

UCHWAŁA NR .../.../2024
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Świerczyńskiej, linii kolejowej, toru prób i rzeki Mlecznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz zgodnie z uchwałą Nr VIII/9/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Świerczyńskiej, linii kolejowej, toru prób i rzeki Mlecznej

Rada Miejska w Bieruniu

stwierdzając nie naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętego uchwałą Nr XIV/19/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 listopada 2023 r.,

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Świerczyńskiej, linii kolejowej, toru prób i rzeki Mlecznej, zwany dalej „planem miejscowym”

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan miejscowy obejmuje powierzchnię 197,84 ha.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – stanowiący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „**bezpośrednim sąsiedztwie działek**” – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegającą na posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;
- 2) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu połąci głównych – 12°;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykaczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) wejściowych do budynku schodów i pochylni na maksymalną odległość – 2,5 m,
 - c) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,30 m,
 - d) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie:
 - a) funkcje zabudowy,
 - b) sposoby zabudowy i zagospodarowania, z wyłączeniem uzupełniającego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
 - c) rodzaje działalności,
 - d) rodzaje przedsięwzięć;
- 5) „**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 2024 r., poz. 1112);
- 6) „**uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach:
 - a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych w granicach poszczególnych terenów: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych

- śródlądowych, w odniesieniu do których nie ma zastosowania ustalony dla tych terenów minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 30%.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 8) **MW-MN** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 11) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 12) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 13) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 14) **KSg-U** – teren garaży lub zabudowy usługowej;
- 15) **KSp-U** – teren parkingów lub zabudowy usługowej;
- 16) **KSp-ZP** – teren parkingów lub zieleni urządzonej;
- 17) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 18) **R** – teren rolniczy;
- 19) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 20) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 21) **ZL** – teren lasu;
- 22) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 23) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 24) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 25) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 26) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 27) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 28) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
- 29) **IK-ES** – teren infrastruktury kanalizacyjnej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż – 500 kW i nie większej niż – 2000 kW;
- 30) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków chroniony prawem miejscowym;
- 31) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż – 500 kW;
- 32) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV;
- 33) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 20 kV;
- 34) granica pasa technologicznego od wodociągu magistralnego - DN 1500 mm.

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

- 1) granica terenu zamkniętego – kolejowego;
- 2) granica korytarza spójności obszarów chronionych „Mleczna” (M21) (autor: CDPGŚ);
- 3) krzyże przydrożne wpisane do rejestru zabytków;
- 4) granica obszaru zdegradowanego (Uch. Nr IX/6/2016 z 29.09.2016 r.);
- 5) granica obszaru wymagającego rewitalizacji (Uch. Nr IX/6/2016 z 29.09.2016 r.);
- 6) granica pomiędzy złożem węgla kamiennego „Piast” (id. 299) a złożem węgla kamiennego „Studzienice” (id. 7389);
- 7) granica obszaru górniczego „Bieruń II”;
- 8) granica terenu górniczego „Bieruń II”;
- 9) granica terenu górniczego „Lędziny I”;
- 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) – poza obszarem mpzp;
- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) – poza obszarem mpzp;

- 12) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 13) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
- 14) granice proponowanych stref ochrony pośredniej od ujęć wód podziemnych:
 - a) na terenie zakładu „DANONE” Sp. z o.o.,
 - b) na terenie zakładu „Fiat Auto Poland” S. A.;
- 15) sieć napowietrzna wysokiego napięcia - 110 kV;
- 16) sieć napowietrzna średniego napięcia - 20 kV;
- 17) słupowa stacja trafo;
- 18) wewnętrzna stacja trafo;
- 19) sieć wodociągowa magistralna - DN 1500 mm.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale 1 Ustalenia ogólne §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 29 oraz w rozdziale 2 Ustalenia szczegółowe §4 ÷ §27 uchwały.

