

**Projekt**

z dnia 23 czerwca 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 29 czerwca 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr IX/5/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

**Rada Miejska w Bieruniu stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – etap I nie narusza ustaleń "Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia", przyjętej Uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r. z późniejszymi zmianami i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – etap I.**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Plan obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 1000.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu, o którym mowa w ust. 1;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) 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;
- 5) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem – etap I;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szpalery drzew;

- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) wskazane w wybranych miejscach wymiarowanie w metrach;
- 8) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) ochrona dóbr kultury:
  - a) granica strefy B ochrony konserwatorskiej,
  - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 10) ochrona przeciwpowodziowa – granica terenu zagrożonego powodzią i zalaniem wg SUIKZP z 2020 r.;
- 11) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV;
- 12) strefa od obszaru kolejowego – strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w transporcie kolejowym.

#### 4. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granice terenów zamkniętych;
- 2) ochrona przeciwpowodziowa:
  - a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,
  - b) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m od stopy wału;
- 3) tereny górnicze:
  - a) teren górniczy „Bieruń II” – cały obszar objęty planem,
  - b) obszar górniczy „Bieruń II” – cały obszar objęty planem,
  - c) złoża węgla kamiennego „Piast” – cały obszar objęty planem;
- 4) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) sieć napowietrzna średniego napięcia SN 20 kV,
  - b) sieć napowietrzna niskiego napięcia nN,
  - c) sieć kablowa średniego napięcia SN 20 kV,
  - d) stacje transformatorowe,
  - e) orientacyjny przebieg sieci gazowych średniego napięcia;
- 5) pozostałe elementy:
  - a) istniejące budynki,
  - b) przystanki publicznej kołowej komunikacji zbiorowej,
  - c) powierzchnie terenów,
  - d) osie dróg.

#### 5. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) "budynki mieszkalne w układzie bliźniaczym" – budynki mieszkalne jednorodzinne, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje są sytuowane swobodnie, przy czym obie części budynku nie muszą być lustrzanym odbiciem;
- 2) "budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym" – budynki mieszkalne jednorodzinne, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolno stojące, nietworzące pierzei;
- 3) "dachy płaskie" – dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) "nieprzekraczalna linia zabudowy" – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, w ramach którego dopuszcza się wznoszenie na wewnętrznej krawędzi tej linii zabudowy nadziemnych części budynków oraz innych rodzajów budowli, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, a także

stacjami transformatorowymi, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy, wyłącznie takich elementów jak: balkony, tarasy, wykusze, werandy, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, schody i pochylnie;

- 5) "istniejąca zabudowa lub budynek lub budowla lub sieci" – budynki lub budowle lub sieci, występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie lub sieci w budowie i te, dla których przed wejściem planu w życie wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz złożono zgłoszenia budów lub robót budowlanych;
- 6) "obowiązująca linia zabudowy" – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, w ramach którego nakazuje się wznoszenie na wewnętrznej krawędzi tej linii zabudowy nadziemnych części budynków oraz innych rodzajów budowli, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, a także stacjami transformatorowymi, przy czym dopuszcza się cofnięcie przed bądź wysunięcie poza obowiązującą linię zabudowy, wyłącznie takich elementów jak: balkony, tarasy, wykusze, werandy, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, schody i pochylnie;
- 7) "obiekty imprez plenerowych" – obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 8) "plan" – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – etap I, dla której ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 9) "powierzchnia całkowita zabudowy" – suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;
- 10) "procent powierzchni zabudowy" – wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, do której wlicza się powierzchnię wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej w obrębie terenu, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 11) "przeznaczenie terenu" – dopuszczone na danym terenie funkcje zabudowy i rodzaje działalności, a także sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 12) "przeznaczenie podstawowe" – ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) "przeznaczenie towarzyszące" – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 14) "SUIKZP" – aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjęta Uchwałą VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r.;
- 15) "szpaler drzew" – pojedynczy szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach, w miejscach dojazdu do terenu oraz w miejscach kolizji z sieciami uzbrojenia technicznego;
- 16) "teren" – część obszaru objętego planem wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona symbolem cyfrowo-literowym;
- 17) "terenowe urządzenia sportowe" – niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji usytuowane na wolnym powietrzu, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 18) "uciążliwość" – zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;
- 19) "usługi nieuciążliwe" – działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, graficznie oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) MU – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;

- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 6) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 7) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 8) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 9) KPJ – tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 11) KK – tereny komunikacji kolejowej.

