym"** – należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji handlowej w zakresie artykułów pierwszej potrzeby, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 35 m<sup>2</sup>;
- 14) **"sezonowej budowlu kultury i rozrywki "** – należy przez to rozumieć: budowlę przewidzianą do organizowania i prezentowania okolicznościowych wydarzeń kulturalnych i rozrywkowych wraz z niezbędnymi urządzeniami służącymi do ich właściwego przeprowadzenia, z zachowaniem bezpieczeństwa publicznego;
- 15) **„SUIKZP”** – należy przez to rozumieć: zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętą uchwałą Nr VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r.;
- 16) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 17) **"układzie kalenicowym budynku"** – należy przez to rozumieć: sposób lokalizowania budynku o równoległej orientacji kalenicy w odniesieniu do ustalonej linii zabudowy, przy założeniu, że orientacja równoległa będzie stanowiła minimum 80% długości wszystkich kalenic w granicy jednego budynku;
- 18) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.);
- 19) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), w zakresie:
  - a) urzędów organów władzy;
  - b) administracji;
  - c) sądów i prokuratur;
  - d) szkolnictwa wyższego;
  - e) szkolnictwa publicznego;
  - f) kultury;
  - g) ochrony zdrowia;
  - h) przedszkoli;

- i) sportu;
  - j) bezpieczeństwa publicznego;
  - k) usług pocztowych;
- 20) **"usłudze turystyki"** – należy przez to rozumieć: usługi hotelarskie świadczone w następujących obiektach hotelarskich: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, a także usługi gastronomii;
  - 21) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
    - b) zieleni urządzonej;
    - c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b nie może przekraczać – 50% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 22) **"wydzielonym placu pieszym"** – należy przez to rozumieć: plac w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

## § 2.

### 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Obowiązująca linia zabudowy;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) Elewacja do specjalnego opracowania;
- 6) Kąt widokowy;
- 7) Punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 8) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 10) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 12) **UP/MW** – teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 13) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 14) **UP/UG** – teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii;
- 15) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 16) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 17) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 18) **U-KSp** – teren zabudowy usługowej lub parkingów;
- 19) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 20) **U(P)** – teren zabudowy usługowej oraz tymczasowo zagospodarowany, urządzany i użytkowany pod objekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 21) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 22) **ZP/Ukr** – teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usług kultu religijnego;
- 23) **ZP-KSp** – teren zieleni urządzonej lub parkingów;
- 24) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 25) **ZC** – teren cmentarza;
- 26) **R** – teren rolniczy;
- 27) **WH** – teren urządzeń wodnych;
- 28) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 29) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 30) **KSp** – teren parkingu;
- 31) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 32) **KP** – teren wydzielonego placu pieszego;
- 33) **KDGP** – teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
- 34) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 35) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 36) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 37) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 38) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 39) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;

- 40) Granica wydzielenia wewnętrznego;
- 41) Kubaturowy obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 42) Kaplica wpisana do gminnej ewidencji zabytków;
- 43) Krzyż wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 44) Stacja transformatorowa wpisana do gminnej ewidencji zabytków;
- 45) Granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 46) Granica obszaru wskazanego do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 47) Granica strefy "B" – ochrony konserwatorskiej;
- 48) Granica strefy "K" – ochrony krajobrazu;
- 49) Granica strefy "E" – ochrony ekspozycji;
- 50) Stanowisko archeologiczne – obszar, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 51) Granica strefy "OW" – obserwacji archeologicznej;
- 52) Granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
  - a) 50 m;
  - b) 150 m;
- 53) Granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego, wg SUIiKZP;
- 54) Granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUIiKZP;
- 55) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 20 kV;
- 56) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 110 kV;
- 57) Magistralny ciąg pieszo-rowerowy.

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

- 1) Pomnik przyrody ożywionej (nr wg RDOS);
- 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, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 14) Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 15) Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
- 16) Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 17) Granica obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 18) Granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
- 19) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;
- 20) Sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 21) Słupowa stacja trafo;
- 22) Wnętrzowa stacja trafo.

## **§ 3.**

**1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 8 ÷ 39 oraz rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §42 uchwały.**

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
  - a) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;

- b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m;
  - c) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków cofniętych względem obowiązujących linii zabudowy, bez konieczności zbliżenia się do nich;
  - d) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
  - e) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - f) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);
  - g) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie:
    - powierzchni biologicznie czynnej;
    - wysokości zabudowy;
    - intensywności zabudowy;
    - powierzchni zabudowy;
  - h) w wypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;
  - i) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
- 2) w wypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;
- 3) w wypadku wyznaczenia na działce budowlanej obowiązujących linii zabudowy od różnych stron, ustala się obowiązek ich uwzględnienia w sposób zgodny z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) w granicach planu znajdują się następujące pomniki przyrody:
  - a) 516 – lipa drobnolistna;
  - b) 511 – dąb szypułkowy;
  - c) przy pomnikach przyrody należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.);
- 2) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
- 3) zakaz lokalizowania na terenach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):
  - a) na terenach **MW** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - b) na terenach: **MW-U, MN-U** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
  - c) na terenach **MN** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - d) na terenach: **UP, UP/MW, UP/UG, UO** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - e) na terenie **US-ZP** zagospodarowanym zgodnie z jego przeznaczeniem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