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną dopuszcza się:
 - a) zachowanie zabudowy z innym przeznaczeniem niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością jej remontu,
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków wykraczających poza ustalone w planie miejscowym linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia ich obrysu w ramach termomodernizacji o maksymalnie – 0,30 m,
 - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z dachami o geometrii innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością ich zachowania,
 - d) 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 miejscowym, w sposób dodatkowo i jednorazowo (w czasie obowiązywania niniejszego planu miejscowego) odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie:
 - wysokości zabudowy,
 - intensywności zabudowy,
 - powierzchni zabudowy,
 - powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej 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;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - 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 2024 r., poz. 320 z późn. zm.),
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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

- 1) nakaz 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 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się zakaz lokalizowania działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiolączności oraz dróg niebędących celem publicznym,
 - c) zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni,
 - d) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, o których mowa w pkt 4;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, 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**, **MW-MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) na terenach **MW-U**, **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) na terenie **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:

- a) na terenach **P-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii aerothermalnej o mocy zainstalowanej nie większej niż – 500 kW,
 - b) na terenach: **B17.U, P-U, RM, IK-ES** dopuszczenie realizacji wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż – 500 kW,
 - c) na terenie **IK-ES** dopuszczenie realizacji wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż – 500 kW i nie większej niż – 2000 kW,
 - d) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1361) oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanej na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;
- 5) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż – 500 kW jest tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu **A3.IK-ES**;
- 6) w zakresie zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego – A na terenie **B24.P-U**, w granicach którego dopuszcza się zachowanie takiego zakładu ze względu na magazynowanie łatwopalnych substancji niebezpiecznych, z dopuszczeniem prowadzenia w jego granicach robót budowlanych, w wyniku których powierzchnie magazynowe przewidziane do magazynowania łatwopalnych substancji niebezpiecznych nie będą wykraczały poza granice wydzielenia wewnętrznego – A,
 - b) zakaz lokalizowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR).
- 4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 1 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 2 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.**
- 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) w granicach planu miejscowego znajdują się następujące krzyże przydrożne wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kamienny krzyż przydrożny, ul. Marcina 18/22, bud. I. ćw. XIX w. – rej. zab. Nr B/482/74 z 24.04.1974 r.,
 - b) kamienny krzyż przydrożny, przy skrzyżowaniu ul. Żwirki i Wigury oraz ul. Łysinowej, bud. 1861 r. – rej. zab. Nr B/484/74 z 24.04.1974 r.,
 - c) w obrębie zabytków, o których mowa w lit. a, b 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 2024 r. poz. 1292);
 - 2) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 1 – kaplica architektoniczna, ul. Oświęcimska (w pobliżu nr 176), bud. 1866-68 r., w jej obrębie ustala się:
 - zachowanie wysokości budynku,
 - zachowanie bryły budynku,
 - zachowanie geometrii dachu,
 - zachowanie kompozycji i detalu architektonicznego na elewacji,
 - zachowanie stolarki drzwiowej,
 - zachowanie tynkowanych elewacji,
 - pokrycie dachu w formie w dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;
 - b) 2 – budynek, ul. Oświęcimska 418, bud. 1905 r., w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie wysokości budynku,
 - zachowanie bryły budynku,
 - zachowanie geometrii dachu,
 - zakaz docieplania elewacji z zewnątrz,
 - zachowanie kompozycji i detalu architektonicznego na elewacji,
 - stosowanie stolarki okiennej zgodnej z historycznym układem okien, z dopuszczeniem stosowania konstrukcji zespolonej szyb,
 - zachowanie tynkowanych płaszczyzn elewacji – w kolorze naturalnego tynku,
 - zachowanie ceglanych płaszczyzn elewacji,
 - pokrycie dachu w formie w dachówki.
- 6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne: **KDZ, KDL, KDD**;

2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z rozdziałem 1 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 2 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.

