

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 2021 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 nienaruszenie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia
28 maja 2020 r.,**

uchwała:

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

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2. 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

plaszczyznami 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 m²;
- 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 m²;
- 14) **"sezonowej budowli kultury i rozrywki "** – należy przez to rozumieć: budowlę przewidzianą do organizowania i prezentowania okolicznościowych wydarzeń kulturalnych i rozrywkowych wraz z niezbędnymi urządzeniami służącymi do ich właściwego przeprowadzenia, z zachowaniem bezpieczeństwa publicznego;
- 15) **„SUiKZP”** – należy przez to rozumieć: zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętą uchwałą Nr VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r.;

- 16) **"teren"** – 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. 247 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 2020 r., poz. 1990 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 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.).

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Obowiązująca linia zabudowy;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) Elewacja do specjalnego opracowania;
- 6) Kąt widokowy;
- 7) Punkt zmiany typu linii zabudowy;

- 8) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 10) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 12) **UP/MW** – teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 13) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 14) **UP/UG** – teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii;
- 15) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 16) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 17) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 18) **U-KSp** – teren zabudowy usługowej lub parkingów;
- 19) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 20) **U(P)** – teren zabudowy usługowej oraz tymczasowo zagospodarowany, urządzany i użytkowany pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 21) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 22) **ZP/Ukr** – teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usług kultu religijnego;
- 23) **ZP-KSp** – teren zieleni urządzonej lub parkingów;
- 24) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 25) **ZC** – teren cmentarza;
- 26) **R** – teren rolniczy;
- 27) **WH** – teren urządzeń wodnych;
- 28) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 29) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 30) **KSp** – teren parkingu;
- 31) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 32) **KP** – teren wydzielonego placu pieszego;
- 33) **KDGP** – teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
- 34) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 35) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 36) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 37) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 38) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 39) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;
- 40) Granica wydzielenia wewnętrznego;
- 41) Kubaturowy obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 42) Kaplica wpisana do gminnej ewidencji zabytków;
- 43) Stacja transformatorowa wpisana do gminnej ewidencji zabytków;
- 44) Krzyż wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 45) Granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 46) Granica obszaru wskazanego do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;

- 47) Granica strefy "B" – ochrony konserwatorskiej;
- 48) Granica strefy "K" – ochrony krajobrazu;
- 49) Granica strefy "E" – ochrony ekspozycji;
- 50) Stanowisko archeologiczne – obszar, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 51) Granica strefy "OW" – obserwacji archeologicznej;
- 52) Granica strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
 - a) 50 m;
 - b) 150 m;
- 53) Granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego, wg SUIKZP;
- 54) Granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUIKZP;
- 55) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 20 kV;
- 56) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 110 kV;
- 57) Magistralny ciąg pieszo-rowerowy.

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

- 1) Pomnik przyrody ożywionej (nr wg RDOŚ);
- 2) Kubaturowy obiekt wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków;
- 3) Kubaturowy obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 4) Niekubaturowy obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 5) Granica zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - nr A/731/66;
- 6) Granica Parku Kulturowego dla Obszaru Staromiejskiego;
- 7) Granica Parku Kulturowego dla Obszaru Grobli;
- 8) Stanowisko archeologiczne – wpisane do rejestru zabytków;
- 9) Granica złoża węgla kamiennego: "Studzienice", "Piast";
- 10) Granica obszaru górniczego "Bieruń II";
- 11) Granica terenów górniczych: "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.

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 8 ÷ 40 oraz rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §41 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);

- 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 2020 r., poz. 1219 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. 247 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 2020 r., poz. 1219 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, zameczysko stożkowe zwane kopcem (bud. XIII-XIV w.);

- f) w obrębie zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z 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.);
- 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. l. 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. l. 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 Spry 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 uczytelniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;
 - c) EZ5 – Grobla (bud. 1532 r.), w jego granicach ustala się:
 - zachowanie zabytku;
 - odtworzenie jego zdegradowanych fragmentów;
 - kształtowanie zieleni w sposób uczytelniający ekspozycję zabytku w krajobrazie;
- 9) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę „B3” – ochrony konserwatorskiej na terenach:

- a) w całości: 4.KDZ, 9.KDL, 11.KDD, 17.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, A8.KDW, A17.ZP, B1.WH, B2.WS, B3.WH, B4.U, B5.Ukr, B6.MN-U, B7.U(P), B8.MN-U, D3.ZP, D4.MN, D5.ZP, D6.KPR, D12.MN-U, D13.MN, D14.KDW, E1.WH, E2.WS, E3.WH, E4.MW-U, E5.U-KSp, E6.ZP, E7.MN-U, E8.MN, E9.KDW, E10.KDW, E11.MN, E12.ZP/Ukr, E13.WH, E14.WS, E15.WH, E16.KPR, E17.ZP, 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 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 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 ÷ §41 uchwały.

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

- 1) w granicach planu znajdują się złoża węgla kamiennego: „Studzienice” oraz „Piast”;
- 2) w granicach planu znajdują się: obszar górniczy „Bieruń II” oraz teren górniczy „Bieruń II”;
- 3) w granicach planu znajduje się teren górniczy „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;
 - d) w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.);
- 6) w granicach planu znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (raz na 500 lat);
- 7) w granicach planu znajduje się obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 8) w granicach planu znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.);
- 9) 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 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);
- 10) 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 2020 r., poz. 1990 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 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 – 1 m nad poziom terenu;
- 3) wyznacza się obszar narażony na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, w jego zasięgu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych;
 - b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1 m nad poziom terenu;
- 4) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia – 110 kV po 15 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
 - b) średniego napięcia – 20 kV po 8 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
 - c) w ich zasięgu ustala się:
 - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
 - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 470 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” §37, §39 i §40 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścieg 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;
- 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).

11. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określono w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §26, ust. 6 uchwały.

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

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu H6.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) dojścia, dojazdy;
- c) miejsca do parkowania;
- d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

- e) zielen 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) innych – 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 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 25 m.

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

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zielen 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° ;
- 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 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 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 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 m²;
- 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 m².

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

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

7) stacji paliw.

§ 7. 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 urządzone;

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° ;

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 m²;
- 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 m².

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

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

§ 8. 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 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 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° ;
- 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 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;
 - 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 m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- 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 m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) 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: E8.MN, E11.MN, H2.MN, I6.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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° ;
 - 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 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;
 - 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 m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400 m²;
 - c) w układzie szeregowym – 300 m²;
- 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 m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- 3) w układzie szeregowym – 300 m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) 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.

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania, garaże;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych;

- z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11 m;
- z dachami płaskimi lub jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,9;

b) minimalna – 0,3;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %;

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

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

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

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 rozpoczęcie 35 m² 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 m²;

b) w układzie bliźniaczym – 400 m²;

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 m²;

2) w układzie bliźniaczym – 400 m².

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

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

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B6.MN-U, B8.MN-U, D1.MN-U, D11.MN-U, D12.MN-U, E7.MN-U, G1.MN-U, G3.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania, garaże;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) na terenie **D1.MN-U** sytuowanie pierwszego rzędu budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w układzie kalenicowym do terenu **6.KDL**;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 11 m;
 - b) innej – 5 m;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,4;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 10) główna geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy od strony dróg publicznych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30 % pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45° ;

- b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych zlokalizowanych w drugim i kolejnym rzędzie zabudowy od strony dróg publicznych – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30 % pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich;
- c) zabudowy innej – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- 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 m² 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 m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400 m²;
 - c) w układzie szeregowym – 300 m²;
- 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 m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- 3) w układzie szeregowym – 300 m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;

- 5) handlu opałem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania, garaże;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzonej;
- 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° ;
 - 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 wygładzie 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 m² 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 m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400 m²;
 - c) w układzie szeregowym – 300 m²;
- 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 m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- 3) w układzie szeregowym – 300 m².

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

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

§ 13. 1. Dla 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 urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 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° ;
 - 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 m² 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 m²;
- b) w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- 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 m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) 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.

§ 14. 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 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) 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° ;
- 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 połaci dopuszcza się stosowanie papy na połaciach od strony tylnej elewacji budynku;

12) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;

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

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki;
- c) 1 miejsce do parkowania na jeden inny lokal usługowy;
- d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

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

- a) w układzie wolno stojącym – 600 m²;
- b) w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- c) w układzie szeregowym – 300 m²;

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 m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- 3) w układzie szeregowym – 300 m².

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

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

§ 15. 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 – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni 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 m²;
- 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 m².

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) na terenie **A14.U** dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,3;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 8) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni i szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m² 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 m²;
- 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 m².

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

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C5.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni 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° ÷ 45°, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30 % pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45°;
- 9) pokrycie dachów:

- 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 m²;
- 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 m².

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

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

§ 18. 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) zieleni 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° ;
- 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 rozpoczęcie 35 m² 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 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50 m.

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

§ 19. 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° ;
- 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 m² 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 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50 m.

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

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

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

§ 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) zieleni 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 m² 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 m²;
- 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 m².

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) udział obowiązującej linii zabudowy – 100 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacji nadziemne – 15 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 95 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 9) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – do 20°;
- 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 m²;
- 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 m².

§ 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 urządzone;
- 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 m²;
- 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 m².

§ 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 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) 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 m²;
- 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 m².

§ 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 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) 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 ład 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° ÷ 45°, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30 % pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków, w tym elementów niestanowiących jej głównej geometrii, dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45°;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni i szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m² 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 m²;
- 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 m².

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

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

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sezonowe punkty gastronomiczne;
 - b) sezonowe punkty handlowe;
 - c) sezonowe budowle kultury i rozrywki;
 - d) dojścia, dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) urządzenia wodne;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna – 6 m;
- b) budowli usług sportu i rekreacji – 12 m;
- c) sezonowych budowli kultury i rozrywki – 12 m;
- d) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,15;
 - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 %;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w granicach wydzielen wewnątrznych – B:
 - 95 %;
 - w formie zbiorników wodnych – 90 %;
 - b) poza granicami wydzielen wewnątrznych – B:
 - 85 %;
 - w formie zieleni nieurządzonej – 40 %;
- 7) główna geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych – do 20°;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni lub szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęcie 35 m² 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 m²;
- 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 m².

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B7.U(P) ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;

- d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,4;
 - b) minimalna – 0,3;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 %;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 8) główna geometria dachów w formie dowolnej;
- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m² 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 m²;
- 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 m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) handlu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej – 1500 m² rozliczanej w odniesieniu do całego terenu;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego, z wyjątkiem wyrobów mleczarskich;
- 6) handlu opałem;

7) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji paliw.

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

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

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

a) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- obiekty małej architektury;
- dojścia, dojazdy;
- miejsca do parkowania;
- sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- zieleń urządzona;

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy:

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

d) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 2,4;
- minimalna – 0,3;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 %;

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

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

h) główna geometria dachów w formie dowolnej;

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

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

- 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

k) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego;

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

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

a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi – 1200 m²;

- 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 m²;
- 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 m² 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 m²;
- 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 m².

