

**UCHWAŁA NR .../.../2019
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
z dnia 2019r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 22 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej

Rada Miejska w Bieruniu

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

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej, zwany dalej „planem”.

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.

- 1. Plan obejmuje powierzchnię 36,83ha.**
- 2. Integralną część planu stanowią:**
 - 1) uchwała;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".
- 3. Załącznikami do uchwały są:**
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4. Jeżeli w planie jest mowa o:**
 - 1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
 - 2) **"elementach niestanowiących głównej geometrii dachów"** – należy przez to rozumieć: wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego, w szczególności: facjaty, lukarny, wieżyczki oraz naczółki, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków, które łącznie nie mogą stanowić więcej niż – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków;
 - 3) **"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;
 - 4) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2m;
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
 - 5) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
 - 6) **"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;

- 7) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 8) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) **„SUiKZP”** – należy przez to rozumieć: aktualizację studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętą uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r.;
- 10) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 11) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 2081 z późn. zm.);
- 12) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 50%.

§ 2.

1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 6) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 7) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 8) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 10) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 11) **R** – teren rolniczy;
- 12) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 14) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 17) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 18) **KSp** – teren parkingu;
- 19) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 20) granica strefy "B7" – pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 21) granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego, wg SUiKZP;
- 22) granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP;
- 23) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 110kV;
- 24) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 20kV.

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

- 1) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego Q1% (scenariusz – całkowite zniszczenie wałów), wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013r.;
- 2) granica złoża kruszywa naturalnego „Bijasowice-obszar B”;
- 3) granica złoża węgla kamiennego „Piast”;
- 4) granica obszaru górniczego i terenu górniczego „Bieruń II”;
- 5) gazociąg średniego ciśnienia;
- 6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110kV;
- 7) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20kV;
- 8) sieć kablowa średniego napięcia – 20kV;
- 9) słupowa stacja trafo;

- 10) wnetrzowa stacja trafo;
- 11) granica Aglomeracji Bieruń II.

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 19 oraz rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §19 uchwały.

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
 - a) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu budynków z przeznaczeniem innymi 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 – 0,25m;
 - c) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - d) 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 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.);
 - e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na niej usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5%:
 - z możliwością pomniejszenia wysokości zabudowy;
 - z wykluczeniem miejsc do parkowania;
 - f) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu.
- 2) 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 1985r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 2068 z późn. zm);
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 2081 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014r., poz. 112):
 - a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: **MN-U, MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - c) na terenie **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW.

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) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę „**B7**” – pośredniej ochrony konserwatorskiej, na terenach:
 - a) w całości: **B1.MN, B2.IO, B3.MN**;
 - b) w części: **1.KDZ, B4.R, B5.WS**;
- 2) w obrębie strefy „**B7**” zakres ochrony jest zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

- a) teren usług sportu i rekreacji **A9.US**;
- b) tereny zieleni urządzonej: **B15.ZP, B16.ZP**;
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej **B11.KPR**;
- d) tereny dróg publicznych: **KDZ, KDL, KDD**;

2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §3 oraz rozdziale 2 „Ustaleniami szczegółowe”: §9, §10, §14, §15 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:
 - a) kruszywa naturalnego „Bijasowice-obszar B”;
 - b) węgla kamiennego „Piast”;
- 2) w granicach planu znajdują się obszar górniczy i teren górniczy „Bieruń II”;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego Q1% (scenariusz – całkowite zniszczenie wałów), wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013r.;
- 4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2268 z późn. zm.);
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.);
- 6) 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 scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;
 - c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - w zakresie – 70° ÷ 110°;
 - 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 teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUIKZP, w jego zasięgu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych;
 - b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
- 2) wyznacza się obszar narażony na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUIKZP, w jego zasięgu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych;
 - b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
- 3) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia – 110kV po 15m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych;
 - b) średniego napięcia – 20kV po 10m 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) ustalenia dotyczące szerokości terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §14 ÷ §16 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścieżek na skrzyżowaniach;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