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

- 1) w granicach planu miejscowego znajdują się złoża:
 - a) węgla kamiennego "Piast" (id. 299),
 - b) węgla kamiennego "Studzienice" (id. 7389);
- 2) w granicach planu miejscowego znajduje się obszar górniczy "Bieruń II";
- 3) w granicach planu miejscowego znajdują się tereny górnicze:
 - a) "Bieruń II",
 - b) "Łędziny I";
- 4) w granicach planu miejscowego znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 5) w granicach planu miejscowego znajdują się proponowane strefy ochrony pośredniej od ujęć wód podziemnych:
 - a) na terenie zakładu „DANONE” Sp. z o.o.,
 - b) na terenie zakładu „Fiat Auto Poland” S.A.;
- 6) w granicach planu miejscowego znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.);
- 7) w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z:
 - a) ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 697 z późn. zm.),
 - b) rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1247 z późn. zm.);
- 8) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.);
- 9) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);
- 10) na obszarze planu miejscowego 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 miejscowego 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 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², 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 przypadku 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 zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia – 110 kV po 15 m w każdą stronę od skrajnych przewodów linii,
 - b) średniego napięcia – 20 kV po 8 m w każdą stronę od skrajnych przewodów linii,
 - c) ustala się:
 - nakaz ich uwzględnienia podczas zabudowy i zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
 - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 2) wyznacza się pas technologiczny od wodociągu magistralnego – DN 1500 mm po 10 m w każdą stronę od osi wodociągu, który należy uwzględnić podczas zabudowy i zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną wysokiego i średniego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,
 - b) zasilanie w energię elektryczną niskiego napięcia kablami ziemnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię ciepłą,
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017r. poz. 2624);
- 7) 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 2024 r., poz. 399).
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak przedmiotu.**
- 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: E7.MW, E11.MW, E14.MW, E16.MW, E21.MW, E28.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 zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) na terenie **E28.MW** garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki:
 - a) w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - b) bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **E11.MW, E14.MW, E16.MW** budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m,
 - b) na terenie **E7.MW** budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - c) na terenie **E21.MW** budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - d) na terenie **E28.MW** budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne – 11 m,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,

- f) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych:
 - na terenach **E11.MW, E14.MW, E16.MW** – 2,5,
 - na terenach **E7.MW, E21.MW** – 2,
 - na terenie **E28.MW** – 1,5,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji:
 - na terenach **E11.MW, E14.MW, E16.MW** – 3,
 - na terenach **E7.MW, E21.MW** – 2,5,
 - na terenie **E28.MW** – 2,
 - c) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 30°;
- 8) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 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 sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - na terenie **E28.MW** garaży.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem E1.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub,
 - 2) zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni urządzona;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki:
 - a) w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - b) bezpośrednio przy tej granicy;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - c) innej – 10 m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,

- b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5,
- c) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 30°;
- 8) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług związanej z zamieszkaniem zbiorowym,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, 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 wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

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

- 1) uciążliwych;
- 2) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 3) zakładów pogrzebowych;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) związanych ze składowaniem sypkich materiałów oraz kruszyw budowlanych;
- 7) handlu opałem;
- 8) warsztatów samochodowych;
- 9) stacji kontroli pojazdów;
- 10) myjni samochodowych;
- 11) stacji paliw.

§ 6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: E26.MW-MN, E27.MW-MN, E30.MW-MN ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną albo;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - wielorodzinnych – 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,
 - jednorodzinnych – 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - c) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,
 - maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,5,
 - c) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 30°;
- 8) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² 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 zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania **w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących i wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną (z jednym budynkiem mieszkalnym) w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600 m²,
 - b) bliźniaczym – 350 m²,
 - c) szeregowym – 200 m²;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodziną – 1200 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną (z jednym budynkiem mieszkalnym) w układzie:
 - wolno stojącym – 600 m²,
 - bliźniaczym – 350 m²,
 - szeregowym – 200 m²,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodziną – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:

- wolno stojącym – 18 m,
- bliźniaczym – 16 m,
- szeregowym – 9 m,

b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 18 m.

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) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 3) zakładów pogrzebowych;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) związanych ze składowaniem sypkich materiałów oraz kruszyw budowlanych;
- 7) handlu opałem;
- 8) warsztatów samochodowych;
- 9) stacji kontroli pojazdów;
- 10) myjni samochodowych;
- 11) stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem D1.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 zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - c) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,
 - c) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45°;
- 8) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² 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 i wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (z jednym budynkiem mieszkalnym) w układzie:

- 1) wolno stojącym – 600 m²;
- 2) bliźniaczym – 350 m²;
- 3) szeregowym – 200 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (z jednym budynkiem mieszkalnym) w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600 m²,
 - b) bliźniaczym – 350 m²,
 - c) szeregowym – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18 m,
 - b) bliźniaczym – 16 m,
 - c) szeregowym – 9 m.