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: 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 terenie **I7.ZP-KSp** – 50 %.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZP, A5.ZP, A12.ZP, A13.ZP, A16.ZP, A17.ZP, A18.ZP, A20.ZP, D3.ZP, D5.ZP, D16.ZP, E6.ZP, E17.ZP, I11.ZP, I12.ZP, I13.ZP, J6.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP, K13.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenach: **A12.ZP, A13.ZP, A16.ZP, A17.ZP, A20.ZP, D3.ZP, D16.ZP, E6.ZP, E17.ZP, I12.ZP, J6.ZP, K1.ZP, K2.ZP, K8.ZP, K10.ZP** budowle sportu i rekreacji;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia;
 - d) na terenach:
 - **A20.ZP** dojazdy;
 - **E6.ZP** dojazdy w granicach wydzielenia wewnętrznego – A;
 - e) na terenach:
 - **A20.ZP** miejsca do parkowania;
 - **E6.ZP** miejsca do parkowania w granicach wydzielenia wewnętrznego – A;
 - f) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;
 - g) zbiorniki wodne;
 - h) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- 3) 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 %.

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) sakralne obiekty budowlane;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla kościoła stanowiącego dominantę architektoniczną (obiekt wpisany do rejestru zabytków A/674/66):
 - do najwyższego punktu głównej bryły budynku – 14 m;
 - do najwyższego punktu sygnaturki – 18 m;
 - b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,25;
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 %;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 7) główna geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych – $40^{\circ} \div 55^{\circ}$;
- 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 m²;
- 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 m².

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu J7.R ustala się przeznaczenie pod tereny rolne.

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 ład 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 ład 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 ład 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 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 urządzone;

- 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 – $30 \div 42,5$ m;
- 2) dla terenu **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $13,5 \div 16,5$ m;
- 3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $17 \div 65$ m oraz $15 \div 20$ 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 – $14 \div 20,5$ m;
- 5) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12 \div 18$ m;
- 6) dla terenu **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $11 \div 19$ m;
- 7) dla terenu **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7 \div 18$ m;
- 8) dla terenu **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $14 \div 30$ m;
- 9) dla terenu **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $8,5 \div 9$ m;
- 10) dla terenu **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7,5 \div 13$ m;
- 11) dla terenu **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9 \div 13$ m;
- 12) dla terenu **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9 \div 16,5$ m;
- 13) dla terenu **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6,5$ m;
- 14) dla terenu **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6 \div 9,5$ m;
- 15) dla terenu **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $3,5 \div 7$ m;
- 16) dla terenu **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7 \div 8$ m;
- 17) dla terenu **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5 \div 5,5$ m;
- 18) dla terenu **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $8,5 \div 9,5$ m;
- 19) dla terenu **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9 \div 9,5$ m;
- 20) dla terenu **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7,5 \div 8$ m;
- 21) dla terenu **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7 \div 8$ m;

- 22) dla terenu **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7,5 \div 15,5$ m;
- 23) dla terenu **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $6,5 \div 11,5$ m;
- 24) dla terenu **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7,5$ m;
- 25) dla terenu **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5,5 \div 6$ m;
- 26) dla terenu **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $4,5 \div 10,5$ m;
- 27) dla terenu **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7,5 \div 13$ m;
- 28) dla terenu **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $9 \div 9,5$ m;
- 29) dla terenu **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $8,5 \div 11$ m;
- 30) dla terenu **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5 \div 7,5$ m;
- 31) dla terenu **31.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7 \div 12,5$ m;
- 32) dla terenu **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $12,5 \div 13$ m;
- 33) dla terenu **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5 \div 6$ m;
- 34) dla terenu **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $7 \div 13$ m.

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

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

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

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

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

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

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

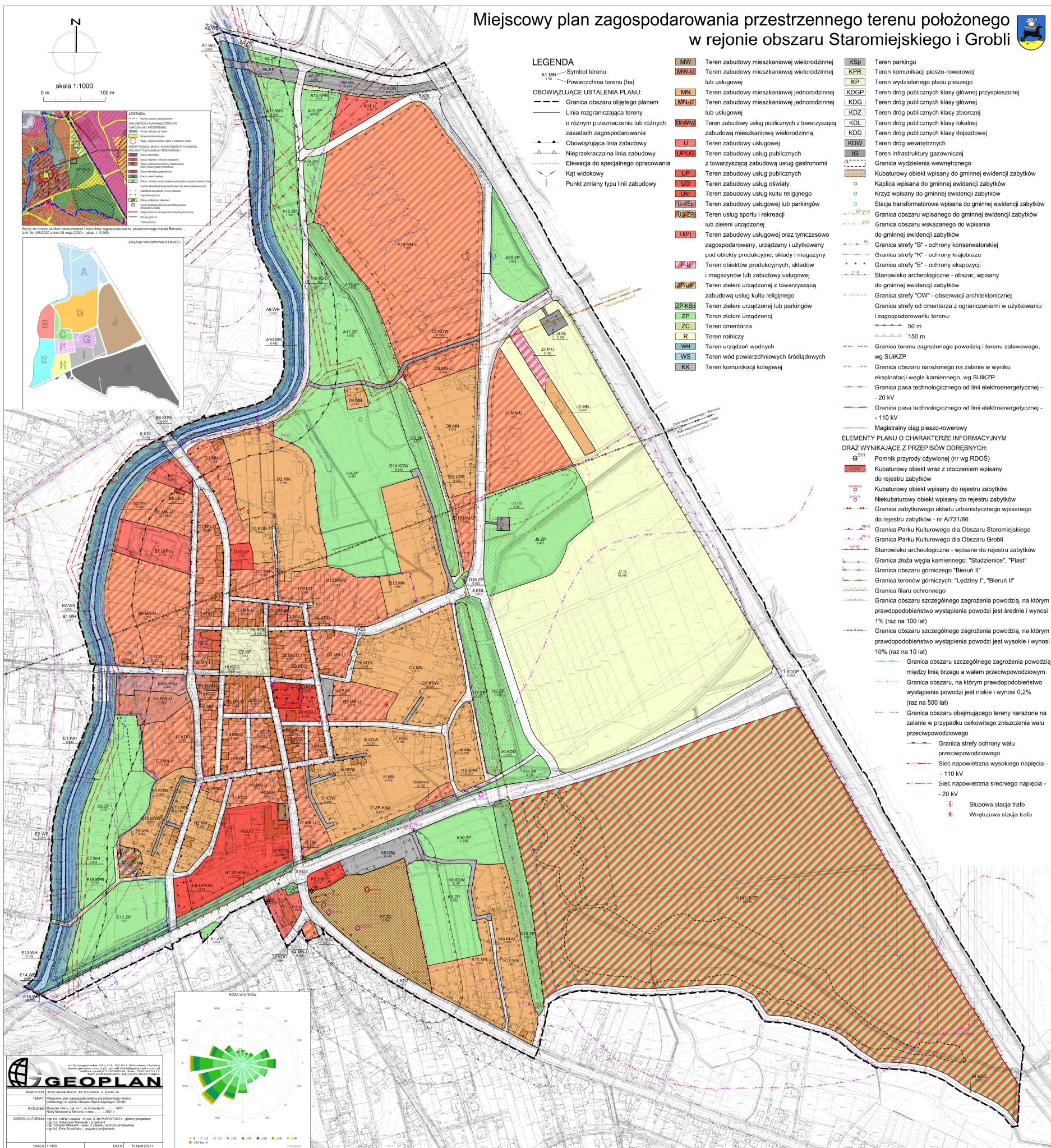
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;

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

Przepisy końcowe

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

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2021 r.

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

Rada Miejska w Bieruniu, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), postanawia nie uwzględnić niżej wymienionych uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

						perspektywie naruszać dotychczasowy porządek urbanistyczny. Przedmiotowy zespół działek zlokalizowany jest w miejscu, gdzie intensywność zabudowy w sposób naturalny się zmniejsza, tworząc tym samym formalne przedpole dla rynku wraz z otoczeniem – jako dominanty. Istotne jest również otoczenie przedmiotu uwagi. Niedalekie sąsiedztwo to tereny zieleni parkowej, w szczególności zabytkowa Grobla, której zurbanizowane otoczenie bezwzględnie nie może zdominować oraz dalej na zachód tereny otwarte – rolnicze. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiłoby niebezpieczny precedens, który w konsekwencji zachwiałby tradycje urbanizacyjne układu staromiejskiego. Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęcie uwagi uznać należy za niezasadne ze względu na brak zabudowy o takim charakterze, stworzenie warunków do znacznego przekształcenia hierarchicznego układu urbanistycznego z rynkiem jako dominantą oraz stworzenie nieprzyjemnego kontekstu dla pobliskich terenów otwartych i zielonych, w tym zabytkowej Grobli.
2.	3. (I wył.)	Osoba nr 2	Prośba o zamieszczenie w mpzp następujących zapisów: •tereny biologicznie czynne: min. 70%; •tereny parkingów: max. 30%; •brak możliwości poprowadzenia dojazdu w głąb terenów zielonych (tzn. w stronę łąk sąsiadujących z kopcem). <i>Dotyczy działek będących własnością gminy.</i>	Dz. nr: 406/50, 408/50, 410/50, 412/50, 413/54, 412/54, 294/90 (brak działki), 403/75, 1445/158.	E18.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów; E16.WH: teren obiektów hydrotechnicznych; H7.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów; 12.KDD: teren dróg publicznych klasy dojazdowej; (aktualnie: E15.WH, E17.ZP: teren zieleni urządzonej, 12.KDD, H7.ZP-KSp).	Uwaga nieuwzględniona w części. Zakres przestrzenny uwagi w przeważającej części obejmował teren E18.ZP-KSp, który to został wcielony do terenu E17.ZP, uniemożliwiając w ten sposób realizację miejsc parkingowych. Rozwiązanie takie pozwoli na bezpośrednie powiązanie terenów zielonych z ul. Chemików. Zakres przestrzenny uwagi w niewielkim stopniu dotyczy także terenu H7.ZP-KSp. Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne przyjąć rozwiązanie uśrednione, tj. zrezygnować z miejsc postojowych na dotychczasowym terenie E18.ZP-KSp oraz powiększyć PBC na terenie H7.ZP-KSp do 30% (tj. o 10%) przy zachowaniu możliwości realizacji miejsc parkingowych jako przeznaczenia równorzędnego. Kluczowym argumentem za przyjęciem uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim oraz fakt, że

						planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne. <u>W zakresie braku możliwości poprowadzenia dojazdu w głąb terenów zielonych</u> to teren E17.ZP został powiększony o teren E18.ZP-KSp. Dla tego terenu zieleni urządzonej zgodnie z ustaleniami planu nie są przewidziane dojazdy. <u>Uwaga w części bezzasadna:</u> Zgodnie z ustaleniami planu na dotychczasowym terenie E17.ZP (przed przyjęciem uwagi w zakresie powiększenia zasięgu tego terenu) nie został dopuszczony sposób zagospodarowania umożliwiający zorganizowanie w jego granicach przejazdu. Zasięg przestrzenny uwagi obejmuje również w niewielkim stopniu teren obiektów hydrotechnicznych (E15.WH) oraz teren dróg publicznych klasy dojazdowej (12.KDD), dla których uwagi nie uwzględnia się. Formalnie ze względu na zasięg działek uwaga odnosi się również do tych terenów, natomiast zgodnie z faktyczną intencją strony odnosi się wyłącznie do terenów ZP-KSp. Ponadto przyjęcie uwagi dla terenów obiektów hydrotechnicznych i drogi mogłoby uniemożliwić realizację inwestycji zgodnie z ich istotą.
3.	4. (I wyl.)	Osoba nr 2	Prośba o zamieszczenie w mpzp następującego zapisu dla terenów E6.ZP i E19.ZP: Dojazd wewnętrzny, wyłącznie do celów rolniczych, związanych z obsługą łąki i terenów zielonych. Dostęp od strony ul. Licealnej. <i>Dotyczy działek częściowo będących własnością gminy.</i>	Dz. nr: 296/54, 262/50 (w granicy E19.ZP) oraz: 230/48, 232/48, 234/48, 236/48, 238/48, 240/48, 147/48, 148/48, 149/48, 150/48, 151/48, 152/48, 153/48, 154/48, 155/48, 158/48, 314/48 (w granicy E6.ZP). (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	E6.ZP, E19.ZP: tereny zieleni urządzonej; (aktualnie: E6.ZP, E17.ZP)	Uwaga nieuwzględniona w części. <u>W odniesieniu do E19.ZP (aktualnie E17.ZP):</u> Uwaga bezzasadna w zakresie dopuszczonych dojazdów, ze względu na fakt, że ustalenia planu nie przewidują realizacji takich inwestycji. Natomiast uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia wydzielania dojazdów wyłącznie do celów rolniczych, związanych z obsługą łąki i terenów zielonych. Tak szczegółowe ustalenie związane z organizacją ruchu wykracza poza istotę planu. <u>W odniesieniu do E6.ZP:</u> Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia wydzielania dojazdów wyłącznie do celów rolniczych, związanych z obsługą łąki i terenów zielonych. Tak szczegółowe ustalenie związane z organizacją ruchu wykracza

