

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy  
ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu  
ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XII/1/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu, na wniosek Burmistrza Miasta

**Rada Miejska w Bieruniu stwierdza, że projekt "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu" nie narusza ustaleń „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętej uchwałą Nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.**  
**i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 61,72 ha, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

**§ 3. 1.** Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) strefa od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania;
- 5) strefa prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium;
- 6) strefa „B5” ochrony konserwatorskiej;
- 7) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 8) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
  - a) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **U/M** - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,
  - d) **U** - teren zabudowy usługowej,
  - e) **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,
  - f) **UKk** - teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
  - g) **PU** - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
  - h) **R** - tereny rolnicze,
  - i) **RO** - teren upraw ogrodniczych i sadów,
  - j) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
  - k) **ZC** - teren cmentarza,
  - l) **WS** - teren wód powierzchniowych,
  - m) **KE/ZZ** - teren korytarza ekologicznego rzeki Wisły, obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
  - n) **E** - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
  - o) **KDGP** - teren dróg publicznych klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
  - p) **KDG** - teren drogi publicznej klasy „główna”,
  - q) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
  - r) **KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
  - s) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod Nr A/402/13 z dnia 26.02.2013 r.;
- 2) granice złóż surowców naturalnych:
  - a) złoża kruszyw naturalnych „Bijasowice - Obszar B”,
  - b) złoża węgla kamiennego "Czeczott - Wschód",
  - c) złoża węgla kamiennego "Piast",
- 3) granica obszaru górniczego „Bieruń II” KW S.A. KWK „Piast”;
- 4) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły przy przepływie Q 1%, wg map zagrożenia powodziowego;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym rzeki Wisły przy przepływie Q 0.2%, Q 1% i Q 10%, wg map zagrożenia powodziowego;
- 6) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Bieruń II” KW S.A. KWK „Piast”;

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) trasy turystyczne;
- 5) numer i granica działki ewidencyjnej.

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu (na podstawie uchwały intencyjnej), którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym lub literowym;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **zabudowie usług konsumpcyjnych** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na drobne usługi i rzemiosło zwłaszcza: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne;
- 12) **pierwotnej formie historycznej** - należy przez to rozumieć elementy, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków.

## Rozdział 2.

### Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

#### § 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W obszarze planu, w zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) budowy trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych i wewnętrznych,
- b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub lokalnego materiału budowlanego – kamienia wapiennego,
- c) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa, falista,
- d) rozbudowy i nadbudowy budynków, które w momencie wejścia w życie planu, posiadały parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie dotyczące gabarytów zabudowy, wysokości, rodzaju dachu lub wskaźników wykorzystania terenu,

- e) budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych.
- 2) **nakaz** w przypadku odbudowy i rozbudowy respektowania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) **dopuszczenie**:
- a) rozbiórki istniejących obiektów,
  - b) budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu, odbudowy i nadbudowy obiektów z zachowaniem standardów określonych dla wyznaczonych terenów, z zastrzeżeniem ustaleń §9,
  - c) zachowania budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich remontu i przebudowy,
  - d) wyznaczenia dojeżdżalnic i dojazdów dla obsługi wyznaczonych terenów, umożliwiających dostęp do działki budowlanej i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych,
  - e) wyznaczenia tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nienaruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
  - f) prowadzenia robót przy przebudowie i remoncie istniejących obiektów w granicy działki,
  - g) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem od **1MN** do **13MN** i na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczonym symbolem **U/M**.

## **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. W obszarze objętym planem, w zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się **nakaz** realizacji lub stosowania zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków i w budynkach standardów poziomu hałasu określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, w tym stosowanie dźwiękoszczelnych technologii i materiałów dla terenów oznaczonych symbolami **MW**, **MN**, **UO**, **U**, **U/M**, w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji hałasu, dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

### **1) zakaz:**

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać 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, za wyjątkiem:
  - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
  - budowli przeciwpowodziowych,
  - wydobywania ze złoża gazu i wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii,
- c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,
- d) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych,
- e) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

- f) wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przeciwpowodziowej, melioracji lub regulacji koryt cieków wodnych;
- 2) **nakaz** zabezpieczenia gruntu przed infiltracją wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego w przypadku czasowego przechowywania odpadów;
- 3) **dopuszczenie** magazynowania przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności produkcyjnej i usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjnej i usługowej, prowadzonej na obszarze objętym planem w terenie do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny.