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) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 3) zakładów pogrzebowych;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) związanych ze składowaniem sypkich materiałów oraz kruszyw budowlanych;
- 7) handlu opalem;
- 8) warsztatów samochodowych;
- 9) stacji kontroli pojazdów;
- 10) myjni samochodowych;
- 11) stacji paliw.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: D4.MN, D5.MN, D6.MN, D7.MN, D8.MN, D9.MN, D10.MN, D11.MN, D12.MN, D13.MN, E19.MN, E23.MN, E32.MN, F12.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 zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - c) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacje nadziemnych – 0,8,

- b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,2,
- c) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45°;
- 9) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² 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 i wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (z jednym budynkiem mieszkalnym) w układzie:

- 1) wolno stojącym – 600 m²;
- 2) bliźniaczym – 350 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (z jednym budynkiem mieszkalnym) w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600 m²,
 - b) bliźniaczym – 350 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18 m,
 - b) bliźniaczym – 16 m.

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) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 3) zakładów pogrzebowych;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) związanych ze składowaniem sypkich materiałów oraz kruszyw budowlanych;
- 7) handlu opałem;
- 8) warsztatów samochodowych;
- 9) stacji kontroli pojazdów;
- 10) myjni samochodowych;
- 11) stacji paliw.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem D2.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - c) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,
 - c) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) geometra dachów, dachy płaskie;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² 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.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z zabudową zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z zabudową zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z zabudową zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

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) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 3) zakładów pogrzebowych;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) związanych ze składowaniem sypkich materiałów oraz kruszyw budowlanych;
- 7) handlu opałem;
- 8) warsztatów samochodowych;
- 9) stacji kontroli pojazdów;
- 10) myjni samochodowych;
- 11) stacji paliw.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A13.MN-U, B7.MN-U, B10.MN-U, B15.MN-U, C3.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D17.MN-U, D19.MN-U, E8.MN-U, E13.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U, E31.MN-U, F2.MN-U, F6.MN-U, F8.MN-U, F11.MN-U, F13.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - c) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych:
 - na terenach: **A13.MN-U, B7.MN-U, B10.MN-U, C3.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D17.MN-U, D19.MN-U, E8.MN-U, E13.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U, E31.MN-U, F2.MN-U, F6.MN-U, F8.MN-U, F11.MN-U, F13.MN-U** – 0,8,
 - na terenie **B15.MN-U** – 1,2,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji:
 - na terenach: **A13.MN-U, B7.MN-U, B10.MN-U, C3.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D17.MN-U, D19.MN-U, E8.MN-U, E13.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U, E31.MN-U, F2.MN-U, F6.MN-U, F8.MN-U, F11.MN-U, F13.MN-U** – 1,2,
 - na terenie **B15.MN-U** – 1,8,
 - c) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenach: **A13.MN-U, B7.MN-U, B10.MN-U, C3.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D17.MN-U, D19.MN-U, E8.MN-U, E13.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U, E31.MN-U, F2.MN-U, F6.MN-U, F8.MN-U, F11.MN-U, F13.MN-U** – 40%,
 - b) na terenie **B15.MN-U** – 60%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **A13.MN-U, B7.MN-U, B10.MN-U, C3.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D17.MN-U, D19.MN-U, E8.MN-U, E13.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U, E31.MN-U, F2.MN-U, F6.MN-U, F8.MN-U, F11.MN-U, F13.MN-U** – 40%,
 - b) na terenie **B15.MN-U** – 20%;
- 8) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45°;
- 9) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług związanej z zamieszkaniami zbiorowym,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, 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 i wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (z jednym budynkiem mieszkalnym) w układzie:
 - wolno stojącym – 600 m²,
 - bliźniaczym – 350 m²,
- b) wyłącznie pod zabudowę usługową – 500 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (z jednym budynkiem mieszkalnym) w układzie:
 - wolno stojącym – 600 m²,
 - bliźniaczym – 350 m²,
 - b) wyłącznie pod zabudowę usługową – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w układzie:
 - wolno stojącym – 18 m,
 - bliźniaczym – 16 m,
 - b) wyłącznie pod zabudowę usługową – 16 m.