						poza istotę planu. Ponadto nie uwzględnia się w odniesieniu do wydzielenia wewnętrznego, wyłącznie w granicach którego dopuszczone są dojazdy jako integralna funkcja związana z możliwością realizacji miejsc do parkowania. Należy podkreślić, że przyjęte rozwiązanie w tym zakresie nie ma charakteru tranzytowego, ani nie ingeruje znacząco w zwarty układ terenów zielonych, ponieważ ww. wydzielenie wewnętrzne tworzy niewielki pas, jako kontynuacja gruntów zurbanizowanych, od strony których sięgaczowo będzie obsługiwane. Uwagę odrzuca się w odniesieniu do realizacji dojazdu od ul. Licealnej, ze względu na brak realnej potrzeby. Nieruchomości w sposób naturalny posiadają dostępność od strony wschodniej na przedłużeniu działek zainwestowanych. Ponadto generalne ograniczenie zasięgu realizacji ewentualnych dojazdów (do wydzielenia wewnętrznego) z automatu wyklucza konieczność ustalenia szczególnych zasad ich realizacji.
DRUGIE WYŁOŻENIE						
4.	1. (II wył.)	Osoba nr 3	Prośba o zmianę w §6 ust. 2 pkt 11 projektu planu nakazu stosowania pokryć dachowych w postaci dachówki, materiału o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gontu, blachy łączonej na rąbek stojący oraz w łuskę. Tego typu pokrycia nie zapewniają właściwej szczelności w przypadku zastosowania dopuszczonego w planie dachu jednospadowego o małym kącie nachylenia połaci (dop. 45°).	Dz. nr 876/214.	F1.MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.	Ustalony zakres możliwych do zastosowania materiałów do pokrycia dachów wynika z wymogów ochrony konserwatorskiej – potwierdzonych stanowiskiem konserwatora zabytków oraz ochrony ładu przestrzennego, w zakresie ochrony krajobrazu. Działka strony znajduje się w zasięgu zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz ustanowionego parku kulturowego. Należy ponadto podkreślić, że dopuszczone rozwiązania do pokrycia połaci dachowych możliwe są do zastosowania na bardzo zróżnicowanych kątach nachylenia. Dachówka bez pełnego deskowania i konieczności stosowania dodatkowej hydroizolacji możliwa jest do wykorzystania na dachach o nachyleniu nieznacznie przekraczającym kąt – 20°. Natomiast blacha na rąbek stojący (podwójny) stosowana jest na połaciach od 30°.
5.	3. (II wył.)	Osoba nr 4	Prośba o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U). Planowana inwestycja: budowa domu wielorodzinnego z częścią usługową typu agencja ubezpieczeniowa.	Dz. nr 1084/93.	C3.UP/MW: teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną; C4.MN-U: teren zabudowy	Ważąc interes publiczny i składających uwagę, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne nie uwzględnić uwagi w zakresie zmiany terenu UP/MW na MW/U. Utrzymanie funkcji usług publicznych w sąsiedztwie Bieruńskiego

					mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Ośrodka Kultury „Jutrzenka” leży bowiem w interesie miasta. Utrzymanie przyjętego rozwiązania planistycznego pozwoli na pozyskanie nieruchomości na cele publiczne i rozwój działalności kulturalnej w kluczowym miejscu jakim jest sąsiedztwo rynku staromiejskiego. Pozwoli ponadto na wygospodarowanie lokali mieszkalnych, które będą mogły stanowić bazę do realizacji szeroko rozumianej ustawowej działalności. Nieprzyjęcie uwagi w zakresie zmiany terenu MN-U na MW/U wynika z faktu, że kwartał zabudowy w przeważającej większości oraz co najistotniejsze „obudowa” ul. Ks. J. Trocha zainwestowana jest wyłącznie zabudową mieszkaniową – jednorodinną, która absolutnie dominuje w układzie staromiejskim. Wprowadzenie wnoszonej funkcji nie wpisze się zatem w przyjęte – kameralne rozwiązanie planistyczne. Decyzja została ponadto podyktowana faktem, że w wyniku powyższego sposobu rozparzania uwagi pozostał tylko niewielki fragment działki, w granicach której możliwości inwestycyjne są bardzo ograniczone i nieuzasadniona jest jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodinną.
6.	4. (II wył.)	Osoba nr 5	Prośba o wprowadzenie do §3, ust. 5, pkt 3, lit. gggg: 1.dopuszczenia docieplenia elewacji od zewnątrz dla budynku przy ul. Słowackiego 9/Klemensa Latochy; 2.dopuszczenia stosowania blachodachówki dla budynku przy ul. Słowackiego 9/Klemensa Latochy (budynek przy ul. Słowackiego 5 posiada pokrycie blachodachówką).	Dz. nr 360/277.	F4.MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Ad 1. Zgodnie z wymogami konserwatorskimi w projekcie planu nie ma możliwości stosowania dociepleń od zewnątrz elewacji budynków posiadających historyczny detal architektoniczny lub elewacji historycznie wykonanych przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub drewna. Zatem jeżeli budynek spełnia powyższe warunki, to nie ma możliwości wykonania jego docieplenia z zewnątrz. Ponadto budynek chroniony jest: §faktem, że znajduje się w granicach zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz ustanowionego parku kulturowego, §wpisem do ewidencji zabytków, co skutkuje koniecznością uzgodnienia robót budowlanych przez organ administracji architektoniczno-budowlanej z konserwatorem zabytków. Zatem ostateczne stanowisko leży po stronie konserwatora zabytków. Podkreślić należy, że plan

						miejscowy daje możliwość wykonania ocieplenia elewacji poprzez wprowadzoną definicję obowiązującej linii zabudowy, gdzie dopuszcza się jej przekroczenie w ramach termomodernizacji o maksymalnie – 25 cm. Ad 2. Ustalony zakres możliwych do zastosowania materiałów do pokrycia dachów wynika z wymogów ochrony konserwatorskiej – potwierdzonych stanowiskiem konserwatora zabytków oraz ochrony ładu przestrzennego, w zakresie ochrony krajobrazu. Działka strony znajduje się w zasięgu zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz ustanowionego parku kulturowego.
7.	5.2. (II wył.)	Osoby nr 6	Prośba o ustalenie 1 miejsca postojowego na rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług. Obecny zapis uniemożliwia realizację inwestycji w sposób zgodny z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę budynku biurowo-handlowo-usługowego wraz z parkingami i niezbędnym zagospodarowaniem terenu.	Dz. nr: 1027/215, 1024/211, 295/48, 311/48.	E4.MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; E7.MN-U (nieznaczny fragment): teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Wprowadzenie do obrotu prawnego projektu planu nie skutkuje unieważnieniem prawomocnego pozwolenia na budowę. Zgodnie z założeniem celowe jest ustalenie znormalizowanych standardów w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla inwestorów w zależności od ich odległości od rynku, którego otoczenie z oczywistych względów jest szczególnie mocno zainwestowane. Należy podkreślić, że sposób ich realizacji i rozliczania dają duże możliwości wywiązania się z ustalenia projektu planu. Kluczowym i globalnym argumentem za nieprzyjęciem uwagi jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim.
8.	6.2. (II wył.)	Osoba nr 2	1.Prośba o ustalenie dla odcinka od połączenia rzeki Mlecznej z potokiem Stawowym, aż do mostu przy ul. Kopcowej dopuszczalnego zagospodarowania: chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.	Dz. nr: 75, 295/54, 285/62, 264/90, 342/56, 261/50, 263/50, 1445/158, 261/50, 263/50, 265/50, 267/50. (w granicy E18.ZP-KSp) (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, 17.ZP-KSp: teren zieleni urządzonej lub parkingów; (aktualnie: E17.ZP, H7.ZP-KSp, 17.ZP-KSp).	Uwaga bezzasadna. W istocie utrzymania dotychczasowego przeznaczenia lub wyłączenie zieleni parkowej jest możliwość realizacji chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych.
	6.4. (II wył.)		2.Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Kopcowej do mostu przy ul. Krakowskiej powierzchni biologicznie czynnej o wartości 50%.	Dz. nr: 75, 271/50, 2152/158, 2126/158, 273/74, 818/248, 570/347, 820/295,		Uwaga nieuwzględniona w części. Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne przyjąć rozwiązanie pośrednie i zwiększyć PBC do

				878/249. (w granicy H7.ZP-KSp) (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)		30%. Kluczowym argumentem za przyjęciem uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim i sąsiedztwie placówki oświatowej oraz fakt, że planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne. Stanowi odpowiedź na rosnącą potrzebę związaną z dowozem dzieci do szkoły.
	6.5. (II wył.)		3.Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Kopcowej do mostu przy ul. Krakowskiej dopuszczalnego zagospodarowania: chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.			Uwaga bezzasadna. Na przedmiotowym terenie jest możliwość realizacji chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych.
	6.6. (II wył.)		4.Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Kopcowej do mostu przy ul. Krakowskiej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż ul. Chemików, wyłącznie na czas krótkiego postoju.			Treść uwagi wykracza poza naturę planu miejscowego. Jest to zakres związany z organizacją ruchu.
	6.7. (II wył.)		5.Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Krakowskiej do grobli powierzchni biologicznie czynnej o wartości 80%.	Dz. nr: 848/300, 824/302, 826/302, 828/304, 838/298, 836/303, 605/346, 834/306, 830/305. (w granicy I7.ZP-KSp). (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)		Uwaga nieuwzględniona w części. Ważąc interes publiczny w zakresie potrzeb parkingowych, a także zachowania terenów zielonych, organ uznał za zasadne przyjąć rozwiązanie pośrednie i zwiększyć PBC do 50%. Kluczowym argumentem za przyjęciem uwagi w części jest poważny deficyt miejsc postojowych w obszarze staromiejskim oraz fakt, że planowany parking posiada dobre powiązanie z układem komunikacyjnym i usytuowany został peryferyjnie w relacji do intensywnie zurbanizowanego centrum historycznego, co pod względem bezpieczeństwa publicznego i funkcjonalnym jest bardzo korzystne.
	6.8. (II wył.)		6.Prośba o ustalenie dla odcinka od mostu przy ul. Krakowskiej do grobli dopuszczalnego zagospodarowania: chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.			Uwaga bezzasadna. Na przedmiotowym terenie jest możliwość realizacji chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych.
	6.9. (II wył.)		7.Prośba o ustalenie dla terenów przeznaczonych na stanowiska postojowe samochodów osobowych, zlokalizowanego na łąkach pomiędzy obiektem „GALEN”, a rzeką Mleczną zakazu lokalizowania parkingów.	Cz. dz. nr: 230/48, 232/48, 234/48, 238/48, 240/48, 158/48, 314/48. (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie	E6.ZP: teren zieleni urządzonej.	Ważąc stan środowiska przyrodniczego i potrzeby parkingowe podmiotów, w tym firmy „GALEN”, a także troskę mieszkańców o niezabudowywanie terenów, które dotychczas były użytkowane jako zielone, organ uznał za zasadne