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

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

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

a) kubaturowe obiekty wraz z otoczeniem:

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

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

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

c) niekubaturowe obiekty:

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

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

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

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

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

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

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

f) w obrębie zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 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 2016 r. w sprawie utworzenia Zespołu parków kulturowych pod nazwami Park Kulturowy dla Obszaru Staromiejskiego i Park Kulturowy dla Obszaru Grobli;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 30;

- cc) 1.54 – Budynek usługowo-mieszkalny (bud. XIX/XX w.), ul. Krakowska 36;
- dd) 1.55 – Budynek mieszkalny (bud. ok. 1870 r.), ul. Krakowska 57;
- 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. 1904 r.), 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 dz. nr 815/56;
- 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 2011 r.), 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. 1879 r.), 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.), ul. Rynek 13;
- hhh) 1.88 – Budynek użyteczności publicznej – Ratusz (bud. 1935 r.), ul. Rynek 14;
- iii) 1.89 – Budynek użyteczności publicznej (bud. II. poł. XIX w.), ul. Rynek 15;
- 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 Spiry 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.), dz. nr. 739/96 i 97;
- zzz) 1.106 – Budynek mieszkalny (bud. XIX/XX w.), dz. nr. 98;
- 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 20;
- cccc) 1.109 – Budynek mieszkalny (bud. II. poł. XIX w.), ul. ks. Kudery 5;
- 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 elewacjach;
  - zakaz lokalizowania reklam;
  - dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie: w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi, pod ewentualnym gzymsem międzykondygnacyjnym;
- 4) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące kaplice wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) 2.5 – Kaplica architektoniczna (bud. 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 2.11 – krzyż kamienny z figurą Jezusa Chrystusa i Matki Bożej (bud. 1907 r.), ul. Wylotowa wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się zachowanie formy architektonicznej;
- 6) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym 3.5 – stację transformatorową, ul. Licealna wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:
- a) zachowanie bryły;
  - b) zakaz stosowania dociepleń od zewnątrz elewacji;
  - c) zachowanie geometrii dachu;
  - d) zachowanie formy ścian szczytowych;
- 7) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków:
- a) EZ1(2.7) – Cmentarz rzymsko – katolicki (bud. XVI w.), w jego granicach ustala się uczytelnienie układu, poprzez zachowanie istniejącego oraz wprowadzenie nowego drzewostanu, w tym wykonanie nasadzeń obwodu cmentarza oraz głównych alei drzewami liściastymi;
  - b) EZ2(4.7) – Grobla (bud. 1532 r.), w jego granicach ustala się:
    - zachowanie zabytku;
    - zabezpieczenie zabytku przed postępującą erozją wodną;
    - wykonanie historyczno-przyrodniczej ścieżki edukacyjnej o przebiegu zgodnym z magistralnym ciągiem pieszo-rowerowym;
    - kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający obserwację krajobrazu z korony grobli;
    - kształtowanie zieleni w sposób uczytelniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;
- 8) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym obszary wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków:
- a) EZ3 – Grobla (bud. 1532 r.), w jego granicach ustala się:
    - zachowanie zabytku;
    - odtworzenie jego zdegradowanych fragmentów;
    - wykonanie historyczno-przyrodniczej ścieżki edukacyjnej o przebiegu zgodnym z magistralnym ciągiem pieszo-rowerowym;
    - kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający obserwację krajobrazu z korony grobli;
    - kształtowanie zieleni w sposób uczytelniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;