3. W zakresie **warunków i zasad sytuowania reklam** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic LCD na szyldach i reklamach,
- b) lokalizowania urządzeń reklamowych jako wolnostojących obiektów,
- c) lokalizowania tablic reklamowych na balustradach balkonów i tarasów oraz dachach budynków,
- d) lokalizowania tablic reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż 6 m<sup>2</sup>,
- e) lokalizowania urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);

2) **nakaz:**

- a) stosowania tej samej wielkości szyldów płaskich i ich grupowanie w jednym miejscu na elewacji, a szyldy nie mogą sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku,
- b) nie przekraczania przez zewnętrzną krawędź reklamy semaforowej na budynku odległości 0,85 m od lica ściany budynku;

3) **dopuszczenie:**

- a) wyłącznie reklam i szyldów związanych z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do skali obiektów i do podziałów architektonicznych,
- b) nieoświetlonych reklam remontowo – budowlanych wyłącznie na czas prowadzenia prac,
- c) lokalizowania reklam i szyldów wyłącznie na części elewacji budynku pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych, a zwłaszcza gzymsów, płycin, naczółków, balkonów.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w obszarze objętym planem znajduje się kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/402/13 z dnia 26.02.2013 r.;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 1 wymagają postępowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty zabytkowe, ujęte jednocześnie w Gminnej Ewidencji Zabytków:
  - a) młyn i spichlerz z lat 20 XX w. ul. Warszawska/Diamantowa, oznaczony na rysunku planu literą (a),
  - b) dawna ochronka z początku XX w. ul. Warszawska 292, oznaczony na rysunku planu literą (b),
  - c) dawna gospoda z początku XX w. ul. Warszawska 288, oznaczony na rysunku planu literą (c),
  - d) budynek gospodarczy ul. Warszawska 390, oznaczony na rysunku planu literą (d),
  - e) budynek mieszkalno - usługowy z początku XX w. ul. Wawelska 22, oznaczony na rysunku planu literą (e),
  - f) budynek mieszkalny XIX/XX w. ul. Warszawska 396, oznaczony na rysunku planu literą (f),
  - g) budynek wiejski mieszkalny i mieszkalno - gospodarczy z I poł. XX w. ul. Diamantowa 1, oznaczony na rysunku planu literą (g),

- h) cmentarz rzymsko - katolicki, ul. Budzyńskiej/Warszawska, XIV w. , oznaczony na rysunku planu literą (h),
- i) kaplica cmentarna na cmentarzu - ul. Budzyńskiej/Warszawska, oznaczona na rysunku planu literą (i).
- 4) dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie, wymienionych w pkt 3 lit.a do lit. g oraz w lit. i ustala się następujące **zasady ochrony konserwatorskiej**:
- a) **zakaz**:
- lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach budynku,
  - lokalizacji na elewacji frontowej i bocznej urządzeń technicznych takich jak: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów,
  - prowadzenia kanałów kominowych po elewacji frontowej,
  - termomodernizacji od zewnątrz elewacji budynków posiadających detal architektoniczny oraz elewacji wykończonych ceglą elewacyjną bądź kamieniem naturalnym;
- b) **nakaz**:
- ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących: bryłę obiektu, spadki dachu, pokrycie dachu, detal architektoniczny, historyczną stolarkę okienną, układ architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, rodzaj materiału wykończeniowego elewacji;
  - stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegły, kamienia, drewna, dachówki ceramicznej,
- c) **dopuszczenie**:
- wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej, detalu, podziału tych elementów,
  - przywrócenia pierwotnej formy historycznej i wystroju w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne,
  - rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
- 5) dla cmentarza rzymsko - katolickiego wymienionego w pkt 3 lit. h ustala się następujące **zasady ochrony konserwatorskiej**:
- a) zachowanie małej architektury oraz układu kwater, alejek,
- b) uzupełnianie zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów;
- 6) ustala się **strefę „B5” ochrony konserwatorskiej** oznaczoną graficznie na rysunku planu, stanowiącą fragment strefy ochrony konserwatorskiej centralnej części zabudowy Bierunia Nowego z XIX w., obejmującą tereny oznaczone symbolami **1U, 1UO, UKk, ZC, 2E, 1KDW** oraz część terenów **PU, U/M, 2U, 2MN, 3MN, 6MN, KDZ i 1KDGP**;
- 7) dla strefy „B5”**ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w pkt 6 ustala się:
- a) **nakaz** zachowania historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy,
- b) **zakaz**:
- lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN, jako wolnostojących,
  - lokalizacji blaszanych obiektów tymczasowych, w szczególności: kiosków, pawilonów,
  - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych,
  - lokalizowania reklam, za wyjątkiem szyldów lokalizowanych w poziomie parteru o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem, iż nie mogą przesłaniać otworów okiennych

**§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż:

- 1) kruszyw naturalnych „Bijasowice - Obszar B”;
- 2) węgla kamiennego (WK) "Czeczott - Wschód";
- 3) węgla kamiennego (WK) "Piast";

2. Obszar objęty planem z wyłączeniem południowo – wschodniego fragmentu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń II” należącego do „KWK Piast” w Bieruniu.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Bieruń II” należącego do „KWK Piast” w Bieruniu.