				opisowej lokalizacji)		odrzuć uwagę. Miejsca postojowe mają powstać jedynie w konkretnym miejscu (wskazanym wydzieleniem wewnętrznym) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych na prywatnym gruncie. Stanowią one jedynie nieznaczne uzupełnienie zielni parkowej – terenu E6.ZP, w granicach którego ustalona została powierzchnia biologicznie czynna o wartości 80%.
9.	7. (II wył.)	Osoba nr 7	Prośba mieszkańców ul. Macieja o przeniesienie granicy zabytkowego układu urbanistycznego z ul. Macieja na ul. Oświęcimską.	-	uwaga natury ogólnej.	Treść uwagi wykracza poza naturę planu miejscowego. Zabytkowy układ urbanistyczny (nr rejestr zabytków A/731/66) został ustanowiony w trybie przepisów odrębnych. Z punktu widzenia opracowywanego planu miejscowego jest to uwarunkowanie niepodlegające modyfikacji.
10.	8. (II wył.)	Osoba nr 8	Prośba o objęcie pasa terenów położonych na północ od ul. Chemików (projektowane ZP-KSp) przeznaczeniem 2.KDZ i – w celu umożliwienia realizacji parkingów – umieszczenie w treści planu odpowiedniego zapisu dopuszczającego tego typu zabudowę. Określone w projekcie planu ww. przeznaczenia naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, które przewiduje tam korytarze komunikacyjne, ustalające zachowanie funkcji istniejących ciągów drogowych i istniejących linii kolejowych oraz wskazanie terenów dla budowy nowych ciągów drogowych.	Dz. nr: 75, 295/54, 285/62, 264/90, 342/56, 261/50, 263/50, 1445/158, 261/50, 263/50, 265/50, 267/50 (w granicy E18.ZP-KSp); 75, 271/50, 2152/158, 2126/158, 273/74, 818/248, 570/347, 820/295, 878/249 (w granicy H7.ZP-KSp); 848/300, 824/302, 826/302, 828/304, 838/298, 836/303, 605/346, 834/306, 830/305 (w granicy I7.ZP-KSp). (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp : teren zieleni urządzonej lub parkingów; (aktualnie: E17.ZP, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp).	Określone w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenów ZP-KSp nie naruszają ustaleń studium. Studium jest aktem o charakterze ogólnym, wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie mogą wprowadzać ustaleń innych, niż studium, ale mogą je uściślać, konkretyzować, ale i ograniczać w relacji do szerokiego wachlarza dopuszczonych w studium przeznaczeń. W niniejszej sytuacji studium wyznacza korytarz komunikacyjny w ciągu ul. Chemików. Pojęcie korytarza komunikacyjnego nie jest tożsame z przebiegiem drogi w liniach rozgraniczających, co potwierdzają następujące ustalenia studium: 1.,,W przypadku projektowanych dróg we wskazanych w studium korytarzach komunikacyjnych ustala się wyłącznie kierunek ich przebiegu. Przy ustaleniu terenów dla realizacji tych dróg dopuszcza się możliwość uszczegóławiania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego przebiegu ich trasy i wlotu do istniejącego drogowo- ulicznego układu. Zakłada się również etapowanie inwestycji drogowych. Stąd w terenach korytarzy komunikacyjnych zakłada się możliwość ustalania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego użytkowania i przeznaczenia tymczasowego

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

						terenów: drogi zbiorczej – ul. Chemików albo terenów sąsiednich, oznaczonych w studium jako: ZU, SM i ZM. Zgodnie z ustaleniami studium w granicach tych terenów możliwa jest realizacja zarówno miejsc do parkowania jak i zieleni, co zostało w projekcie planu uczynione. W związku z powyższym trudno jest uznać wniesione argumenty, w związku z czym uwaga podlega odrzuceniu.
11.	9. (II wył.)	Osoba nr 8	Prośba o zmianę przeznaczeni terenu z zieleni urządzonej (E19.ZP) i placu pieszego (E20.KP) na jednolite przeznaczenie usługowe , umożliwiające realizację działalności handlowo-usługowej. Określone w projekcie planu ww. przeznaczenia naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, które przewiduje tam ZU-obszary zespołów i obiektów usługowych, w ramach których ustala usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanym przeznaczeniem pod obiekty i pomieszczenia usługowe. Wprowadzona w ustaleniach ogólnych (UO2) możliwość podczas realizacji mpzp uszczegółowienia wydzielienia poszczególnych ustalonych w studium obszarów polityki przestrzennej dotyczy sytuacji, gdy nie zostaje naruszony generalny kierunek zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w danym obszarze polityki przestrzennej. Ustalane w planie przeznaczenia nie są zgodne z żadnym z wniosków, zatem naruszają istotę prawa własności, gdyż nie występują okoliczności, które dałyby prymat interesowi publicznemu nad interesem właściciela nieruchomości.	Dz. nr: 397/54 (numer sprzed podziału: 296/54), 51, 262/50, 264/50.	E19.ZP: teren zieleni urządzonej; E20.KP: teren wydzielone placu pieszego; (aktualnie E17.ZP).	Określone w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenu E19.ZP (aktualnie E17.ZP) nie narusza ustaleń studium. Studium jest aktem o charakterze ogólnym, wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie mogą wprowadzać ustaleń innych, niż studium, ale mogą je uściślać i konkretyzować i ograniczać w relacji do szerokiego wachlarza dopuszczonych w studium przeznaczeń. Przedmiotowe działki położone są w obszarze polityki przestrzennej ZU - zespołów i obiektów usługowych, określonym w studium, dla którego ustala się usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów, m.in. pod: - obiekty i pomieszczenia usługowe; - zieleni urządzonej; - place. Ustalenie studium stanowi, że wybór przeznaczenia terenu we wskazanym obszarze polityki przestrzennej nastąpi w planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych. Przeznaczenie części przedmiotowych nieruchomości pod zieleni urządzonej podyktowane zostało potrzebą zabezpieczenia atrakcyjnych obszarów o charakterze przyrodniczo – rekreacyjnym pod inne cele niż inwestycyjne. Istotnym argumentem przemawiającym za utrzymaniem przyjętego rozwiązania jest inicjatywa społeczna, która ma na celu ochronę korytarza zieleni o charakterze przyrodniczym - wzdłuż Rzeki Mlecznej, jako spójnego obszaru zielonego uzasadnionego kulturowo i przewidzianego w przyszłości

						pod park miejski. W perspektywie inicjatywa wydaje się racjonalna i uzasadniona. Kolejny argument to akt obowiązujący. Zgodnie z jego ustaleniami teren ten również przeznaczony był pod zieleń, przy czym zapisy studium dopuszczają zachowanie funkcji niezgodnych ze studium, ale zgodnych w wcześniejszymi MPZP”. Kolejnym, istotnym argumentem, decydującym o przeznaczeniu terenu pod zieleń urządzoną jest jego położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenu będącego przedmiotem uwagi, przeznaczony pod zainwestowanie, o analogicznych uwarunkowaniach w zakresie zagrożenia powodziowego, nie uzyskał uzgodnienia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich. W związku z powyższym, ważąc interes różnych stron, uwaga zostaje odrzucona.
12.	10. (II wyl.)	Osoba nr 8	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu z usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii na jednolite przeznaczenie usługowe, umożliwiające realizację działalności handlowo-usługowej. Określone w projekcie planu ww. przeznaczenia naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, które przewiduje tam ZU-obszary zespołów i obiektów usługowych z przewidywanym przeznaczeniem terenu pod obiekty i pomieszczenia usługowe (brak ograniczeń odnośnie rodzaju usług). Wydzielenie w planie usług publicznych – pomimo, że studium tego nie ogranicza – nie ma także oparcia w szeroko rozumianym interesie publicznym i narusza prawo własności.	Dz. nr: 397/54 (numer sprzed podziału: 296/54), 51, 262/50, 264/50.	E21.UP/UG: teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii; (aktualnie E17.ZP).	W wyniku aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które miało miejsce w 2020 r., przedmiotowy teren znalazł się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Jego przeznaczenie pod zainwestowanie spotkało się z brakiem uzgodnienia projektu planu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Wobec powyższego teren też został wcielony do terenu zieleni urządzanej E17.ZP.
TRZECIE WYŁOŻENIE						
13.	1.1. (III wyl.)	Osoba nr 2	Wniesiono o: 1.uwzględnienie map ryzyka i zagrożenia powodziowego;	Dz. nr: 116/4344, 162/45, 164/46, 163/46, 147/48, 148/48, 150/48, 151/48, 152/48, 153/48, 154/48, 155/48, 158/48, 227/48, 229/48, 230/48, 231/48, 232/48, 233/48, 234/48, 236/48, 235/48, 237/48, 238/48, 239/48,	E4.MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; E10.MN, E13.MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; E7.MN-U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;	Uwaga bezzasadna. Zgodnie ze stanem prawnym w projekcie planu zostały uwzględnione mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP). W 2020 r. miała miejsce ich aktualizacja, w wyniku czego, oraz w związku ze stanowiskiem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich jako organu uzgadniającego projekt planu,

				240/48, 246/48, 264/48, 247/48, 289/48, 295/48, 296/48, 309/48, 311/48, 313/48, 261/50, 262/50, 263/50, 264/50, 265/50, 266/50, 267/50, 268/50, 51, 265/54, 295/54, 342/56, 97/72, 249/72, 250/72, 75 (fragment), 1445/158, 285/62, 263/90, 264/90, 1023/211, 1024/211, 1025/211, 212, 919/213, 1026/215, 1027/215, 222, 223, 224, 1042/231, 789/231, 1044/238, 1046/238, 658/239, 529/240, 990/241, 565/242, 993/242, 994/242, 433/243, 430/243, 545/243, 556/243, 557/243, 558/243, 559/243, 560/243, 562/243, 563/243, 564/243, 652/243, 653/243, 654/243, 655/243, 732/243, 733/243, 787/243, 788/243, 881/243, 812/243, 895/243, 896/243, 897/243, 991/243, 992/243, 955/243, 956/243, 957/243, 550/244, 667/245, 666/245, 551/334, 552/334, 553/334.	E21.UP/UG – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii; E22.UP/UG-KSp – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii lub parkingów; E5.U-KSp – Teren zabudowy usługowej lub parkingów; E8.ZP-KPR – Teren zieleni urządzonej lub komunikacji pieszo-rowerowej; E18.ZP-KSp – Teren zieleni urządzonej lub parkingów; E6.ZP, E19.ZP – Teren zieleni urządzonej, E3.WH, E16.WH – Teren obiektów hydrotechnicznych; E2.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; E17.KPR – Teren komunikacji pieszo-rowerowej; E20.KP – Teren wydzielonego placu pieszego; E11.KDW, E12.KDW – Teren dróg wewnętrznych; (aktualnie: E4.MW-U, E8.MN, E11.MN, E7.MN-U, E5.U-KSp, E6.ZP, E17.ZP, E12.ZP/UKr, E3.WH, E15.WH, E2.WS, E16.KPR, E9.KDW, E10.KDW).	doszło do przemodelowania przeznaczeń terenów w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie ze stanem prawnym organ sporządzający projekt planu jest zobowiązany do zawierania w planie miejscowym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynikających z przepisów odrębnych, co zostało uczynione po aktualizacji map zagrożenia powodziowego w 2020 r. Ponadto zgodnie ze SUiKZP ustalił w planie: - granicę terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego; - granicę obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego. Zakładając, że uwaga koresponduje z wniesioną powyżej problematyką powodziową, organ sporządzający projekt planu stwierdza, że został on sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, a przyjęte rozwiązania, w szczególności dotyczące problematyki powodziowej zostały uznane uzgodnieniem z właściwym organem. Brak jest zatem podstaw do wprowadzenia dodatkowego uszczegółowienia, tym bardziej, że z uwagi nie wynika czego miałyby one dotyczyć.
1.2. (III wył.)	2.wyznaczenie obszarów ryzyka powodziowego;					
1.3. (III wył.)	3.uszczegółowienie sposobu zainwestowania terenu.			(wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)		