- b) EZ4 – Grobla (bud. 1532 r.), w jego granicach ustala się:
  - zachowanie zabytku;
  - odtworzenie jego zdegradowanych fragmentów;
  - kształtowanie zieleni w sposób uczyniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;
- c) EZ5 – Grobla (bud. 1532 r.), w jego granicach ustala się:
  - zachowanie zabytku;
  - odtworzenie jego zdegradowanych fragmentów;
  - kształtowanie zieleni w sposób uczyniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;
- 9) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę „B3” – ochrony konserwatorskiej na terenach:
  - a) w całości: **4.KDZ, 9.KDL, 11.KDD, 17.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, A8.KDW, A17.ZP, B1.WH, B2.WS, B3.WH, B4.U, B5.Ukr, B6.MN-U, B7.U(P), B8.MN-U, D3.ZP, D4.MN, D5.ZP, D6.KPR, D12.MN-U, D13.MN, D14.KDW, E1.WH, E2.WS, E3.WH, E4.MW-U, E5.U-KSp, E6.ZP, E7.MN-U, E8.MN, E9.KDW, E10.KDW, E11.MN, E12.ZP/Ukr, E13.WH, E14.WS, E15.WH, E16.KPR, E17.ZP, E18.ZP-KSp, E19.U, G1.MN-U, G2.KSp, G3.MN-U, G4.MN, G5.KDW, H1.MN-U, H2.MN, H3.MN-U, H4.UP/UG, H5.UO, H6.MW, H7.ZP-KSp, I1.Ukr, I2.MN-U, I3.KDW, I4.KDW, I5.KDW, I6.MN, I7.ZP-KSp, I8.MN-U, I9.MN, I10.KPR, I11.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K3.U, K4.MN-U, K5.Ukr, K6.KSp, K7.ZC, K8.ZP, K9.KDW, K10.ZP, K11.MN, K12.MN, K13.ZP;**
  - b) w części: **3.KDZ, 6.KDL, 7.KDL, 10.KDD, 12.KDD, 22.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 34.KDD, A9.WH, A10.WS, A11.WH, A12.ZP, A16.ZP, A18.ZP, D1.MN-U, D2.MN, D7.KDW, D16.ZP, I12.ZP, I13.ZP;**
- 10) w obrębie strefy „B3” ustala się:
  - a) zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: układu dróg, placów oraz zieleni;
  - b) sytuowanie budynków w nawiązaniu do linii zabudowy wyznaczonych przez budynki istniejące;
  - c) kształtowanie brył oraz kompozycji frontowych elewacji budynków w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - d) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie: blachy falistej, blachy trapezowej, płytek gresowych, blachodachówki, sidingu;
  - e) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach frontowych, w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych;
  - f) zakaz lokalizowania dysharmonizujących obiektów tymczasowych, w tym w szczególności: blaszanych garaży i pawilonów;
  - g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - h) zakaz lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach;
  - i) zakaz lokalizowania reklam;
  - j) dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie: w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi, pod ewentualnym gzymsem międzykondygnacyjnym;
  - k) pozostały zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 11) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę „K” – ochrony krajobrazu, w jej granicach ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych o gabarytach zakłócających ekspozycję sylwety parku kulturowego;
  - b) kształtowanie zieleni w sposób umożliwiający ekspozycję zabytków w granicach parku kulturowego;
  - c) pozostały zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 12) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę „E” – ochrony ekspozycji, z kierunku jej ekspozycji ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych zakłócających ekspozycję sylwety parku kulturowego, pozostały zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 13) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym stanowisko archeologiczne (osada, okres nowożytny) – 101-48 wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w jego granicach należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.);
- 14) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, w ich granicach należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 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 lub zieleni urządzonej **K14.US-ZP**;
  - e) tereny komunikacji pieszo-rowerowej **KPR**;

- 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §3 oraz rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §42 uchwały.

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

- 1) w granicach planu znajdują się złoża węgla kamiennego: „Studzienice” oraz „Piast”;
- 2) w granicach planu znajdują się: obszar górniczy „Bieruń II” oraz teren górniczy „Bieruń II”;
- 3) w granicach planu znajduje się teren górniczy „Lędziny I”;
- 4) w granicach planu znajduje się filar ochronny;
- 5) w granicach planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
  - b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
  - c) między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
- 6) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.), w szczególności:
  - a) podczas realizacji nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) ustala się nakaz:
    - wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 0,3 m powyżej lustra wody 1%;
    - zastosowania zaizolowania przeciwwodnego płyt posadzkowych/płyt fundamentowych oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża;
    - zastosowania materiałów odpornych na działanie wody;
    - zastosowania zabezpieczeń budynków izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien;
    - zastosowania konstrukcji budynków do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry;
    - zastosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej 1%;
    - zastosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
  - b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w granicach planu znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 8) w granicach planu znajduje się obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 9) w granicach planu znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);
- 10) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
- 11) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie – 70° ÷ 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 – 110 kV po 15 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
  - b) średniego napięcia – 20 kV po 8 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
  - c) w ich zasięgu ustala się:
    - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
    - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.);
  - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) ustalenia dotyczące szerokości terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §38, §40 i §41 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścieżek na zakrętach;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
  - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - c) dopuszczenie lokalizowania:
    - przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem ustaleń zawartych ust. 7, pkt 6 lit. b;
    - zbiorników bezodpływowych;
  - d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Bieruń I uchwałą Nr XIV/1/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Bieruń I (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r., poz. 7702);
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
  - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
  - a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
  - b) średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - b) dopuszczenie stosowania podziemnych indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
  - a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną;

- b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
  - c) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały NR V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 2624);
  - 9) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.).
- 11. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określono w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §27, ust. 6 uchwały.**
- 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 4.**