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

- 1) lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) zakładów pogrzebowych,
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - e) handlu hurtowego na terenach: **A13.MN-U, B7.MN-U, B10.MN-U, B15.MN-U, C3.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D17.MN-U, D19.MN-U, E8.MN-U, E13.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U, E31.MN-U, F11.MN-U, F13.MN-U,**
 - f) związanych ze składowaniem sypkich materiałów oraz kruszyw budowlanych,
 - g) handlu opałem,
 - h) warsztatów samochodowych na terenach: **A13.MN-U, B7.MN-U, B10.MN-U, C3.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D17.MN-U, D19.MN-U, E8.MN-U, E13.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U, E31.MN-U, F11.MN-U, F13.MN-U,**
 - i) stacji kontroli pojazdów na terenach: **A13.MN-U, B7.MN-U, B10.MN-U, C3.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D17.MN-U, D19.MN-U, E8.MN-U, E13.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U, E31.MN-U, F11.MN-U, F13.MN-U,**
 - j) myjni samochodowych na terenach: **A13.MN-U, B7.MN-U, B10.MN-U, B15.MN-U, C3.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D17.MN-U, E8.MN-U, E13.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U, E31.MN-U, F11.MN-U, F13.MN-U,**
 - k) stacji paliw na terenach: **A13.MN-U, B7.MN-U, B10.MN-U, B15.MN-U, C3.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D17.MN-U, D19.MN-U, E8.MN-U, E13.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U, E31.MN-U, F11.MN-U, F13.MN-U;**
- 2) na terenie **B15.MN-U** w ramach uzupełniającego sposobu zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się realizację na działkach odrębnych garaży, w tym zespołów garażowych.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: B17.U, E2.U, E4.U, E6.U, E15.U, E17.U, E24.U, F16.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 zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) na terenach **B17.U, E6.U** dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - na terenie **E6.U** – 3 kondygnacje nadziemne – 17 m,
 - na terenie **B17.U** – 3 kondygnacje nadziemne – 14,5 m,
 - na terenach: **E2.U, E4.U, E24.U, F16.U** – 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - na terenach **E15.U, E17.U** – 1 kondygnacja nadziemna – 6 m,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych:
 - na terenie **E6.U** – 1,8,
 - na terenie **B17.U** – 2,1,
 - na terenach: **E2.U, E4.U, E24.U, F16.U** – 1,2,
 - na terenach **E15.U, E17.U** – 0,6,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji:
 - na terenie **E6.U** – 2,4,
 - na terenie **B17.U** – 2,8,
 - na terenach: **E2.U, E4.U, E24.U, F16.U** – 1,8,
 - na terenach **E15.U, E17.U** – 0,6,
 - c) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenie **B17.U** – 70%,
 - b) na terenach: **E2.U, E4.U, E6.U, E15.U, E17.U, E24.U, F16.U** – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach **E2.U, E4.U** – 20%,
 - b) na terenach: **E6.U, E15.U, E17.U** – 5%,
 - c) na terenach: **B17.U, E24.U, F16.U** – 15%;
- 7) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45°;
- 8) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 9) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług związanej z zamieszkaniem zbiorowym,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, 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 wolno stojących i wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 500 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 16 m.

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) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 3) zakładów pogrzebowych na terenach: **E2.U, E4.U, E6.U, E15.U, E17.U, E24.U**;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) związanych ze składowaniem sypkich materiałów oraz kruszyw budowlanych;
- 7) handlu opałem;

- 8) warsztatów samochodowych;
- 9) stacji kontroli pojazdów na terenach: **B17.U, E2.U, E4.U, E6.U, E15.U, E17.U**;
- 10) myjni samochodowych na terenach: **B17.U, E2.U, E4.U, E6.U, E15.U, E17.U**;
- 11) stacji paliw na terenach: **B17.U, E2.U, E4.U, E6.U, E15.U, E17.U**.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem B4.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dojścia,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5,5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna w wszystkich kondygnacji – 0,3,
 - b) minimalna – 0,2;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometra dachów, dach dwuspadowy o nachyleniu – $40^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 8) pokrycie dachów w formie:
 - a) dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na teren,
 - b) miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy zlokalizować 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.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A1.P-U, A7.P-U, B2.P-U, B3.P-U, B16.P-U, B18.P-U, B24.P-U, B25.P-U, F1.P-U, F7.P-U, F9.P-U ustala się przeznaczenie pod:

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) na terenach **B18.P-U, B25.P-U** bocznic kolejowe,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki:
 - a) w odległości 1,5 m od tej granicy z terenem **B17.U**,
 - b) bezpośrednio przy tej granicy z terenem **B17.U**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **A1.P-U, A7.P-U, B2.P-U, B3.P-U, B16.P-U, B18.P-U, B24.P-U, F1.P-U, F7.P-U, F9.P-U** innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 15 m,
 - ze względów technologicznych dopuszcza się na maksymalnie 15% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach działki budowlanej – 20 m,

- b) na terenie **B25.P-U** innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 15 m,
 - dopuszcza się poza granicami wydzielen wewnątrznych – B, C i strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej na maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej budowie o powierzchni mierzonej po ich maksymalnym – zewnętrznym obrysie rzutu poziomego – 25 m,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - na terenach: **B2.P-U, B24.P-U, B25.P-U** – poza granicami wydzielenia wewnętrznego – B i strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 45 m,
 - na terenach: **A1.P-U, A7.P-U, B3.P-U, B16.P-U, B18.P-U, B25.P-U** – w granicach wydzielenia wewnętrznego – B i strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, **F1.P-U, F7.P-U, F9.P-U** – 15 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4,
 - c) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **A1.P-U, A7.P-U, B2.P-U, B3.P-U, B16.P-U, B18.P-U, B24.P-U, F1.P-U, F7.P-U, F9.P-U** – 15%,
 - b) na terenie **B25.P-U**:
 - w granicach strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - rozliczanej łącznie w strefie i poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) geometra dachów – dowolna;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) bieli,
 - d) grafitu,
 - e) szarości;
- 9) pokrycie dachów – dowolne;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług związanej z zamieszkaniami zbiorowym,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, 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 i wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

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

- 1) na terenie **B25.P-U** w granicach wydzielenia wewnętrznego – B i strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej zakaz realizacji strefy załadunku i rozładunku;
- 2) w granicach strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami **B22.R, B26.KDW** wykonanie nasadzeń w formie zwartej zieleni, składającej się z co najmniej pięciu rzędów roślin nasadzonych kaskadowo od tej linii rozgraniczającej – począwszy od najniższego, naprzemiennie o połowę odległości pomiędzy nasadzeniami w sąsiednich rzędach (rozliczanych osobno dla drzew i krzewów), w tym przynajmniej:
 - a) trzech rzędów drzew nasadzonych w minimalnych odległościach względem siebie – 5 m (mierzonych w osiach pni), w tym:
 - jednego rzędu z gatunku zimozielonego, o przewidywanym wzroście minimum – 15 m,

- jednego rzędu sadzonkami o wysokości minimum – 1,5 m,
 - jednego rzędu sadzonkami o wysokości minimum – 3 m,
 - b) dwóch rzędów krzewów nasadzonych w minimalnych odległościach względem siebie – 2 m (mierzonych w osiach głównych pni), w tym:
 - jednego rzędu z gatunku zimozielonego, o przewidywanym wzroście minimum – 6 m,
 - jednego rzędu sadzonkami o wysokości minimum – 1,5 m;
 - c) za wywiązanie się z wymogów, o których mowa w lit a, b uznaje się zachowanie drzew i krzewów o analogicznych parametrach;
- 3) nakaz realizacji budowli w formie nieprzeziernych, pozbawionych ażurowości, zwartych przegród ochronnych o wysokości minimum – 7 m przewidzianych do wegetacji roślinności pnącej:
- a) na terenach **B18.P-U, B25.P-U** od strony terenów **B19.ZNU, B22.R, B26.KDW**;
 - b) na terenie **B25.P-U** w granicach wydzielenia wewnętrznego – D od strony terenów: **B3.P-U, B6.RM, B24.P-U** z dopuszczeniem realizacji przejazdów bramnych,
 - c) na terenie **B25.P-U** w granicach wydzielenia wewnętrznego – E od strony terenów: **2.KDZ, B18.P-U**;
- 4) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.);
- 5) na terenach: **B16.P-U, B18.P-U, F1.P-U, F7.P-U, F9.P-U** zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych z gospodowaniem odpadami;
- 6) zakaz lokalizowania usług:
- a) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - b) handlu opalem;
- 7) zachowanie wału ziemnego w granicach strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej na terenie **B25.P-U**, z dopuszczeniem:
- a) zwiększenia jego wysokości,
 - b) zmniejszenia jego wysokości o maksymalnie – 0,5 m.
- 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zakaz powiązania działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym na terenie B25.P-U z terenami:**
- 1) **2.KDZ – poprzez wydzielenie wewnętrzne – E i teren B18.P-U,**
 - 2) **17.KDD – poprzez tereny: B15.MN-U, B16.P-U, B17.U;**
 - 3) **26.KDD – poprzez tereny B16.P-U, B17.U.**
 - 4) **B26.KDW.**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami E25.KSg-U, E29.KSg-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) garaże lub;
 - 2) zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8,
 - c) minimalna – 0,1;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 6) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45°;