14.	2.1. (III wył.)	Osoba nr 2	Wniesiono o: 1.Uszczegółowienie wytycznych konserwatorskich (uzasadnienie: uzyskanie jednolitego krajobrazu kulturowego, poprawa wyglądu, odbioru i atrakcyjności miasta).	Cały obszar planu.	Wszystkie oznaczenia planu.	Szczegółowość wytycznych konserwatorskich odpowiada wymogom postawionym przez właściwy organ jakim jest konserwator zabytków. Zatem brak jest podstaw do wprowadzenia dodatkowych ustaleń, tym bardziej, że z uwagi nie wynika w jakim miałyby być brzmieniu.
	2.2. (III wył.)		2.Określenie/uszczegółowienie powierzchni biologicznie czynnej.			Brak podstawy prawnej do uszczegółowienia – określenia PBC. W tym wypadku mają zastosowanie przepisy odrębne.
15.	3.1. (III wył.)	Osoba nr 2	1.Dla odcinka Potoku Stawowego od połączenia rzeki Mleczna z potokiem Stawowym aż do mostu przy ul. Kopcowej – wydzielenie od strony istniejących łąk 5 – metrowego pasa zieleni , powierzchnia biologicznie czynna 100%, bez możliwości lokalizacji dróg, parkingów, dojazdów, dostępu do łąk (uzasadnienie – możliwość odtworzenia alei).	Dz. nr: 267/50, 265/50, 75, 263/50, 1445/158, 261/50, 295/54, 342/56, 264/90, 285/62	E18.ZP-KSp, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp – Teren zieleni urządzonej lub parkingów; E19.ZP – Teren zieleni urządzonej, E16.WH – Teren obiektów hydrotechnicznych; wewnętrznych. 30KDD – Teren dróg publicznych klasy dojazdowej;	Uwaga nieuwzględniona w części. Z terenu E18.ZP-KSp została usunięta funkcja parkingowa na rzecz wyłącznie zieleni urządzonej z udziałem <u>pbc min. 90%</u> , na której nie dopuszczone zostały drogi, parkingi, czy dojazdy.
	3.2. (III wył.)		2.Kontynuacja ww. pasa zieleni na pozostałych 2 odcinkach potoku stawowego (tzn. aż do grobli).	Dz. nr: 830/305, 828/304, 605/346, 826/302, 824/302, 848/300, 570/347, 818/248, 273/74, 271/50, 1126/158. (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	(aktualnie: E17.ZP, H7.ZP-KSp, I7.ZP-KSp, E15.H, 30.KDD).	Brak podstaw do tak szczegółowego organizowania terenu, w granicach którego (w wyniku wniesionej uwagi podczas wcześniejszego wyłożenia) został zwiększony minimalny wskaźnik PBC – z 20% na 50% oraz z 20% na 30%. Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że jest to nadmierne detalizowanie ustaleń dla terenów, które są relatywnie niewielkie, a zapisy takie uniemożliwiłyby np. realizację przejścia z terenu parkingu w kierunku szkoły czy zabudowy mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę powyższe brak jest podstawy do przyjęcia wniesionej uwagi. Na podkreślenie zasługuje fakt, że osoby posiadające nieruchomości po sąsiedztwie terenów ZP-KSp nie zabierają stanowiska w tym zakresie.
16.	4.1. (III wył.)	Osoba nr 8	1.Wniesiono o przywrócenie na obszarze oznaczonym w projekcie symbolem E19.ZP oprócz zieleni także przeznaczenia pod parkingi z ustaleniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% tak jak to było pierwotnie przyjęte w projekcie planu. Wniesiono o przyjęcie dla tego obszaru oznaczenia E19.ZP-KSp oraz wprowadzenie zapisów zbieżnych z zapisami dla terenu o symbolu E18.ZP-KSp.	Dz. nr: 296/54, 295/54, 264/90 oraz fragmenty działek: 261/50, 262/50, 342/56, 285/62, 75. (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	E19.ZP – Teren zieleni urządzonej; (aktualnie E17.ZP).	Organ sporządzający projekt planu podtrzymuje rozwiązanie planistyczne, będące wynikiem rozpatrzenia uwagi w ramach wcześniejszego wyłożenia (2) projektu planu do publicznego wglądu. Uznaje to rozwiązanie za zasadne z punktu widzenia utrzymania integralnego pasa zieleni od ul. Chemików wzdłuż Rzeki Mlecznej, bez bariery przestrzennej dla systemu przyrodniczego jaką byłby parking.
	4.2. (III wył.)		2.Wniesiono o zmianę przebiegu linii zabudowy wzdłuż północnej i zachodniej granicy obszaru oznaczonego symbolem E21.UP/UG na zgodny z przebiegiem wskazanym a załączniku nr 1 do uwagi oraz ustaleniem jej charakteru na nieprzekraczalną	Dz. nr: 266/50, 268/50, 51 oraz fragmenty działek: 264/50, 262/50. (wszystkie działki zidentyfikowane)	E21.UP/UG – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii; (aktualnie E17.ZP).	W wyniku aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które miało miejsce w 2020 r., przedmiotowy teren znalazł się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Jego przeznaczenie pod zainwestowanie spotkało się z brakiem uzgodnienia projektu

			linię zabudowy.	na podstawie opisowej lokalizacji)		planu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Wobec powyższego teren też został wcielony do terenu zieleni urządzonej E17.ZP.
	4.3. (III wył.)		3. Wniesiono o powiększenie obszaru oznaczonego symbolem E20.KP zgodnie ze wskazaniem określonym na załączniku nr 1.	Dz. nr: 268/50, 266/50, 264/50, 262/50 (fragmenty). (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie załącznika nr 1)	E20.KP – Teren wydzielonego placu pieszego; E21.UP/UG – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii; (aktualnie E17.ZP).	Uzasadnienie zgodne z pkt 16.2.
	4.4. (III wył.)		4. Wnioskujemy o wprowadzenie dla obszaru oznaczonego symbolem E21.UP/UG zapisów umożliwiających realizację jako podstawowej również zabudowy usług i handlu , przy jednoczesnym zachowaniu funkcji dotychczas ustalonych.	Dz. nr: 266/50, 268/50, 51 oraz fragmenty działek: 264/50, 262/50 . (wszystkie działki zidentyfikowane na podstawie opisowej lokalizacji)	E21.UP/UG – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii; (aktualnie E17.ZP).	Uzasadnienie zgodne z pkt 16.2.
17.	5. (III wył.)	Osoby nr 9	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki o numerze 268/50 znajdującej się przy ulicy Kopcowej na tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe .	Dz. nr 268/50 .	E22.UP/UG-KSP – Teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usług gastronomii lub parkingów.	Uzasadnienie zgodne z pkt 16.2.
CZWARTE WYŁOŻENIE						
18.	1. (IV wył.)	Osoba nr 10	Poinformowano, że zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego teren wskazanych działek był oznaczony jako G9MU/UR – istniejące tereny mieszkaniowe z możliwością usług HGR z późniejszym wnioskiem z lutego 2020 r. dotyczącym przeznaczenia działek w zakresie symbolu D9. MN na przeznaczenie MN-U, które umożliwiło realizację samodzielnej zabudowy usługowej. W związku z powyższym wniesiono o zachowanie integralności przeznaczenia obu wskazanych działek i zachowanie całości terenu z oznaczeniem D15 MN-U . Proponowana w nowym projekcie planu zmiana przeznaczenia części działki nr 485/4 jako D16-ZP znacznie ogranicza jej funkcjonalność oraz także wartość.	Dz. nr: 484/4, 485/4 .	D15.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; D16.ZP – teren zieleni urządzonej.	Uwaga nieuwzględniona w części. Niewielki południowy fragment działki nr 485/4 zachował przeznaczenie pod zieleni urządzonej. Natomiast zasięg terenu D15.MN-U poszerzony został o około 35 m w kierunku południowym kosztem terenu D16.ZP.
19.	2.2. (IV wył.)	Osoba nr 11	1) usunięcie § 3 art. 5 pkt 10) lit: i) oraz j) <i>„i) zakaz lokalizowania reklam; j) dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie: w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi, pod ewentualnym gzymsem między</i>	Dz. nr: 158/48, 222, 223, 227/48, 230/48, 295/48, 309/48, 311/48, 314/48, 919/213, 1024/211, 1025/211, 1026/215, 1027/215, 1042/231 .	E4.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; <i>(działki mają szerszy zasięg, ale treść uwagi dotyczy ww. terenu)</i>	Wprowadzone zapisy dotyczące reklam i szyldów stanowią ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Wynikają one z ogólnego wniosku wojewódzkiego konserwatora zabytków i w takim kształcie zostały przez niego uzgodnione.