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu H6.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) dojścia, dojazdy;
    - c) miejsca do parkowania;
    - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - e) zieleń urządzona;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
    - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
    - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
  - 3) udział obowiązującej linii zabudowy minimum – 75%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 13,5 m;
    - b) innej – 5 m;
  - 5) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,8;
    - b) minimalna – 0,8;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
  - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 9) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $38^{\circ} \div 42^{\circ}$ ;
  - 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 dysponowania;
    - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 25 m.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 500 m<sup>2</sup>.**

#### **§ 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 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 – 1,5 m;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
    - b) innej – 5 m;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 2,1;
    - b) minimalna – 0,5;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
  - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 80 m;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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  $-45^{\circ}$ ;
  - 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 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
    - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
    - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
    - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 15 m.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 1500 m<sup>2</sup>.**
- 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 opalem;
  - 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 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) sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **19.KDD**;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;
    - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
    - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
  - 4) udział obowiązującej linii zabudowy minimum – 90%;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
    - b) innej – 5 m;
  - 6) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 3;
    - b) minimalna – 1,2;
  - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%;
  - 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
  - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
  - 10) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 –  $45^{\circ}$ ;
  - 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 lub szarości;
  - 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny;
    - b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy;
    - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
    - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 10 m.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m<sup>2</sup>.**
- 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 opalem;
  - 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, I9.MN, J3.MN, K11.MN, K12.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) dojścia, dojazdy;
    - c) miejsca do parkowania;
    - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - e) zieleń urządzona;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
    - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
    - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11 m;
    - b) innej – 5 m;
  - 5) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,9;
    - b) minimalna – 0,3;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
  - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - 9) główna geometria dachów:
    - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 –  $45^{\circ}$ ;
    - 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
    - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
    - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wolno stojących;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową:
    - a) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
    - b) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową:
    - a) w układzie wolno stojącym – 16 m;
    - b) w układzie bliźniaczym – 12 m.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową:
  - 1) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>.
5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:
  - 1) uciążliwych;
  - 2) gastronomii;

- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

## § 8.

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E8.MN, E11.MN, H2.MN, I6.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia, dojazdy;
  - c) miejsca do parkowania;
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
  - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,2;
  - b) minimalna – 0,4;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 9) główna geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 –  $45^{\circ}$ ;
  - 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 i szarości;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wolno stojących;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową:
  - a) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;
  - c) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową:



- a) w układzie wolno stojącym – 16 m;
- b) w układzie bliźniaczym – 12 m;
- c) w układzie szeregowym – 9 m.

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

- 1) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;
- 3) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>.

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

- 1) uciążliwych;
- 2) gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

### **§ 9.**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A19.MN-U, J1.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania 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, garaże;
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
    - z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11 m;
    - z dachami płaskimi lub jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
  - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,9;
  - b) minimalna – 0,3;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – 20° ÷ 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 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:

- a) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
- b) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;

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

- a) w układzie wolno stojącym – 16 m;
- b) w układzie bliźniaczym – 12 m.

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

- 1) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>.

### **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 opalem;
- 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) zieleni 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;
- b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11 m;
- b) innej – 5 m;

6) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,5;
- b) minimalna – 0,4;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

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

- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 10) główna geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy od strony dróg publicznych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 –  $45^{\circ}$ ;
  - 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 –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
- 11) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 12) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni i szarości;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wolno stojących;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
- a) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;
  - c) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
- a) w układzie wolno stojącym – 16 m;
  - b) w układzie bliźniaczym – 12 m;
  - c) w układzie szeregowym – 9 m.

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

- 1) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;
- 3) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>.

### **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 opalem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

## **§ 11.**

### **1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu I8.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zabudowę usługową.

## **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, garaże;
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
  - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,2;
  - b) minimalna – 0,4;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 9) główna geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 –  $45^{\circ}$ ;
  - 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 i szarości;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wolno stojących;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
  - a) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;
  - c) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
  - a) w układzie wolno stojącym – 16 m;
  - b) w układzie bliźniaczym – 12 m;
  - c) w układzie szeregowym – 9 m.

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

- 1) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;

- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;
  - 3) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>.
- 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 opalem;
  - 7) warsztatów i myjni samochodowych;
  - 8) stacji paliw.

## § 12.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D15.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) dojścia, dojazdy;
    - c) miejsca do parkowania, garaże;
    - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - e) zieleń urządzona;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
    - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
    - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11 m;
    - b) innej – 5 m;
  - 5) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,9;
    - b) minimalna – 0,3;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
  - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - 9) główna geometria dachów:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 –  $45^{\circ}$ ;
    - 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 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
    - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
    - d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
    - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
    - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

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

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

- 1) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>.