4. W obszarze oznaczonym symbolem **KE/ZZ** (teren korytarza ekologicznego rzeki Wisły, obszar szczególnego zagrożenia powodzią) wskazanym na rysunku planu występują wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

5. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wskazanym na rysunku planu zabrania się zgodnie z ustawą Prawo wodne wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, w tym szczególnie:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew i krzewów;
- 3) zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów z wyjątkiem robót związanych z ochroną przeciwpowodziową.

6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

**§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Na terenach oznaczonych symbolami **1UO, 2UO, 5MN, 6MN, UKK** położonych w strefie od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania o szerokości 50 m od granicy cmentarza oznaczonego symbolem **ZC zakazuje się** realizacji:

- 1) nowych budynków mieszkalnych;
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) zakładów przechowujących artykuły żywności.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **4MN, 5MN, 11MN – 13MN** oraz części terenów **1MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10 MN** położonych w strefie "prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium" ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego nowej zabudowy na wysokości co najmniej 1 metra powyżej poziomu terenu;
- 2) **zakazuje się** realizacji w nowej zabudowie kondygnacji podziemnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **14MN** do **19MN** położonych w strefie “prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium” ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego nowej zabudowy na wysokości co najmniej 1 metra powyżej poziomu terenu;
- 2) **zakazuje się**:

- a) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych,
- b) realizacji w zabudowie kondygnacji podziemnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **5U** i **6U** położonych w strefie “prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium” ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) **zakazuje się:**

- a) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych,
- b) realizacji nowej zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych i garaży.

5. Dla części terenu oznaczonego symbolem **2UO** położonego w strefie “prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium” ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego nowej zabudowy na wysokości co najmniej 1 metra powyżej poziomu terenu;
- 2) **zakazuje się** realizacji w nowej zabudowie kondygnacji podziemnych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **8MN**, **15MN**, **18MN**, od **1R** do **3R** i od **5R** do **9R** sąsiadujących z Potokiem Bijasowickim ustala się **zakaz:**

- 1) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m linii brzegu wody powierzchniowej;
- 2) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wody powierzchniowej;
- 3) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu wody powierzchniowej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **RO** położonego w strefie “prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium” ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) **zakazuje się:**

- a) zmiany ukształtowania terenu,
- b) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m linii brzegu wody powierzchniowej,
- c) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wody powierzchniowej,
- d) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu wody powierzchniowej,
- e) realizacji w zabudowie kondygnacji podziemnych;

- 2) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego obiektów wymienionych w §25 ust.1 pkt 2 lit. a i lit. b na wysokości co najmniej 1m metra powyżej poziomu terenu.

8. Dla części terenów oznaczonych symbolami **MN**, **2UO**, **RO** oraz terenów **5U** i **6U** położonych w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły przy przepływie Q 1, wg map zagrożenia powodziowego obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w ust. 1 do 7.

## **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolami **MW** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: min. 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 25 m;
- 2) granice działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 600 m<sup>2</sup> szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18 m;



- 2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, min. 400 m<sup>2</sup> szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 12 m;
- 3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, min. 200 m<sup>2</sup> szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 6 m;
- 4) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi - min. 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20 m;
- 5) powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy usługowej użyteczności publicznej min. 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20 m;
- 6) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/M** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20 m;
- 3) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki – min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20 m;
- 3) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UO i 2UO** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki – min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20 m;
- 3) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki – min. 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20 m;
- 3) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki – min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20 m;
- 3) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

**§ 11. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

## **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

2. W obszarze planu:

1) **dopuszcza się:**

- a) rozbudowę, przebudowę, remont i zmianę przebiegu elementów układu komunikacji w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- b) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- c) lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolno stojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury,
- d) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych,
- e) sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych,
- f) lokalizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej **KDD** i dróg wewnętrznych;

2) **zakazuje się** budowy miejsc postojowych w formie garaży blaszanych wolno stojących pojedynczych lub w zespołach.

3. Klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MW**:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min.1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - min. 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MN**:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek,
- b) dla zabudowy usługowej handlu, gastronomii i usług konsumpcyjnych min. 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **U/M**:

- a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej odpowiednio 3 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) i 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) dla zabudowy usługowej min.2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej);

4) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **U** - min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) dla zabudowy usługowej oświaty na terenach oznaczonych symbolem **UO** :

- a) na terenie **1UO** - min. 2 miejsca postojowe na 1 obiekt,
- b) na terenie **2UO** - min. 2 miejsca postojowe na 1 oddział/izbę lekcyjną, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

6) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **UKk** - min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących, w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 7) dla zabudowy produkcyjno – usługowej na terenie oznaczonym symbolem **PU** - min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej), w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC** - minimum dziesięć miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu cmentarza, dopuszcza się bilansowanie miejsc w ramach terenu UKk,
- 9) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

**2) dopuszcza się:**

- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
- b) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,
- c) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych, kanalizacji światłowodowej, instalacji pod monitoring wizyjny,
- d) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW,
- e) realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;

**3) nakazuje się:**

- a) realizację nowo budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych,
- b) lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w wykonaniu podziemnym lub wewnętrznym jako stacje wbudowane w elewację obiektów kubaturowych lub wewnętrzne,
- c) lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych złączy gazowych w wykonaniu podziemnym lub wewnętrznym jako złącza wbudowane w elewację obiektów kubaturowych lub wewnętrzne;

2. Ustala się **zaopatrzenie w wodę** dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz**:

- 1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze;
- 2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

4. Ustala się dostawę **energii elektrycznej** w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną.

5. Ustala się następujące **zasady dotyczące infrastruktury odprowadzania ścieków**:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji miejskiej;
- 2) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje oczyszczalnia ścieków przy ul. Władysława Jagiełły;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu do Potoku Bijasowickiego;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
  - a) retencjonowanie na działce z możliwością wtórnego wykorzystania,

- b) wprowadzanie do cieków powierzchniowych lub gruntu zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18.11.2014r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 16.12.2014r. poz. 1800);

6. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

**§ 14.** Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami **MW, MN, U/M, U, UO, UKk, ZC, PU, R, RO, ZP, WS, KE/ZZ, E, KDGP, KDG, KDZ, KDD, KDW**.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi konsumpcyjne w lokalach użytkowych,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) zieleń urządzone,
  - e) dojazdy, dojścia,
  - f) miejsca postojowe i garaże,
  - g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,45,
  - b) maksymalny: 0,65;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy na terenie **MW**: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
  - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7 m,
  - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
  - e) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 40° lub płaski;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się**:
  - a) lokalizację lokali użytkowych wbudowanych wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych,
  - b) lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenów **MW** w granicach działki budowlanej;

- 8) **dopuszcza się** powierzchnię całkowitą lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny do 50% powierzchni całkowitej.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa handlu, gastronomii i usług konsumpcyjnych,
  - b) obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) miejsca postojowe i garaże,
  - g) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **13MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach **1MN** do **13MN** z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) minimalny: 0, 1,
  - b) maksymalny: 0,4;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie **9MN**:
  - a) minimalny: 0, 1,
  - b) maksymalny: 0,53;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów rekreacyjnych i sportowych, budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 7 m,
  - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
  - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
  - e) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 7) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 8) **nakazuje się** realizację miejsc postojowych do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego w granicach realizacji inwestycji;
- 9) **zakazuje się**:
  - a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
  - b) lokalizacji warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - c) lokalizacji handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, salonów i komisów samochodowych, sprzętu budowlanego i rolniczego;
- 10) **dopuszcza się** na terenach oznaczonych symbolami od **1MN** do **13MN** realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. „a” i lit. b” na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **14MN** do **19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojazdy, dojścia,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) miejsca postojowe i garaże,
  - d) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **14MN** do **19MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 0,4;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 7 m,
  - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
  - d) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się** realizację miejsc postojowych do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego w granicach realizacji inwestycji;
- 8) **zakazuje się**:
  - a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
  - b) lokalizacji warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - c) lokalizacji handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, salonów i komisów samochodowych, sprzętu budowlanego i rolniczego;
- 9) **dopuszcza się** przebudowę i remonty oraz uzupełnienie zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym wymienionym w ust. 1 pkt 2.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/M** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojazdy, dojścia,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) miejsca postojowe i garaże,
  - d) obiekty małej architektury,

e) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 35%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 0,8;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: minimum 2, maksimum 5 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
  - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
  - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
  - e) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się:**
  - a) lokalizację lokali użytkowych, wbudowanych w budynki mieszkaniowe wyłącznie na pierwszej, kondygnacji nadziemnej,
  - b) lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu **U/M** w granicach działki budowlanej,
  - c) obsługę komunikacyjną terenów wyłącznie od ul. Wawelskiej,
  - d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów oznaczonych symbolem **2UO**;
- 8) **zakazuje się lokalizacji:**
  - a) obiektów zamieszkania zbiorowego,
  - b) handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego, rolniczego;
- 9) **dopuszcza się** lokalizację na kondygnacji podziemnej budynków miejsc postojowych lub garaży.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi konsumpcyjne,
  - b) lokale mieszkaniowe towarzyszące zabudowie usługowej,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) miejsca postojowe i garaże,
  - g) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 35%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,5,
  - b) maksymalny: 0,8;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
  - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
  - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
  - e) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 45° lub płaski;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu **U** w granicach działki budowlanej.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) miejsca postojowe i garaże,
  - d) dojazdy, dojścia,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenu **1UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 40%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,3,
  - b) maksymalny: 0,6;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12 m;
  - b) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
  - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
  - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
  - e) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;



7) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu w granicach działki budowlanej.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) budynki gospodarcze,
- c) miejsca postojowe i garaże,
- d) dojazdy, dojścia,
- e) obiekty małej architektury,
- f) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenu **2UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 40%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,3,
- b) maksymalny: 0,6;

5) gabaryty zabudowy:

- a) wysokość zabudowy usługowej oświaty: od 2 do 3 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
- b) wysokość zabudowy usług sportu i rekreacji: 1 kondygnacja ale nie więcej niż 12 m,
- c) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
- d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
- e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
- f) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 45°;

6) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust.4;

7) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu w granicach działki budowlanej;

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa kultu religijnego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynek gospodarczy,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona,
- d) dojazdy, dojścia,
- e) miejsca postojowe,
- f) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,08,
  - b) maksymalny: 0,2;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych z dominantą wieży kościelnej, ale nie więcej niż 10 m,
  - b) wysokość budynku gospodarczego: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,
  - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
  - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
  - e) kształt dachu: wielospadowy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenu w granicach działki budowlanej.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
  - b) dojazdy, dojścia,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) miejsca postojowe i garaże,
  - f) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 25%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,6,
  - b) maksymalny: 1,2;
- 5) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług: do 2 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
  - b) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje ale nie więcej niż 10 m,
  - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
  - d) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
  - e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
  - f) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub płaskie;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;

7) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży w granicach działki budowlanej.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1R** do **9R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne i przeciwpowodziowe,
  - b) ścieżki piesze i rowerowe,
  - c) infrastruktura techniczna;

2. Na terenach wymienionych w ust.1 **zakazuje się**:

- 1) wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej z wyłączeniem wymienionej w ust.1 pkt 2 lit. a;
- 2) zmiany ukształtowania terenu;
- 3) składowania wszelkich odpadów.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren upraw ogrodniczych i sadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki gospodarcze i mieszkania niezbędne do prowadzenia produkcji ogrodniczej i sadowniczej,
  - b) szklarnie,
  - c) budowle i urządzenia hydrotechniczne i przeciwpowodziowe,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 60%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 0,4;
- 4) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
  - c) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub płaski;
- 5) **zakazuje się**:
  - a) wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej z wyłączeniem wymienionej w ust.1 pkt 2 lit. a, b i d,
  - b) składowania wszelkich odpadów.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) ścieżki piesze i rowerowe;

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 **zakazuje się** wszelkiej zabudowy z wyłączeniem wymienionej w ust.1 pkt 2 lit. a.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) dojścia, dojazdy.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05%;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni całkowitej cmentarza;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,001
  - b) maksymalny: 0,005.
- 4) wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m,
- 5) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1WS** do **4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - Potok Bijasowicki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne,
  - b) budowle przeciwpowodziowe,
  - c) przepusty drogowe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **dopuszcza się:**

- a) wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód powierzchniowych, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego,
- b) powierzchniowe ujmowanie wód do celów gospodarczych;

2) **zakazuje się:**

- a) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,
- b) grodzenia wód powierzchniowych,
- c) składowania wszelkich odpadów,
- d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KE/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren korytarza ekologicznego rzeki Wisły, obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły;
- 2) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z ustaleniami §8.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1E** do **3E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **E** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 5%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,6;

4) wysokość zabudowy zgodna z funkcją obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, ale nie więcej niż 15 m.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDGP** obejmującego część ul. Warszawskiej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) ścieżki rowerowe;

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części ulicy **1KDGP** w granicach planu – 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDGP** ustala się odpowiednio:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) ścieżki rowerowe;

4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **2KDGP** - 40 m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżki rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **KDG** w granicach planu – od 30 do 80 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ** obejmującego część ul. Wawelskiej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżki rowerowe,

b) infrastruktura techniczna;

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części ulicy **KDZ** w granicach planu: 8 m.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDD** do **5KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) miejsca postojowe,

- b) ścieżki rowerowe,
- c) infrastruktura techniczna;

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulic **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu :

- 1) **1KDD** w ciągu ul. Budzyńskiej 8 m;
- 2) **2KDD** w ciągu ul. Starowiślanej 8 m;
- 3) **3KDD** w ciągu ul. Sucharskiego 10 m;
- 4) **4KDD** w ciągu ul. Korfatego 10 m;
- 5) **5KDD** w ciągu ul. Korfatego 10 m, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m;

3. Dopuszcza się przebudowę przepustu nad Potokiem Bijasowickim w ciągu ul. Budzyńskiej **1KDD** i ul. Starowiślanej **2KDD**.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDW** do **9KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) miejsca postojowe,
  - b) ścieżki rowerowe,
  - c) infrastruktura techniczna;

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulic:

- 1) **1KDW** – 10 m, zakończona parkingiem;
- 2) **2KDW** – ul. Zuchowa – 6 m;
- 3) **3KDW** – 6 m;
- 4) **4KDW** – 6 m;
- 5) **5KDW** – 6 m;
- 6) **6KDW** – 3 m;
- 7) **7KDW** – ul. Soplicy 6 m, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 8) **8KDW** – ul. Diamentowa 6 m;
- 9) **9KDW**- ul. Satynowa – 6 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 36.** Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz.1073 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Bieruniu  
postanawia:**

**§ 1. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez mieszkańców ulicy Soplicy i ulicy Diamentowej** wniesionej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia 2014 r. do 23 września 2014 r. *i dotyczącej zachowania połączenia drogowego ulic Diamentowej i Soplicy w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*

**Uzasadnienie:** Wnioskowany przez mieszkańców łącznik ulic Soplicy i Diamentowej przebiega po działkach będących własnością osób fizycznych. Właściciele gruntów, po których w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z wyłączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu. (Uchwała Nr II/2/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23.02.2006r; Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 4.04.2006r. Nr 41, poz.1177) przebiegał wnioskowany łącznik nie zgodzili się na wykupienie działek przez Miasto oraz wniesli o wykreślenie z planu w/w łącznika. Komisja Gospodarki Miejskiej przychyliła się do wniosku właściciela i zawnioskowała o likwidację przedłużenia ulicy Diamentowej i połączenia jej z ulicą Soplicy. W związku z powyższym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu ulicę Soplicy przedłużono do końca terenów przeznaczonych pod zabudowę i zakończono placem do zawracania, natomiast ulicę Diamentową wskazano jako ulicę wewnętrzną na odcinku, który jest we władaniu Gminy Bieruń.

**§ 2.** W ustawowym terminie dotyczącym II wyłożenia do publicznego w tj. od dnia 21 marca 2016 r. do 19 kwietnia 2016 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 7 maja 2016 r. nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu.

**§ 3.** W ustawowym terminie dotyczącym III wyłożenia do publicznego w tj. od dnia 22 sierpnia do dnia 20 września 2016 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 5 października 2016 r. nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu.

**§ 4.** Ze względu na brak uwag do wyłożonego po raz drugi i trzeci do publicznego wglądu projektu miejscowego planu Rada Miejska w Bieruniu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz.778 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2017 r.

**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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:
  - 1) środki własne gminy Bieruń;
  - 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.



## Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu” sporządzono na podstawie Uchwały nr XII/1/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 61,72 ha, położony pomiędzy ulicą Warszawską, południową pierzeją ulicy Wawelskiej i terenami łąk nad Potokiem Bijasowickim.

Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- od północy – oś ulicy Wawelskiej,
- od wschodu – oś ulicy Warszawskiej,
- od południa – ulica wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły.

Południowo- zachodnią część terenu stanowią pozbawione zabudowy powierzchnie biologicznie czynne w postaci terenów rolnych, łąk i nieużytków wraz z istniejącym korytem Potoku Bijasowickiego.

Północno-wschodnia część omawianego obszaru jest już w znacznym stopniu zabudowana. Zabudowę stanowią tu głównie budynki mieszkaniowe jednorodzinne, zlokalizowane w ogrodach. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą punkty usługowe, które wbudowane są w budynki mieszkalne. W północnej części terenu skoncentrowane są tereny usługowe oraz kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, wraz z przyległym do niego cmentarzem.

Głównymi szlakami komunikacyjnym na obszarze objętym planem jest przede wszystkim ulica Warszawska (DK 44) stanowiąca jego wschodnią granicę, a także przebiegająca wzdłuż północnej granicy ulica Wawelska oraz ulica Justyny Budzyńskiej przebiegająca w centralnej części obszaru objętego planem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu został sporządzony w celu uwzględnienia wniosków mieszkańców dotyczących przekształcenia terenów zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, biorąc pod uwagę dostępność do dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej, a także przebiegu obwodnicy wyznaczonej Aktualizacji studium. W planie uwzględniono również uwarunkowania wynikające z udostępnionych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach map ryzyka i map zagrożenia powodziowego. Dodatkowo w wyniku analizy projektowanego układu drogowego w obowiązującym planie miejscowym dokonano jego korekt biorąc pod uwagę strukturę użytkowania terenów oraz strukturę własności gruntów.

**Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:**

- ustalenie zasad zagospodarowania i kształtowania istniejącej i nowej zabudowy, zapewniające harmonijne przekształcenie obszaru objętego planem, ze szczególnym uwzględnieniem występującego w tym rejonie obszaru narażonego na zalanie w przypadku przerwania wału,
- zachowanie historycznej zabudowy kościoła wraz z otoczeniem oraz obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie,
- zachowanie właściwych proporcji i gabarytów nowej zabudowy w relacji do zabudowy
- zachowanie harmonijnego rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej biorąc pod uwagę możliwość obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz społecznej.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)**

**1. W związku z art. 1 ust. 2:**

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne

i krajobrazowe poprzez:

- ustalenie zasad lokalizacji obiektów w tym wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wskaźniki regulujące wysokość obiektów i procent zabudowy terenu,
- wyznaczenie wskaźników zagospodarowania terenu zgodnych z wydanymi decyzjami, w odniesieniu do ustaleń „Aktualizacji Studium...” biorąc pod uwagę kontekst otoczenia,
- utrzymanie strefy ochrony konserwatorskiej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania oraz ustaleń „Aktualizacji Studium...”,

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- ustalenie nakazów, zakazów i dopuszczeń odnoszących się do działań redukujących negatywne skutki dla środowiska,
- maksymalną ochronę terenów rolnych przed przekształceniem,
- utrzymanie przebiegu istniejącego potoku Bijasowickiego oraz fragmentu wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły,
- ograniczenie rozwoju nowej zabudowy na terenach narażonych na zalanie.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez

- wskazanie obiektu ujętego w rejestrze zabytków województwa Śląskiego - kościoła parafialnego pod wezwaniem Najświętszego Serca pana Jezusa,
- wskazanie obiektów objętych ochroną w planie - ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej B5, dla której zapisano szczegółowe ustalenia w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń.

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- wskazanie złoża kruszyw naturalnych „Bijasowice-obszar B”, a także węgla kamiennego „Czeczott-Wschód” oraz „Piaś” dla których prowadzona jest eksploatacja poprzez teren i obszar górniczy "Bieruń II" w Bieruniu,
- sformułowanie zakazów i nakazów dla wyznaczonej strefy prognozowanego zagrożenia powodzią i terenów zalewowych ze względu na prowadzoną eksploatację górniczą i nakładające się oddziaływania oraz możliwość wystąpienia podtopień budynków oraz wyznaczonych obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału w projekcie planu,
- wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową a także wymogi dotyczące ograniczeń w zakresie ochrony środowiska naturalnego,

e) walory ekonomiczne przestrzeni związane są z obsługą komunikacyjną obszaru objętego planem tj. położenie przy ulicy Wawelskiej oraz Krakowskiej (DK44) oraz w atrakcyjnym otoczeniu, które wraz z ustaleniem odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększy atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru.

f) prawo własności poprzez

- analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,
- uwzględnienie wydanych pozwoleń na budowę,
- uwzględnienie w możliwym zakresie złożonych wniosków,
- ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych.

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

w obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obszarze objętym planem utrzymano tereny istniejących dróg publicznych oraz ustalonych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako zapewniających właściwy system obsługi komunikacyjnej terenu.

h) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- zagwarantowanie mało intensywnego, ale w zgodzie z wymogami środowiska naturalnego, zagospodarowania terenu z wyznaczonymi proporcjami pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenami zielonymi,

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanymi,
- wyznaczone duże obszary otwartych terenów rolnych oraz upraw ogrodnich i sadów.

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów. Nowe realizacje drogowe będą wymagały budowy systemu odwodnienia kanalizacji deszczowej

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej - Dzienniku Zachodnim nr 70 (20.277 ) w dniu 23 marca 2012r. na stronie internetowej miasta Bierunia, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniesiono 1 wniosek indywidualny dotyczący zmiany przeznaczenia terenu działki pod zabudowę mieszkaniową bądź mieszkaniowo – usługową.