		<i>kondygnacyjnym;”</i> Poinformowano, że zapisy dotyczące reklam i szyldów naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie w jakim przepis art. 15 ustawy nie zawiera obecnie podstaw prawnych do regulowania kwestii reklam i szyldów w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.		Ustalenia dotyczące lokalizacji reklam i szyldów wprowadzane w celu ochrony zabytków nie stanowią naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	2.3. (IV wył.)	2)zmianę w §2: W pkt 3: -maksymalnej wysokości zabudowy 15m (zamiast proponowanych 12m) -braku ograniczania trzeciej kondygnacji tylko i wyłącznie do poddasza W pkt 5 maksymalna powierzchnia zabudowy 80% (zamiast proponowanych 70%) W pkt 11(b) -2 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej usług (tak jak jest w aktualnym planie). Poinformowano, że wskazane powyżej wartości są wartościami, na podstawie których został wybudowany i oddany na tym terenie do użytku nowy Obiekt (niepełna rok temu). Zmiana tych parametrów na proponowane spowoduje brak możliwości wszelkich prac na obiekcie, które będą wymagały uzyskania pozwolenia na budowę.		Faktem jest, że obowiązujący do tej pory plan miejscowy (uchwała Nr XII/3/2012 z dnia 30.08.2012 r.) wprowadzał następujące ustalenia: 1) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,80, 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna 0,10; maksymalna 2,00, 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 10 %, 4) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 15 m, 5) budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 7,0 m, 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, w tym poddasze użytkowe, 7) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług. <u>Projekt planu wprowadza natomiast zapisy dające możliwość prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie:</u> - <u>powierzchni biologicznie czynnej,</u> - <u>wysokości zabudowy,</u> - <u>intensywności zabudowy,</u> - <u>powierzchni zabudowy (§3, ust. 2 pkt 1 lit. g).</u> Powyższy zapis umożliwi inwestorowi prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejącego obiektu z możliwością nieznacznego przekroczenia istniejących parametrów. Co do ilości miejsc do parkowania wskaźnik z

						dotychczas obowiązującego planu: „2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej usług” odpowiada w ujęciu matematycznym wskaźnikowi z projektu planu: „1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej usług”. Zapis planu obowiązującego może wzbudzać wątpliwości interpretacyjne, tj. czy na każde kolejne 100 m ² powierzchni użytkowej należy zorganizować dodatkowo 2 miejsca, czy na każde skończone, czy tylko rozpoczęte 50 m ² – 1 miejsce, co jest czytelne w przypadku ustalenia projektu procedowanego planu.
	2.4. (IV wył.)		3)zmianę §30 pkt 2 przez dodanie jako uzupełniającego sposobu zagospodarowania „miejsca do parkowania” z jednoczesną zmianą udziału powierzchni biologicznie czynnej na 70%. Obecne sposoby wykonywania tzw. parkingów zielonych nie są niczym nowym i zapewniają zarówno zieloną tkankę miejską, jak i możliwość pozostawienia samochodu na czas załatwienia spraw w centrum.		E6.ZP – teren zieleni urządzonej; (działki mają szerszy zasięg, ale treść uwagi dotyczy ww. terenu)	Uwaga nieuwzględniona w części. Miejsca parkingowe zostały dopuszczone wyłącznie w części północno-wschodniej terenu E6.ZP, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów: E4.MW-U oraz E7.MN-U. Ograniczenie co do możliwości lokalizowania miejsc parkingowych na całym terenie E6.ZP ukierunkowane jest na utrzymanie terenu jako zielonego. Minimalny udział pbc został zmniejszony do 80%.
20.	3. (IV wył.)	Osoba nr 12	Sprzeciwiono się zmianie przeznaczenia wskazanej nieruchomości z dotychczasowego przeznaczenia określonego aktami prawa miejscowego na przeznaczenie zaproponowane w przedmiotowym projekcie mpzp tj. ZP/Ukr - teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową kultu religijnego. Poinformowano, że zmiana przeznaczenia terenu spowoduje poważny spadek wartości wskazanej nieruchomości oraz uniemożliwi jakkolwiek rozbudowę tego terenu lub wykonywanie innych prac na tym terenie. Co więcej, ograniczone zostanie także prawo własności, na które składa się prawo rozporządzania rzeczą, prawo korzystania z rzeczy oraz prawo posiadania rzeczy. W związku z powyższym, wniesiono o niedokonywanie żadnych zmian w zakresie obecnie obowiązującego przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZP/Ukr. Poinformowano, że w przypadku dokonania planowanej zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości, osoba składająca uwagę zmuszona	Dz. nr: 164/46.	E7.ZP/Ukr – teren zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usług kultu religijnego; (aktualnie E12.ZP/Ukr).	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na konieczność ochrony kopca jako zabytku. Cały teren znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego – zameczysko stożkowe zwane kopcem (bud. XIII-XIV w.), wpisanego do rejestru zabytków Nr C/819/67. Projekt planu uzyskał uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

			będzie wystąpić do Sądu z roszczeniem odszkodowawczym za doznaną szkodę i uszczerbek majątkowy.			
21.	4.2. (IV wył.)	Osoba nr 13	1) Usunięcie z projektu tego planu zapisu mówiącego o ograniczeniu do 40% powierzchni zabudowy terenu oznaczonego symbolem K3.UT/U - § 18 ust. 2 pkt 5 projektu planu. Projektowane ograniczenie w sytuacji, gdy powierzchnia zabudowy już obecnie przekracza 40%, stanowi z jednej strony normę absurdalną, a z drugiej strony doprowadzi do częściowego, a w skrajnej sytuacji, nawet do całkowitego ograniczenia możliwości realizacji prawa własności.	Dz. nr: 1013/296, 948/296, 1240/209, 1251/204.	K3.UT/U – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową usługową.	W obowiązującym do tej pory planie (uchwała Nr II/6/2015 z dnia 15.02.2015 r.) wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony był również na max. 40% pow. działki budowlanej. Wskaźnik ten stanowi obligatoryjny element planu i nie można go pominąć w jego ustaleniach.
22.	5.1. (IV wył.)	Osoba nr 14	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwagi: całość, a w szczególności § 1 pkt 21, § 3 ust. 5 pkt 3 tiret dwanaście oraz pkt 10 lit. i, jak i zasady lokalizacji sztyldów w § 3 ust. 5 pkt 10 lit. j, § 30. 1) Wniesiono o dopuszczenie dla terenu oznaczonego w tekście i na rysunku projektu planu symbolem E6.ZP jako uzupełniającego sposobu zagospodarowania zabudowy usługowej, a jeśli nie jest to możliwe: dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc do parkowania, w tym parkingów. W definicji „uzupełniającego sposobu zagospodarowania” posłużono się pojęciem niezdefiniowanym „działki odrębnej”, co ma istotny wpływ na ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych w tekście i na rysunku planu symbolem m.in. E6.ZP i co w świetle obowiązujących przepisów prawa stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Abstrahując od powyższego konstrukcja tego przepisu nie pozwala na ustalenie, czy projekt planu dopuszcza na ww. terenie działkach odrębnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niezależnie od podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia, czy też w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania. W oparciu o ustalenia szczegółowe dla terenów ZP (§ 30) w zestawieniu z treścią §1 pkt 21 nie sposób ustalić, czy na terenie oznaczonym symbolem E6.ZP możliwa	Dz. nr: 158/48, 222, 223, 227/48, 230/48, 295/48, 309/48, 311/48, 314/48, 919/213, 1024/211, 1025/211, 1026/215, 1027/215, 1042/231.	E4.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; E5. U-KSp – teren zabudowy usługowej lub parkingów; E6.ZP – teren zieleni urządzonej; E7.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga w zakresie funkcji usługowej nie może być uwzględniona ze względów formalnych – brak zgodności ze studium. Zakres ograniczeń ukierunkowany jest na utrzymanie terenu jako zielonego. Faktem jest że wschodni skraj terenu E6.ZP w studium został przeznaczony pod zainwestowanie, przy czym leży on w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co rodzi ograniczenia co do możliwości lokalizowania zabudowy. Miejsca parkingowe i dojazdy zostały dopuszczone wyłącznie w części północno-wschodniej terenu E6.ZP, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów: E4.MW-U, E7.MN-U, jako odpowiedź na uwagę nr 19.3. z czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

			będzie lokalizacja dojazdów i miejsc do parkowania. Niezrozumiałym jest dopuszczenie w planie m.in. na terenie E6.ZP lokalizacji budowli sportu i rekreacji, np. stadionu, boiska, kortów tenisowych itp. bez możliwości zapewnienia dojazdu do nich nie tylko korzystającym z takich obiektów, ale również służbom ratunkowym oraz zapewnienia w ich sąsiedztwie miejsc postojowych. W efekcie powyższego wykorzystanie terenów wymienionych w § 30 w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania nie będzie możliwe. 2) Wskazano że w studium nie jest to teren wyłączony spod zabudowy, dopuszczona jest na nim zabudowa, w tym także usługowa, a tym bardziej lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych (parkingów).			
	5.2. (IV wył.)		2) Zakazy lokalizowania reklam przewidziany w § 3 ust. 5 pkt 3 tiret dwanaście oraz pkt 10 lit. i jak i zasady lokalizacji szyldów w § 3 ust. 5 pkt 10 lit. j projektu wykraczają poza, określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres upoważnienia ustawowego do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.			Wprowadzone zapisy dotyczące reklam i szyldów stanowią ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Wynikają one z ogólnego wniosku wojewódzkiego konserwatora zabytków i w takim kształcie zostały przez niego uzgodnione. Ustalenia dotyczące lokalizacji reklam i szyldów wprowadzane w celu ochrony zabytków nie stanowią naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
23.	6.1. (IV wył.)	Osoba nr 14	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczą uwagi: całość, a w szczególności § 1 pkt 21, § 3 ust. 5 pkt 3 tiret dwanaście oraz pkt 10 lit. i, jak i zasady lokalizacji szyldów w § 3 ust. 5 pkt 10 lit. j, § 30. 1) Wniesiono o dopuszczenie dla terenu oznaczonego w tekście i na rysunku projektu planu symbolem E6.ZP jako uzupełniającego sposobu zagospodarowania zabudowy usługowej, a jeśli nie jest to możliwe: dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc do parkowania, w tym parkingów. W definicji „uzupełniającego sposobu zagospodarowania” posłużono się pojęciem niezdefiniowanym „działki odrębnej”, co ma istotny wpływ na ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych w tekście i na rysunku planu symbolem m.in. E6.ZP i co w świetle obowiązujących przepisów prawa stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Abstrahując od powyższego	Dz. nr: 152/48, 236/48, 1042/23, 1044/238, 1046/238, 658/239, 222, 223, 224.	E4.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej; E5. U-KSp – teren zabudowy usługowej lub parkingów; E6.ZP – teren zieleni urządzonej; E7.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.	Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga w zakresie funkcji usługowej nie może być uwzględniona ze względów formalnych – brak zgodności ze studium. Zakres ograniczeń ukierunkowany jest na utrzymanie terenu jako zielonego. Faktem jest że wschodni skraj terenu E6.ZP w studium został przeznaczony pod zainwestowanie, przy czym leży on w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co rodzi ograniczenia co do możliwości lokalizowania zabudowy. Miejsca parkingowe i dojazdy zostały dopuszczone wyłącznie w części północno-wschodniej terenu E6.ZP, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów: E4.MW-U, E7.MN-U, jako odpowiedź na uwagę nr 2.4. z czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

			konstrukcja tego przepisu nie pozwala na ustalenie, czy projekt planu dopuszcza na ww. terenie działkach odrębnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niezależnie od podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia, czy też w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania. W oparciu o ustalenia szczegółowe dla terenów ZP (§ 30) w zestawieniu z treścią §1 pkt 21 nie sposób ustalić, czy na terenie oznaczonym symbolem E6.ZP możliwa będzie lokalizacja dojazdów i miejsc do parkowania. Niezrozumiałym jest dopuszczenie w planie m.in. na terenie E6.ZP lokalizacji budowli sportu i rekreacji, np. stadionu, boiska, kortów tenisowych itp. bez możliwości zapewnienia dojazdu do nich nie tylko korzystającym z takich obiektów, ale również służbom ratunkowym oraz zapewnienia w ich sąsiedztwie miejsc postojowych. W efekcie powyższego wykorzystanie terenów wymienionych w § 30 w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania nie będzie możliwe. Wskazano że w studium nie jest to teren wyłączony spod zabudowy, dopuszczona jest na nim zabudowa, w tym także usługowa, a tym bardziej lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych (parkingów).			
	6.2. (IV wył.)		2) Zakazy lokalizowania reklam przewidziany w § 3 ust. 5 pkt 3 tiret dwanaście oraz pkt 10 lit. i jak i zasady lokalizacji szyldów w § 3 ust. 5 pkt 10 lit. j projektu wykraczają poza, określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres upoważnienia ustawowego do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.			Wprowadzone zapisy dotyczące reklam i szyldów stanowią ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Wynikają one z ogólnego wniosku wojewódzkiego konserwatora zabytków i w takim kształcie zostały przez niego uzgodnione. Ustalenia dotyczące lokalizacji reklam i szyldów wprowadzane w celu ochrony zabytków nie stanowią naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
24.	7.1. (IV wył.)	Osoba nr 8	1) Wniesiono o zmianę przeznaczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z E16.ZP na tereny usług, obszaru parkingów i zieleni urządzonej zawierających parametry, jak po pozytywnej opinii Rady Miasta wyrażonej	Dz. nr: 397/54, 51, 262/50, 264/50.	E16.ZP – teren zieleni urządzonej; (aktualnie E17.ZP).	Przeznaczenie terenu E16.ZP (aktualnie E17.ZP) pod zainwestowanie nie uzyskało uzgodnienia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Teren ten znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