### **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 opalem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

## **§ 13.**

### **1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.MN-U, C2.MN-U, C4.MN-U, C6.MN-U, C8.MN-U, D8.MN-U, F2.MN-U, F3.MN-U, F4.MN-U, F5.MN-U, F7.MN-U, F8.MN-U, H1.MN-U, H3.MN-U, I2.MN-U, K4.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia, dojazdy;
  - c) miejsca do parkowania;
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleni urzędzona;
- 2) na terenach:
  - a) **C1.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **12.KDD, 6.KDL**;
  - b) **C2.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **14.KDD, C7.KP**;
  - c) **C4.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **14.KDD** – ul. Ks. Jana Trochy;
  - d) **C6.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **12.KDD, C7.KP**;
  - e) **C8.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **C7.KP, 23.KDD, 29.KDD**, w wypadku budynków narożnych:
    - przy: **C7.KP z 23.KDD** – priorytetowo do terenu **C7.KP**;
    - przy: **29.KDD z 23.KDD** – priorytetowo do terenu **23.KDD**;
  - f) **F2.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **19.KDD**;
  - g) **F3.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **C7.KP, 19.KDD, 22.KDD**, w wypadku budynków narożnych:

- przy: **C7.KP z 19.KDD** – priorytetowo do terenu **C7.KP**;
- przy: **C7.KP z 22.KDD** – priorytetowo do terenu **22.KDD**;
- h) **F4.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **19.KDD, 20.KDD, 28.KDD**, w wypadku budynków narożnych:
  - przy: **19.KDD z 20.KDD** – priorytetowo do terenu **19.KDD**;
  - przy: **19.KDD z 28.KDD** – priorytetowo do terenu **19.KDD**;
- i) **F5.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **20.KDD, 22.KDD, 28.KDD**, w wypadku budynków narożnych:
  - przy: **22.KDD z 20.KDD** – priorytetowo do terenu **22.KDD**;
  - przy: **22.KDD z 28.KDD** – priorytetowo do terenu **22.KDD**;
- j) **F7.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **22.KDD**;
- k) **F8.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **29.KDD** – ul. Ks. Jana Trochy;
- l) **H1.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **28.KDD**;
- m) **H3.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **22.KDD, 28.KDD**, w wypadku budynków narożnych przy: **22.KDD z 28.KDD** priorytetowo do terenu **22.KDD**;
- n) **I2.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenów: **22.KDD, 29.KDD** w wypadku budynków narożnych przy: **22.KDD z 29.KDD** priorytetowo do terenu **22.KDD**;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 2,1;
  - b) minimalna – 0,5;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 10) główna geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy od strony dróg publicznych lub placu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 –  $45^{\circ}$ ;
  - 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 –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
- 11) pokrycie dachów:
  - a) jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
  - b) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych o asymetrycznym układzie połączenia dopuszcza się stosowanie papy na połaciach od strony tylnej elewacji budynku;
- 12) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - c) 1 miejsce do parkowania na jeden inny lokal usługowy;
  - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
  - a) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;
  - c) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową:
  - a) w układzie wolno stojącym – 16 m;
  - b) w układzie bliźniaczym – 12 m;
  - c) w układzie szeregowym – 9 m.

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

- 1) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;
- 3) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>.

### **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 opalem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

## **§ 14.**

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

- 1) podstawowe: pod zabudowę usług publicznych;
- 2) towarzyszące: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia, dojazdy;
  - c) miejsca do parkowania;
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 2,4;
  - b) minimalna – 0,8;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – 20° ÷ 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 1 budynek mieszkalny;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy;



- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową z towarzyszącą mieszkaniową – 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową z towarzyszącą mieszkaniową – 35 m.

**4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową z towarzyszącą mieszkaniową – 700 m<sup>2</sup>.**

**§ 15.**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.U, B4.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia, dojazdy;
  - c) miejsca do parkowania;
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzonej;
- 2) na terenie **A14.U** dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1;
  - b) minimalna – 0,3;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – 20° ÷ 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 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 40 m.

**4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 2000 m<sup>2</sup>.**

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

- 3) na terenie **B4.U** związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opalem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

## § 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C5.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania 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 bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 16 m;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 2,8;
    - b) minimalna – 1,2;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
  - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
  - 8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 –  $45^{\circ}$ ;
  - 9) pokrycie dachów:
    - a) jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
    - b) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych o asymetrycznym układzie połaci dopuszcza się stosowanie papy na połaciach od strony tylnej elewacji budynku;
  - 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;
  - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) 13 miejsc do parkowania;
    - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
    - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 18 m.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m<sup>2</sup>.
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 opalem;
  - 6) warsztatów i myjni samochodowych;
  - 7) stacji paliw.

## § 17.

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

- 1) podstawowe: pod zabudowę usług publicznych w zakresie:
  - a) szkolnictwa publicznego;
  - b) kultury;
  - c) sportu;
- 2) towarzyszące: pod zabudowę usług gastronomii.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia, dojazdy;
  - c) miejsca do parkowania;
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5;
  - b) minimalna – 0,4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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  $-45^{\circ}$ ;
- 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 lub szarości;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
  - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 1400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50 m.