- 7) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług związanej z zamieszkaniami zbiorowym,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, 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 wolno stojących i wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

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) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 3) zakładów pogrzebowych;
- 4) związanych z gospodowaniem odpadami;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) związanych ze składowaniem sypkich materiałów oraz kruszyw budowlanych;
- 7) handlu opalem;
- 8) warsztatów samochodowych;
- 9) stacji kontroli pojazdów;
- 10) myjni samochodowych;
- 11) stacji paliw.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A10.KSp-U, C8.KSp-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) parkingi lub;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2,

- b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8,
- c) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45°;
- 7) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, 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. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

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) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 3) zakładów pogrzebowych;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) związanych ze składowaniem sypkich materiałów oraz kruszyw budowlanych;
- 7) handlu opałem;
- 8) warsztatów samochodowych;
- 9) stacji kontroli pojazdów;
- 10) myjni samochodowych;
- 11) stacji paliw.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami C7.KSp-ZP, E5.KSp-ZP ustala się przeznaczenie pod:

- 1) parking lub;
- 2) zieleń urządzonej.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) innej niż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45°;
- 5) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 6) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem B6.RM ustala się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - c) innej – 16,5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8,
 - c) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometra dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45°;
- 7) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w gospodarstwie rolnym (nie uwzględniając w tym miejsc do parkowania, o których mowa w lit. a),
 - 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 i wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt o obsadzie przekraczającej – 50 DJP.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A12.R, B22.R, C4.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 zabudowy i zagospodarowania – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
 - a) gruntów ornych,
 - b) sadów,
 - c) łąk trwałych,
 - d) pastwisk trwałych,
 - e) rowów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: E10.ZP, E18.ZP, F3.ZP, F18.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 9 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A2.ZNU, A4.ZNU, A6.ZNU, A9.ZNU, B19.ZNU ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A11.ZL, B20.ZL, B21.ZL, B23.ZL, C2.ZL, C5.ZL, C6.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem C1.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 zabudowy i zagospodarowania:
 - a) przejazdy drogowo-kolejowe,
 - b) wiaty,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia, dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 50 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ, 8.KDZ, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 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, 35.KDD, 36.KDD ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne:

- 1) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem – KDZ;
- 2) klasy lokalnej, oznaczone symbolem – KDL;
- 3) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem – KDD.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A5.KDW, A8.KDW, B5.KDW, B8.KDW, B9.KDW, B11.KDW, B12.KDW, B13.KDW, B14.KDW, B26.KDW, D3.KDW, D18.KDW, E9.KDW, F5.KDW, F10.KDW, F15.KDW, F17.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: B1.KPR, D15.KPR, E3.KPR, E12.KPR, F4.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem F14.IW ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę wodociągową.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż wodociągowe,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 15 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na teren,
 - b) miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach terenu,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A3.IK-ES ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) infrastrukturę kanalizacyjną lub;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż - 500 kW i nie większej niż - 2000 kW.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż kanalizacyjne,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,8,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,2,
 - c) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometra dachów – dowolna;
- 7) kolorystyka dachów: jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) bieli,
 - d) grafitu,
 - e) szarości;
- 8) pokrycie dachów – dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na teren,
 - b) miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach terenu,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.