			poprzez przyjęcie uwag na sesji Rady Miasta która miała miejsce w 2019 roku z uwzględnieniem ustaleń po spotkaniach roboczych i zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uwagi.			
	7.2. (IV wył.)		2)Wniesiono, o wprowadzenie zaleceń z uzgodnienia z PGW Wody Polskie w tym w szczególności wprowadzenia na granicy głębokości występowania wody stuletniej powyżej 0,5 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.			Zasięgi głębokości wody powodziowej są jednoznacznie określone. Jedynie niewielki skrawek terenu znajduje się w granicach głębokości zalania poniżej 0,5 m. Ponadto uzasadnienie zgodne z pkt 24.1.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich
finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 305) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli przystąpiono na podstawie Uchwał Rady Miejskiej w Bieruniu: Nr VII/20/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. oraz Nr II/4/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. Konieczność sporządzenia niniejszego planu miejscowego wynika przede wszystkim z utworzenia Zespołu parków kulturowych pod nazwami Park Kulturowy dla Obszaru Staromiejskiego i Park Kulturowy dla Obszaru Grobli uchwałą Nr III/6/2016 z dnia 31 marca 2016 r., do czego obliguje 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.). Ponadto sporządzenie planu ma na celu uregulowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru, przeorganizowanie układu komunikacyjnego, w tym stworzenie wschodniego obojścia centrum miasta, dostosowanie jego zapisów do aktualnych wymagań prawnych (część obowiązujących dotychczas na tym obszarze planów miejscowych nie spełnia wymagań ustawowych) oraz ułatwienie procesów inwestycyjnych.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii, kolorystyki i pokrycia dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami obowiązującego Studium oraz z uwzględnieniem wniosków mieszkańców. Projekt miejscowego planu w kontekście terenów z możliwością realizacji zabudowy przeznacza przedmiotowy obszar przede wszystkim pod funkcję mieszkaniową – głównie jednorodzinna, w tym z równoważnymi usługami. Zdecydowanie mniejszy udział przypada terenom zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, różnego rodzaju usługowej, w tym o charakterze publicznym czy produkcyjno-usługowej. Koncepcja częściowo sankcjonuje stan istniejący, jednak wydziela również dodatkowe tereny inwestycyjne, które uzupełniają niezagospodarowane luki, bądź poszerzają zasięg przestrzenny występującej zabudowy, ale również aktywizują zupełnie nowe obszary (np. w północnej części mpzp), zgodnie z polityką przestrzenną Studium. Dopelnieniem terenów zurbanizowanych oraz komunikacyjnych (w postaci dróg publicznych i wewnętrznych, terenów komunikacji pieszo-rowerowej, placu pieszego, terenów komunikacji kolejowej oraz parkingu) są przestrzenie „zielone”, w tym także usługi sportu i rekreacji.

Analizowany obszar pokrywa się z następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego centralnego obszaru miejscowości Bieruń Stary (Uchwała Nr V/5/2003 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2003 r.);

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Licealnej, Słowackiego, Kopcowej i rzeki Mlecznej w Bieruniu (Uchwała Nr VI/1/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 maja 2005 r.);

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową oraz Potokiem Stawowym (Uchwała Nr V/2/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007 r.);

- zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Licealnej, Słowackiego, Kopcowej i rzeki Mlecznej (Uchwała Nr XII/3/2012 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 sierpnia 2012 r.);

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny – etap I (Uchwała Nr II/6/2015 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 lutego 2015 r.);

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny – Etap II (Uchwała Nr III/14/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 marca 2016 r.).

Na niewielkim obszarze w północnej części planu nie obowiązuje żaden miejscowy plan. W takich okolicznościach proces zabudowywania terenów przebiega na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Instrument ten uznaje się za niedoskonały z punktu widzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, w związku z czym uchwalenie planu pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią w oparciu o wymagania ładu przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wprowadza względem ww. opracowań korekty w zakresie przestrzennego zasięgu niektórych przeznaczeń terenów i wprowadza bardziej precyzyjne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, co pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią w oparciu o wymagania ładu przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza 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. Odstąpienie od ww. wymogu wynika z zastanego stanu faktycznego, w szczególności dotyczy to niżej opisanych sytuacji. Tereny: J4.P-U (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej) oraz J5.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w obowiązującym studium wyłączone są spod zabudowy, jednakże faktycznie zlokalizowana jest na nich ferma drobiu z zabudową mieszkaniową. Analogicznie sytuacja wygląda na terenie D4.MN zajęтым pod zabudowę mieszkaniową, w studium to teren korytarza ekologicznego miasta wyłączony z zabudowy oraz terenie B7.U(P), na którym funkcjonuje zakład mleczarski, a w studium ustalony został obszar staromiejski (bez możliwości lokalizowania produkcji). Także teren D15.MN-U posiada ustalenie odmienne od ustaleń studium – obszar zieleni miejskiej, w tym przypadku jest to uznanie przeznaczenia z planu dotychczas obowiązującego.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz przedmiotowego planu cechuje znaczne różnicowanie, polegające na współistnieniu terenów zurbanizowanych z przeplatającymi je obszarami „otwartymi”, w postaci zieleni urządzonej, terenów rolniczych, czy wód powierzchniowych śródlądowych. Na jego strukturę funkcjonalno-przestrzenną składają się: tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, usługowe (w tym usługi publiczne, gastronomii, oświaty, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji), produkcyjno-usługowe, obszary związane z komunikacją – pieszą, rowerową, samochodową i kolejową, tereny infrastruktury technicznej oraz wspomniane wcześniej tereny „otwarte”. Największy stopień zurbanizowania dotyczy zachodniej części planu, w tym obszaru śródmiejskiego. Obowiązujące Studium, a w myśl za nim przedmiotowy plan, kształtują zmiany przestrzenne analizowanego terenu w kierunku zwiększenia powierzchni obszarów inwestycyjnych, kosztem przestrzeni dotąd niezabudowanych. Charakterystycznymi elementami krajobrazu są – przeznaczone w projektowanym planie pod zielenią urządzoną – przebiegające z północy na południe groble, w tym Grobla Wielkiego Stawu Bieruńskiego, budynki kościoła św. Bartłomieja Apostoła i Sanktuarium Św. Walentego oraz rzeka Mleczna.

Plan uwzględnia występowanie wszystkich obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, chroni prawem miejscowym te, które są ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) oraz wskazane do wpisania do GEZ. Uwzględnia Park Kulturowy dla obszaru Staromiejskiego oraz Park Kulturowy dla obszaru Grobli, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z uch. Nr III/6/2016 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie ich utworzenia. Wyznacza także strefy ochrony konserwatorskiej, w tym: „B3” – ochrony konserwatorskiej, „K” – ochrony krajobrazu oraz „E” – ochrony ekspozycji. Wszystkie ww. walory zostały uwzględnione w procesie projektowym, poprzez ustalenie odpowiednich przeznaczeń terenów, określenie – wpływających również na krajobraz – właściwych parametrów i wskaźników zabudowy, zasad sytuowania zabudowy uzupełniającej oraz objęcie ochroną wszystkich elementów cennych pod względem kulturowym.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zaopatrzenia w wodę, unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Dodatkowo wyznacza granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 50 m i 50 m ÷ 150 m, dla których wprowadza odpowiednie obostrzenia m.in. odnośnie zaopatrzenia w wodę. W zakresie ochrony przed powodzią wyznacza tereny urządzeń wodnych, dopuszcza te obiekty także w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania na terenach usług sportu i rekreacji lub zieleni parkowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, ustala obszary zagrożone powodzią i tereny zalewowe, wg SUiKZP oraz obszary narażone na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg

SUiKZP. Uwzględnia występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. Wskazuje również obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) oraz tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Uwzględnia strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Przedmiotowy plan znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Studzienice” oraz „Piast”, obszaru górniczego „Bieruń II” oraz terenów górniczych „Bieruń II” i „Łędziny I”, których granice naniesiono na jego rysunek. Uwzględnia również granice filaru ochronnego.

W zasięgu opracowania występują dwa pomniki przyrody ożywionej, wobec których należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na analizowanym terenie występują grunty leśne, które uzyskały zgodę na przeznaczenie ich na cele nieleśne (łącznie 1,9851 ha). Z uwagi na fakt, że Bieruń jest miastem, zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne nie wymaga uzyskania stosownej zgody. Ponadto część obszaru planu pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w zależności od przeznaczenia – na poziomie 0%-95%. Wartości 0% dotyczą jednego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, jednego – zabudowy usługowej oraz dwóch terenów zabudowy usług kultury religijnej (kapliczki) i w tym przypadku wynikają z istniejącego zagospodarowania. Zerowy udział został także ustalony dla parkingów z uwagi na specyfikę takiego zagospodarowania. Jednocześnie wskaźnik pbc równy 95% można uznać za mający znaczny pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Dodatkowo plan wyznacza tereny zieleni urządzonej, rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych oraz urządzeń wodnych (wały), które składają się na system „obszarów zielonych” Bierunia. Wyznacza także w formie wydzieleń wewnętrznych (z dodatkowymi ograniczeniami) tereny niecek wraz z otoczeniem zbiorników wodnych. Zarówno wymóg pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej jak i pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględniając występowanie obszarów, obiektów i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, Parku Kulturowego dla obszaru Staromiejskiego oraz Parku Kulturowego dla obszaru Grobli, chroniąc swoimi zapisami: obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) oraz wskazane do wpisania do GEZ, stanowisko archeologiczne, a także wyznaczając strefy: „B3” – ochrony konserwatorskiej, „K” – ochrony krajobrazu, „E” – ochrony ekspozycji oraz OW” – obserwacji archeologicznej.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy Prawo ochrony środowiska, czy zakaz lokalizowania na terenach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy o udostępnianiu informacji, za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego. Ustala również ochronę przed hałasem poprzez uwzględnienie maksymalnego – dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach MW, MW-U, MN, MN-U, UP, UP/MW, UP/UG, OU oraz US-ZP, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla funkcji usługowej w ramach większości przeznaczeń ją dopuszczających zakazuje lokalizowania: usług uciążliwych, związanych z gospodarowaniem odpadami, związanych z obróbką metalu lub drewna (dla części terenów z wykluczeniem wyrobów jubilerskich), handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów i myjni samochodowych oraz stacji paliw. Dla terenów P-U oraz U(P) dodatkowo precyzuje rodzaj dopuszczanej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej. Ponadto wskazuje granice filaru ochronnego oraz stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 50 m i 50 m ÷ 150 m.