### 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1400 m<sup>2</sup>.

## § 18.

### 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu K3.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia, dojazdy;
  - c) miejsca do parkowania;
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,6;
  - b) minimalna – 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 –  $45^{\circ}$ ;
- 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 lub szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

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

### **4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1500 m<sup>2</sup>.**

### **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 opalem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

## **§ 19.**

### **1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu E19.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania 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) wykonanie minimum 25% powierzchni każdej z elewacji w formie:
  - a) nieszkliwionej cegły klinkierowej lub okładziny klinkierowej;
  - b) kamienia naturalnego w zakresie: piaskowca lub dolomitu;
- 3) zakaz realizacji stref dostawy towarów od strony terenu **E16.KPR**;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,6;
  - b) minimalna – 0,01;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;
- 10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wygładzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 11) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
  - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 40 m.

### **4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 2000 m<sup>2</sup>.**

### **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 opalem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

## **§ 20.**

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia, dojazdy;
  - c) miejsca do parkowania;
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,8;
  - b) minimalna – 0,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) główna geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 16 m.

### **4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 600 m<sup>2</sup>.**

## **§ 21.**

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

### **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 – 1,5 m;
- 3) udział obowiązującej linii zabudowy – 100%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacji nadziemne – 15 m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5;
  - b) minimalna – 0,2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 95 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – do 20°;
- 10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 11) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 6 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50 m.

### **4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 5000 m<sup>2</sup>.**

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu F6.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) dojścia, dojazdy;
    - c) miejsca do parkowania;
    - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - e) zieleń urządzona;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
    - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
    - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną (obiekt wpisany do rejestru zabytków A/675/66):
      - do najwyższego punktu głównej bryły budynku – 16 m;
      - do najwyższego punktu wieży kościelnej – 45 m;
    - b) innej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 14 m;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,5;
    - b) minimalna – 0,2;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
  - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
  - 8) główna geometria dachów:
    - a) wieży kościelnej (stanowiącej część obiektu wpisanego do rejestru zabytków A/675/66) – o dowolnej formie i nachyleniu połaci – do 80°;
    - 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 dysponowania;
    - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 30 m.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 2000 m<sup>2</sup>.

## § 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: K5.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) dojścia, dojazdy;
    - c) miejsca do parkowania;
    - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - e) zieleń urządzona;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu – 10 m;
  - 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,4;
  - b) minimalna – 0,1;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
  - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
  - 7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – do 50°;
  - 8) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub gont;
  - 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości lub brązu;
  - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) 5 miejsc do parkowania;
    - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
    - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 30 m.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1500 m<sup>2</sup>.**

#### § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: I1.Ukr, B5.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - c) zieleń urządzona;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
    - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
    - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1;
    - b) minimalna – 0,2;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%;
  - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 3 m;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
  - 8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – do 45°;
  - 9) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
  - 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości, naturalnego koloru miedzi.

#### § 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E5.U-KSp ustala się przeznaczenie pod:
  - 1) zabudowę usługową;
  - 2) parking.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) dojścia, dojazdy;
    - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - d) zieleń urządzona;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
    - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;



- b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 2,1;
  - b) minimalna – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 85 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , 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 –  $45^{\circ}$ ;
- 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 rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 15 m.

### **4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1200 m<sup>2</sup>.**

### **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 opalem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

## **§ 26.**

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

- 1) podstawowe pod:
  - a) usługi sportu i rekreacji;
  - b) zieleń urządzoną;
  - c) zieleń nieurządzoną;
  - d) zbiorniki wodne;
- 2) towarzyszące pod:
  - a) usługi kultury;
  - b) usługi rozrywki.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
  - b) sezonowe punkty handlowe;
  - c) sezonowe budowle kultury i rozrywki;
  - d) dojścia, dojazdy;
  - e) miejsca do parkowania;

- f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) urządzenia wodne;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna – 6 m;
  - b) budowli usług sportu i rekreacji – 12 m;
  - c) sezonowych budowli kultury i rozrywki – 12 m;
  - d) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,15;
  - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w granicach wydzieleń wewnętrznych – B:
    - 95%;
    - w formie zbiorników wodnych – 90%;
  - b) poza granicami wydzieleń wewnętrznych – B:
    - 85%;
    - w formie zieleni nieurządzonej – 40%;
- 7) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci 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 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50 m.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 5000 m<sup>2</sup>.**

## § 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B7.U(P) ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
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 – 1,5 m;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 2,4;
    - b) minimalna – 0,3;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;
  - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
  - 8) główna geometria dachów w formie dowolnej;

- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
  - f) zakaz wydzielania miejsc do parkowania dla pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej ponad 3,5 t.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 15 m.