- 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - zbiorników bezodpływowych;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
 - b) średniego i niskiego napięcia kablami podziemnymi;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania podziemnych indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię ciepłą;
 - b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
 - c) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały NR V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017r. poz. 2624);
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 992 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 1454 z późn. zm.).
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 4.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A6.MN, A7.MN, B1.MN, B3.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 na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) innej – 5m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,1;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenach: **A6.MN, A7.MN** – 40%;
 - b) na terenach: **B1.MN, B3.MN** – 50%;
 - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **A6.MN, A7.MN** – 50%;
 - b) na terenach: **B1.MN, B3.MN** – 40%;
 - 9) główna geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – 20° ÷ 40°;

- 10) pokrycie dachów, 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, brązu 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 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) w układzie wolno stojącym – 600m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) w układzie wolno stojącym – 18m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 14m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

- 1) w układzie wolno stojącym – 600m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 400m².

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

- 1) wydzielone lokale usługowe o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 1202 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych;
 - b) gastronomii;
 - c) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - d) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - e) handlu hurtowego;
 - f) handlu opalem;
 - g) warsztatów i myjni samochodowych;
 - h) stacji paliw.

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A13.MN-U, B8.MN-U, B13.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 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) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia, dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania, garaże;
 - e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) na terenach: **B8.MN-U, B13.MN-U** dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie: **A13.MN-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenach: **B8.MN-U**, **B13.MN-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12m;
 - innej – 5m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,1;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 8) główna geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
 - 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, brązu lub szarości;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18m.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600m².**
- 5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**
- 1) uciążliwych;
 - 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - 4) handlu hurtowego;
 - 5) handlu opałem;
 - 6) warsztatów i myjni samochodowych;
 - 7) stacji paliw.

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MW/U, A4.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

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

- c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenie: **A3.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m;
 - innej – 5m;
 - b) na terenie: **A4.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) główna geometria dachów: dachy płaskie;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-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 pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 30m.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500m².**
- 5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:**
- 1) w pierwszej kolejności lokalizowanie usług na pierwszej i kolejnej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
 - 2) zakaz lokalizowania 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.

§ 7.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B7.U, B12.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

- e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) główna geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 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, brązu lub szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 30m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1500m².

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

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

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B14.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, garaże;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej: 6 kondygnacji nadziemnych w tym szóstą w poddaszu – 21m;
- b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,8;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) główna geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 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, brązu lub szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących;
 - 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 pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 4000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 30m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 4000m².

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

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

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A9.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) usługi gastronomii;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia, dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A1.ZP, A5.ZP, B15.ZP, B16.ZP** ustala się przeznaczenie pod **zieleń urządzoną**.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenach: **B15.ZP, B16.ZP** budowle sportu i rekreacji;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia;
 - d) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;
 - e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 5m;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **A10.ZNU** ustala się przeznaczenie pod **zieleń nieurządzoną**.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B4.R, B6.R** ustala się przeznaczenie pod **tereny rolnicze**.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy;
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 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 – 5m.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B5.WS, B9.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) budowle hydrotechniczne;
 - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B11.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 6m.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – $5 \div 8$ m.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD ustala się przeznaczenie pod:
 - 1) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu – KDZ;
 - 2) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu – KDL;
 - 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu – KDD.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 15m.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dla terenu: 1.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $0,5 \div 10$ m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
 - 2) dla terenu: 2.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $40 \div 61$ m oraz do – 61m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
 - 3) dla terenu: 3.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $15 \div 23,5$ m oraz do – 4,5m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
 - 4) dla terenu: 4.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $1 \div 1,5$ m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
 - 5) dla terenu: 5.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających do – 4m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
 - 6) dla terenu: 6.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
 - 7) dla terenu: 7.KDD:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
 - b) plac do zawracania samochodów.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW, A11.KDW, A12.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) zieleni urządzona;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 8m.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dla terenu: **A8.KDW:**
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
 - 2) dla terenu: **A11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $5 \div 5,5$ m;
 - 3) dla terenu: **A12.KDW:**
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $8,5 \div 11$ m;
 - b) plac do zawracania samochodów.

§ 17.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A2.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) obiekty małej architektury;
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzona;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 6m.

§ 18.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B10.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.**
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją;
 - e) zieleni urządzona;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,3;
 - b) minimalna – 0;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
 - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 19.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B2.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.**
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją;

- e) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 20.

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

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.