- ogłoszenie/obwieszczenie o pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu które odbyło się w 2014r. Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, na stronie internetowej miasta Bierunia [www.bierun.pl](http://www.bierun.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta. W odpowiedzi na ogłoszenie/obwieszczenie, w terminie, złożono jedno pismo, zawierające uwagę do projektu planu. Ponadto w okresie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu;

Ze względu na okres oczekiwania na mapy zagrożenia powodziowego projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu po otrzymaniu i weryfikacji informacji wynikających z otrzymanych map oraz ponownym opiniowaniu i uzgodnieniach projekt był ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

- ogłoszenie/obwieszczenie o drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, na stronie internetowej miasta Bierunia [www.bierun.pl](http://www.bierun.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta. W odpowiedzi na ogłoszenie/obwieszczenie, w terminie uwag nie wniesiono. Ponadto w okresie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu;

- Zgodnie z Decyzją nr 6/Bi/2016 z dnia 8 stycznia 2016 r. Starosty Bieruńsko – Łędzińskiego dokonano rozbioru wieżowej stacji transformatorowej M0454 położonej w Bieruniu przy ulicy Warszawskiej na działce ewidencyjnej nr 1006/185. W/w stacja transformatorowa była ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Bierunia będącej elementem „Programu opieki nad zabytkami dla Gminy Bieruń na lata 2013-2016” zatwierdzonego Uchwałą nr XVI/16./2012 z dnia 29.11.2012r. Starosta Bieruńsko – Łędziński ze względu na powyższy fakt wystąpił na etapie sporządzenia projektu decyzji o jej uzgodnieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach pismem nr BA-Bi.6741.8.2.2015 z dnia 28.10.2015r. Organ nie wniósł zastrzeżeń w ustawowym terminie. Ponadto w/w stacja transformatorowa była objęta ochroną w sporządzanym projekcie miejscowego planu terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu. W związku z w/w faktami, z w/w projektu uchwały oraz z rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) usunięto w/w stację transformatorową jako objętą ochroną

w planie i wysłano do ponownego uzgodnienia do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Odpowiedzi nie otrzymano - zatem projekt mógł być ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

- ogłoszenie/obwieszczenie o trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, na stronie internetowej miasta Bierunia [www.bierun.pl](http://www.bierun.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta. W odpowiedzi na ogłoszenie/obwieszczenie, w terminie uwag nie wniesiono. Ponadto w okresie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu;

- plan został zatwierdzony Uchwałą nr uchwała Nr X/5/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2016 r. Wojewoda Śląski pismem z dnia 25 listopada 2016r wszczął postępowanie nadzorcze i pismem z dnia 02.12.2016 stwierdził nieważność Uchwały w sprawie zatwierdzenia mpzp. W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego dokonano korekty zapisów uchwały i rysunku planu w zakresie wydzielenia istniejącego cmentarza i korekty granic strefy od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania. Następnie po dokonaniu zmian projekt planu ponownie uzgodniono i zaopiniowano z wybranymi organami.

#### k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskich sieci i urządzeń wodociągowych.

### **2. W związku z art. 1, ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- zachowanie istniejących terenów rolnych,
- zachowanie połączeń drogowych biorąc pod uwagę własność terenu.

### **3. W związku z art. 1, ust. 4:**

1) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:

- utrzymanie zakresu zabudowy jak w planie obowiązującym z niewielkimi poszerzeniami wynikającymi z ustaleń Studium,

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejący i projektowany system komunikacji drogowej,

- utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego programu urbanistycznego obszaru objętego planem, obejmującego zróżnicowane formy, zabudowy transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej.

2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

- umożliwienie lokalizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie linii zabudowy

- dopuszczenie w granicach każdego terenu realizacji tras pieszych i rowerowych;

- wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych, Przewidziano również, w ustaleniach planu, wymóg realizacji miejsc postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

- uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy w obszarze objętym zmianą planu,
- kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

#### **4. Zgodność z wynikami analizy,** o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą nr VI/1/2014 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2014 roku w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia wskazały na brak konieczności sporządzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta Bierunia. Priorytetową sprawą według dokonanej analizy jest dokonanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego biorąc pod uwagę: uwzględnienie możliwości rozwojowych miasta wynikających z „Aktualizacji Studium...”, uwzględnienie aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (w tym górniczych, fizjograficznych), doprowadzenie do zgodności (nienaruszalności) z ustaleniami Aktualizacji Studium (art. 20 ust.1 ustawy o pizp), uwzględnienie oczekiwań mieszkańców wynikających ze złożonych wniosków, aktualizacja zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne,** w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego. W opracowaniu tym wykonano prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W ocenie skutków finansowych nie powinny być uwzględniane skutki wynikające z obowiązującego stanu formalnego (przewidziane w dotychczas obowiązującym planie) i faktycznego (np. istniejące drogi, które mogą podlegać modernizacji), a także koszty inwestycji, które mogłyby być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami również przy braku planu.

Po stronie wydatków należy wymienić koszty realizacji inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

**6. Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W trybie art. 54, 57 i 58 w/w ustawy, projekt planu miejscowego uzyskał opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach, uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym m. in. był omawiany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej i uzyskał pozytywną opinię.

**7. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń** „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętej uchwałą Nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.