### **4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1200 m<sup>2</sup>.**

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

- 1) uciążliwych;
- 2) handlu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej – 1500 m<sup>2</sup> rozliczanej w odniesieniu do całego terenu;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego, z wyjątkiem wyrobów mleczarskich;
- 6) handlu opalem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

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

- 1) sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania: pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - obiekty małej architektury;
    - dojścia, dojazdy;
    - miejsca do parkowania;
    - sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - zieleń urządzona;
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
    - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
    - w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 12 m;
    - dla budowli związanych z procesem technologicznym, stanowiących maksymalnie – 10% powierzchni zabudowy rozliczanej w odniesieniu do działki budowlanej – 16 m;
  - d) intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 2,4;
    - minimalna – 0,3;
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;
  - f) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
  - h) główna geometria dachów w formie dowolnej;
  - i) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;
  - j) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;

- wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
  - garaży wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego;
- l) zakaz wydzielania miejsc do parkowania dla pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej ponad 3,5 t;
- 3) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 1200 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 15 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:
  - a) działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej innej niż związanej z:
    - przetwórstwem mleka;
    - produkcją artykułów mleczarskich;
    - sprzedażą hurtową wyrobów mleczarskich;
- 6) ustala się termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 10 lat od dnia wejścia do obrotu prawnego planu.

## § 28.

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

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia, dojazdy;
  - c) miejsca do parkowania, garaże;
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5;
  - b) minimalna – 0,3;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) główna geometria dachów w formie dowolnej;
- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni i szarości;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wolno stojących;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego lub usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę obiektami usługowymi, produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 1900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę obiektami usługowymi, produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 15 m.

### **4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę obiektami usługowymi, produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 1900 m<sup>2</sup>.**

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

- 1) działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej innej niż związanej z chowem i hodowlą drobiu;
- 2) usług:
  - a) uciążliwych;
  - b) związanych z gospodarowaniem odpadami;
  - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
  - d) handlu hurtowego;
  - e) handlu opałem;
  - f) warsztatów i myjni samochodowych;
  - g) stacji paliw.

## **§ 29.**

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

- 1) podstawowe: pod zieleń urządzoną – zamczysko stożkowe;
- 2) towarzyszące: pod zabudowę usług kultu religijnego – kaplicę architektoniczną św. Jana Nepomucena.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia;
  - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 4 m;
  - b) dla budowli ziemnej – kopca – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,015;
  - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1,5%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 4 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – 40° ÷ 45°;
- 8) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości, naturalnego koloru miedzi.

## **§ 30.**

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

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) parking.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenie **H7.ZP-KSp** – 30%;
  - b) na terenach: **E18.ZP-KSp, I7.ZP-KSp** – 50%.

### § 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A4.ZP, A5.ZP, A12.ZP, A13.ZP, A16.ZP, A17.ZP, A18.ZP, A20.ZP, D3.ZP, D5.ZP, D16.ZP, E6.ZP, E17.ZP, I11.ZP, I12.ZP, I13.ZP, J6.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP, K13.ZP** ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) na terenach: **A12.ZP, A13.ZP, A16.ZP, A17.ZP, A20.ZP, D3.ZP, D16.ZP, E6.ZP, E17.ZP, I12.ZP, J6.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP** budowlę sportu i rekreacji;
    - b) obiekty małej architektury;
    - c) dojścia;
    - d) na terenach:
      - **A20.ZP** dojazdy;
      - **E6.ZP** dojazdy w granicach wydzielenia wewnętrznego – A;
    - e) na terenach:
      - **A20.ZP** miejsca do parkowania;
      - **E6.ZP** miejsca do parkowania w granicach wydzielenia wewnętrznego – A;
    - f) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;
    - g) zbiorniki wodne;
    - h) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach: **A4.ZP, A5.ZP, A12.ZP, A13.ZP, A16.ZP, A17.ZP, A18.ZP, D3.ZP, D5.ZP, D16.ZP, E17.ZP, I11.ZP, I12.ZP, I13.ZP, J6.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP, K13.ZP** – 90%;
    - b) na terenie **E6.ZP** – 80%;
    - c) na terenach: **A20.ZP, K1.ZP** – 70%;
  - 3) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

### § 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **K7.ZC** ustala się przeznaczenie pod cmentarz.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) sakralne obiekty budowlane;
    - b) obiekty małej architektury;
    - c) dojścia;
    - d) miejsca do parkowania;
    - e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - f) zieleń urządzona;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną (obiekt wpisany do rejestru zabytków A/674/66):
      - do najwyższego punktu głównej bryły budynku – 14 m;
      - do najwyższego punktu sygnaturki – 18 m;
    - b) innej – 6 m;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,25;
    - b) minimalna – 0,01;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
  - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych –  $40^{\circ} \div 55^{\circ}$ ;
  - 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 cmentarz – 10000 m<sup>2</sup>;

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

**4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod cmentarz – 10000 m<sup>2</sup>.**

#### **§ 33.**

**1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu J7.R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) dojazdy;
  - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zbiorniki wodne;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
  - a) gruntów ornych;
  - b) sadów;
  - c) łąk trwałych;
  - d) pastwisk trwałych;
  - e) gruntów ornych pod stawami;
  - f) rowów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