W zakresie ochrony przed powodzią wyznacza się tereny urządzeń wodnych oraz dopuszcza się te obiekty w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania na terenach usług sportu i rekreacji lub zieleni parkowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych. Ustala tereny zagrożone powodzią i tereny zalewowe oraz obszary narażone na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego (wg SUiKZP), w obrębie których zakazuje lokalizowania kondygnacji podziemnych oraz nakazuje wynoszenie poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1 m nad poziom terenu. Uwzględnia występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych, odwołując się do przepisów Prawa wodnego. Ponadto wskazuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) oraz tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą o drogach publicznych. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni w dużej mierze zurbanizowanej. Poszczególne funkcje terenów wyznaczono na zasadzie utrwalenia oraz umożliwienia „dogęszczania” i kontynuacji istniejącego zainwestowania, posiadają one dostęp do infrastruktury technicznej, w tym dróg. Plan przewiduje budowę nowych odcinków dróg publicznych (tereny: 5.KDL – część północna, 8.KDL – część południowa, 10.KDD – część północna), co pozwoli między innymi zaktywizować nowe tereny inwestycyjne w północnej części obszaru planu. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej, utrwalając także istniejącą działalność produkcyjną, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta.

- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, wydzielonego placu pieszego, jak również wprowadzenie – przeważnie sankcjonujących stan faktyczny – przeznaczeń: usług publicznych, usług oświaty, usług kultu religijnego, cmentarza, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym również na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, wprowadzając tereny: usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. Plan wyznacza przestrzenie publiczne, w tym tereny: dróg publicznych KDL, KDD w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, placu ogólnodostępnego, zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji oraz komunikacji pieszo-rowerowej.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy wprowadza ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszcza lokalizowanie budowli infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz zabezpiecza tereny infrastruktury gazowniczej. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bieruniu), umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej oraz poprzez ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego (czterokrotnie) wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony BIP UM w Bieruniu) i umożliwienie składania uwag w ramach procedury planistycznej. W trakcie ostatniego wyłożenia do publicznego wglądu dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość - platformy Microsoft Teams. Uwagi można było składać między innymi w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr VII/20/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli, Rada Miejska w Bieruniu podjęła dnia 30 czerwca 2016 r., a dalej zmieniła ją uchwałą Nr II/4/2017 z dnia 23 lutego 2017 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Bierunia kolejno:

- Ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

- Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

- Wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

- Rozpatrzył złożone wnioski.

- Sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

- Otrzymał pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

- Wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do właściwych instytucji i organów.

- W toku opiniowania wprowadzono stosowne zmiany do projektu planu, w tym:

- > wynikające z uwag Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który po (ponownym) wystąpieniu o zaopiniowanie skorygowanej wersji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wydał pozytywną opinię;

- > wynikające z uwag Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który po (ponownym) wystąpieniu o uzgodnienie skorygowanej wersji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wydał pozytywne uzgodnienie w formie „milczącej zgody”.

- Uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia również od pozostałych instytucji i organów.

- Uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

- Ogłosił o wyłożeniu od 11.06.2018 r. do 10.07.2018 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i miejsce, jak również wyznaczył termin do 24.07.2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

- Rozpatrzył 6 wniesionych uwag, w wyniku tej czynności uznał za zasadne ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

- Ponownie ogłosił o wyłożeniu od 16.10.2018 r. do 14.11.2018 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i miejsce, jak również wyznaczył termin do 28.11.2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy

oddziaływania na środowisko.

- Rozpatrzył 10 wniesionych uwag, w wyniku tej czynności uznał za zasadne ponowne (trzecie) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

- Ponownie ogłosił o wyłożeniu od 11.03.2019 r. do 08.04.2019 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i miejsce, jak również wyznaczył termin do 24.04.2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

- Rozpatrzył 6 uwag, w wyniku tej czynności nie było konieczności ponowienia procedury planistycznej.

- Przedłożył Radzie Miejskiej w Bieruniu projekt planu.

- W wyniku sposobu rozpatrzenia uwag przez Radę Miejską w Bieruniu (odmiennego od burmistrza), które się odbyło dnia 27 czerwca 2019 r. nie było możliwości podjęcia uchwały.

- W toku ponowionych prac planistycznych, mających na celu znalezienie rozwiązania kompromisowego w odniesieniu do „kształtu” projektu planu miejscowego dla południowego sąsiedztwa terenu E12.ZP/Ukr (gródka stożkowego – Kopca) sporządzono projekt, który stanowił rozwiązanie pośrednie pomiędzy intencją inwestora – wyartykułowaną również wolą rady a intencją Burmistrza.

- W dalszym kroku uznano za zasadne ponowić opiniowanie i uzgadnianie w niezbędnym zakresie.

- Uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia organów i instytucji, za wyjątkiem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który nie uzgodnił projektu planu jako nieuwzględniającego w dostateczny sposób stanu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Z uwagi na brak szczegółowych wytycznych co do rozwiązań planistycznych mogących uzyskać uznanie organu konserwatorskiego, organ sporządzający projekt planu wprowadził zmiany do projektu planu, przyjmując rozwiązania planistyczne odpowiadające wersji, będącej odpowiedzią na postanowienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 02.05.2020 r. (znak: K-NR.5150.56.2017, RPW/5299/2018, RPW/4820/2018), która ostatecznie uzyskała pozytywne uzgodnienie (milcząca zgoda).

- W związku z opracowaniem map zagrożenia powodziowego uwzględnił zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% oraz terenu narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

- Ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu planu do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

- Wprowadził zmiany wynikające z uzyskanego uzgodnienia, ograniczając zabudowę w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w tym w sąsiedztwie Kopca, co uznać należy za istotny element z punktu widzenia ochrony jego ekspozycji.

- Ponownie wystąpił o uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, uzyskując pozytywne uzgodnienie (milcząca zgoda).

- Po raz kolejny ogłosił o wyłożeniu od 10.05.2021 r. do 31.05.2021 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i formę, jak również wyznaczył termin do 14.06.2021 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

- Rozpatrzył 7 uwag, w wyniku tej czynności nie było konieczności ponowienia procedury planistycznej.

- Przedłożył Radzie Miejskiej w Bieruniu projekt planu wraz z załącznikami, w tym listą nieuwzględnionych uwag.

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając również stosowanie indywidualnych ujęć wody. Ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz

wprost do gruntu, ale jednocześnie dopuszcza lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych. W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych w wypadku technicznych możliwości ustala nakaz podłączenia działek, na których sytuowane są budynki, 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 na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania, natomiast w przypadku braku takiej możliwości - nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce jw. poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania. Dodatkowo wyznacza granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 50 m i 50 m ÷ 150 m, dla których wprowadza odpowiednie obostrzenia odnośnie zaopatrzenia w wodę. Ponadto uwzględnia obecność obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi.

• Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe, utrwalając także istniejącą produkcję, przy uwzględnieniu występujących uwarunkowań, w tym związanych z zagrożeniem powodziowym. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, wydzielonego placu pieszego, jak również wprowadzenie – przeważnie sankcjonujących stan faktyczny – przeznaczeń: usług publicznych, usług oświaty, usług kultu religijnego, cmentarza, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym również na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, wprowadzając tereny: usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami do planu), wskazują na słuszość przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała lub poszerzała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Obszar opracowania jest obsługiwany przez przystanki autobusowe (należące do Zarząd Transportu Metropolitalnego) zlokalizowane w granicach planu, w liniach rozgraniczających ulicy Licealnej i ul. Chemików. W bezpośrednim sąsiedztwie planu, przy jego południowej granicy, zlokalizowany jest plac autobusowy, obsługujący kilka linii. Komunikacja autobusowa umożliwia swobodne poruszanie się nie tylko w granicach miasta Bierunia, ale również w obrębie gmin sąsiednich. Dworzec kolejowy PKP Nowy Bieruń położony jest około 6 km od granic planu, dostęp do niego zapewnia również komunikacja publiczna.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy wprowadza następujące przeznaczenia: teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren zieleni urządzonej lub komunikacji pieszo-rowerowej oraz teren wydzielonego placu pieszego. Na terenach: zieleni parkowej, wód powierzchniowych śródlądowych, komunikacji kolejowej, placu pieszego w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania dopuszcza budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego. Ponadto wiele dróg w granicach opracowania posiada w swoich liniach rozgraniczających chodniki – jedno- lub obustronne. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów również na innych terenach. Plan ustala przebieg magistralnych ciągów pieszo-rowerowych.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr XII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r. Na przedmiotowym obszarze dotychczas obowiązuje sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tylko jeden z nich został uchwalony na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139). „Analiza zmian...” stwierdza częściową dezaktualizację wszystkich planów uchwalonych na podstawie ww. ustawy z uwagi na:

- obowiązującą nową ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- nowe i zaktualizowane inne akty prawne mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne;
- brak uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- potrzebę opracowania prognozy oddziaływania na środowisko mpzp;
- potrzebę opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych;
- uwzględnienia wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z wynikami analizy;
- uwzględnienie uchwalonej aktualizacji studium.

Plany miejscowe uchwalone według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., uznaje częściowo za nieaktualne ze względu na:

- uwzględnienie wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z wynikami analizy;
- uwzględnienie uchwalonej aktualizacji Studium, która zmieniła przeznaczenie poszczególnych terenów w obrębie jednostek miejskich;
- uwzględnienie wydanych decyzji.

Ponadto w zakresie aktualności i zgodności miejscowych planów w kontekście obowiązującej aktualizacji Studium (uchwała Nr IV/1/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r.) oraz zmian uwarunkowań lokalnych wykazano, że ze względu na liczne zmiany jakie zaszły w ostatnich latach w zakresie zagospodarowania terenu oraz wewnętrznych uwarunkowań, plany cechują się pewną nieaktualnością i powinny zostać sukcesywnie zaktualizowane. W trakcie sporządzania analizy i podejmowania uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia trwała procedura sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli, co świadczy o potrzebie zmiany obowiązujących planów oraz objęcia nim pozostałego, niewielkiego obszaru.

Należy także zaznaczyć, że konieczność sporządzenia niniejszego planu miejscowego wynika przede wszystkim z utworzenia Zespołu parków kulturowych pod nazwami Park Kulturowy dla Obszaru Staromiejskiego i Park Kulturowy dla Obszaru Grobli uchwałą Nr III/6/2016 z dnia 31 marca 2016 r., do czego obliguje art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Można zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta Bierunia przystępując do zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały Nr XII/3/2018 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

Wpływ uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Źródłem przeważającej części dochodów do budżetu miasta są i będą wpływy z tytułu podatku od budynków i gruntów. Obszar planu jest już intensywnie zabudowany, a w miarę rozwoju nowej zabudowy wpływy te będą ulegać zwiększeniu. Ponadto przewiduje się dochody ze sprzedaży nieruchomości miasta oraz z renty planistycznej. Na terenie planu zakłada się budowę nowych odcinków dróg publicznych klasy dojazdowej oraz lokalnej, budowę ścieżek pieszo-rowerowych oraz budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Konieczny będzie także wykup gruntów lub wypłata odszkodowania za grunty przeznaczone pod wyżej wymienione inwestycje komunikacyjne, ale także w związku z poszerzeniem w liniach rozgraniczających dróg istniejących. Na podstawie obliczeń określono dodatnią wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji), co oznacza, że uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń przyniesie miastu zyski finansowe.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Bieruniu niniejszej uchwały jest uzasadnione.