#### **§ 34.**

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;
  - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - d) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

#### **§ 35.**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.WS, A10.WS, B2.WS, E2.WS, E14.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.**

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

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

#### **§ 36.**

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego, pieszego lub rowerowego;
  - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

#### **§ 37.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **G2.KSp, K6.KSp** ustala się przeznaczenie pod parkingi.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) na terenie **K6.KSp** sezonowe punkty handlowe;
    - b) obiekty małej architektury;
    - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - d) zieleń urządzona;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
  - 3) zakaz lokalizowania budynków, z wyjątkiem sezonowych punktów handlowych;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

#### **§ 38.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A15.KPR, D6.KPR, E16.KPR, I10.KPR** ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - c) zieleń urządzona;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków;
  - 3) maksymalna wysokość budowli – 6 m.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dla terenu **A15.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających –  $4 \div 7,5$  m;
  - 2) dla terenu **D6.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających –  $4,5 \div 8$  m;
  - 3) dla terenu **E16.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających –  $6 \div 7$  m;
  - 4) dla terenu **I10.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających –  $3,5 \div 5,5$  m.

#### **§ 39.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **C7.KP** ustala się przeznaczenie pod plac pieszy.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
    - b) sezonowe punkty handlowe;
    - c) sezonowe budowle kultury i rozrywki;
    - d) obiekty małej architektury;
    - e) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;
    - f) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego;
    - g) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - h) zieleń urządzona;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków, z wyjątkiem sezonowych punktów gastronomicznych lub handlowych;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) sezonowych budowli kultury i rozrywki – 10 m;
    - b) innej – 6 m.

#### **§ 40.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDGP, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD** ustala się przeznaczenie pod:
  - 1) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną na rysunku planu – **KDGP**;
  - 2) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu – **KDG**;
  - 3) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu – **KDZ**;
  - 4) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu – **KDL**;
  - 5) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu – **KDD**.



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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 30 m.

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

- 1) dla terenu **1.KDGP** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 ÷ 42,5 m;
- 2) dla terenu **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5 ÷ 16,5 m;
- 3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 17 ÷ 65 m oraz 15 ÷ 20 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 4) dla terenu **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 ÷ 20,5 m;
- 5) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 ÷ 18 m;
- 6) dla terenu **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 ÷ 19 m;
- 7) dla terenu **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 ÷ 18 m;
- 8) dla terenu **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 ÷ 30 m;
- 9) dla terenu **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 ÷ 9 m;
- 10) dla terenu **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 ÷ 13 m;
- 11) dla terenu **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 ÷ 13 m;
- 12) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 ÷ 16,5 m;
- 13) dla terenu **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m;
- 14) dla terenu **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 ÷ 9,5 m;
- 15) dla terenu **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 ÷ 7 m;
- 16) dla terenu **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 ÷ 8 m;
- 17) dla terenu **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 ÷ 5,5 m;
- 18) dla terenu **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 ÷ 9,5 m;
- 19) dla terenu **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 ÷ 9,5 m;
- 20) dla terenu **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 ÷ 8 m;
- 21) dla terenu **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 ÷ 8 m;
- 22) dla terenu **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 ÷ 15,5 m;
- 23) dla terenu **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 ÷ 11,5 m;
- 24) dla terenu **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m;
- 25) dla terenu **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 ÷ 6 m;
- 26) dla terenu **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 ÷ 10,5 m;
- 27) dla terenu **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 ÷ 13 m;
- 28) dla terenu **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 ÷ 9,5 m;
- 29) dla terenu **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 ÷ 11 m;
- 30) dla terenu **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 ÷ 7,5 m;
- 31) dla terenu **31.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 ÷ 12,5 m;
- 32) dla terenu **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 ÷ 13 m;
- 33) dla terenu **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 ÷ 6 m;
- 34) dla terenu **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 ÷ 13 m.

**§ 41.**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW, D7.KDW, D14.KDW, E9.KDW, E10.KDW, G5.KDW, I3.KDW, I4.KDW, I5.KDW, K9.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 8 m.

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

- 1) dla terenu **A8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 4 m;
- 2) dla terenu **D7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 ÷ 7 m;
- 3) dla terenu **D14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 ÷ 14 m;
- 4) dla terenu **E9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3 ÷ 6 m;
- 5) dla terenu **E10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 ÷ 5,5 m;
- 6) dla terenu **G5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m;
- 7) dla terenu **I3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 ÷ 6 m;
- 8) dla terenu **I4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4 ÷ 7,5 m;
- 9) dla terenu **I5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 ÷ 5,5 m;
- 10) dla terenu **K9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m.

#### **§ 42.**

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) dojścia i dojazdy;
  - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w gaz;
  - d) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,2;
  - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 10 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

#### **§ 43.**

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

#### **§ 44.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.