2. Graficzne oznaczenia wyznaczonych terenów, o których mowa w ust. 1, są zgodne z przeznaczeniami terenów określonymi na poszczególnych terenach w "Ustaleniach szczegółowych" niniejszej uchwały.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, odbudowę istniejących budynków i budowli lub części istniejących budynków i budowli usytuowanych poza liniami zabudowy, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) ustalenia w pkt. 1 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 6.MU, dla którego wprowadza się zakaz rozbudowy w kierunku terenu oznaczonego symbolem 25.KK;
- 3) dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej:
  - a) w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo, określone w lit. b, od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego parametrów i wskaźników, za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,
  - b) w przypadku przekroczenia, ustalonego w planie, parametru powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy lub powierzchni terenu biologicznie czynnego dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o 10% na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków, to jest na przykład na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek,
  - c) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny objęte planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, przy czym dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania, wymianę kubatury oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej funkcji na inną w ramach tej samej branży niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: MN/U dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 5) na terenach, o których mowa w § 2 ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń technicznych;
- 6) obowiązuje wymóg realizacji szpalerów drzew na terenach, na których na rysunku planu wyznaczono ich usytuowanie, w odległości nie większej niż 5 m od osi szpalerów wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) nie dopuszcza się otwartych placów składowych;
- 8) dopuszcza się urządzenie placów zabaw, terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz miejsc odpoczynku dla mieszkańców na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP;
- 9) dla nowych i przebudowywanych obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie:
  - a) materiałów pokrycia dachowego takich jak: dachówka, blacha płaska, blachodachówka, gont bitumiczny – ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, w tym garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich,



b) kolorystyki obiektów budowlanych o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności grafitowego;

10) na obszarach objętych planem zakazuje się stosowania zewnętrznych elewacyjnych materiałów wykończeniowych typu blacha płaska, falista i trapezowa oraz paneli z tworzyw sztucznych w stylu siding.

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

1) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje wymóg stosowania następujących standardów akustycznych, zgodnych z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014 r. poz. 112) – na terenach oznaczonych symbolem MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) w zakresie ochrony akustycznej na terenie oznaczonym symbolem 6.MU obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń;

3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z wyłączeniem infrastruktury kolejowej;

4) ustala się obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);

5) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW;

6) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, linii kolejowych, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej;

7) ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

8) ustala się obowiązek realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;

9) ustala się obowiązek uwzględnienia systemu melioracji i urządzeń wodnych (cieki melioracji, rurociągi, sieć drenarska) na działce budowlanej;

10) przy lokalizacji obiektów budowlanych w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, pokazanej graficznie na rysunku planu, obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);

11) do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie obowiązuje wymóg użytkowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni.

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

1) wyznacza się strefę B ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązuje wymóg:

a) zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego,

b) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali i bryły, a także nawiązania pod względem stosowanych form i materiałów do lokalnej tradycji architektonicznej;

2) obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu budynki wskazane na rysunku planu, zlokalizowane pod następującymi adresami:

- a) ul. Wawelska 55,
  - b) ul. Bohaterów Westerplatte 20;
- 3) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w pkt 2, ustala się:
- a) wymóg zachowania bryły budynku oraz skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w stosunku do elewacji, a także zakaz zmiany geometrii dachu,
  - b) wymóg zachowania użytych materiałów i kolorystyki elewacji, a także materiału i kolorystyki dachu.
4. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny oznaczone symbolami: KPJ, KDG, KDL i KDD;
  - 2) na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, w tym oświetlenia.
5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) w związku z eksploatacją górnictw należy uwzględnić możliwość podniesienia się zwierciadła wody gruntowej oraz powstania podtopień i zalewisk przez wody cieku Goławieckiego;
  - 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górnictwa „Bieruń II”, należącego do "KWK Piast" w Bieruniu;
  - 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górnictwa „Bieruń II”, należącego do KWK „Piast” w Bieruniu;
  - 4) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego: „Piast”;
  - 5) należy uwzględnić warunki górnictwo-geologiczne;
  - 6) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu którego obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);
  - 7) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, w zasięgu której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);
  - 8) tereny wyznaczone wzdłuż zachodniej granicy opracowania planu, położone wzdłuż linii kolejowej nr 138 Oświęcim – Katowice, odcinek Oświęcim - Nowy Bieruń, zlokalizowane są w wyznaczonej na rysunku planu – strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 602) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r. poz. 1247);
  - 9) teren oznaczony symbolem 24.KK oraz część terenu 25.KK położone są w granicach terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 10) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
  - 11) na obszarze objętym planem 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;
  - 12) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 372).
6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie – 70° ÷ 110°,
  - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek;
- 5) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale „Ustalenia szczegółowe”, wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz zapewnieniem dojazdów, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu.

7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się granice terenu zagrożonego powodzią i zalaniem wg SUIKZP z 2020 r., zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu którego ustala się:
  - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
  - b) nakaz usytuowania najniższego poziomu użytkowego zabudowy na wysokości co najmniej 1,0 m powyżej istniejącego poziomu terenu, co nie dotyczy garaży oraz obiektów i budynków gospodarczych;
- 2) obowiązują pasy technologiczne od wskazanych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20 kV w odległości 8 m w każdą stronę od osi linii;
- 3) w zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w ust. 2, ustala się:
  - a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
  - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

- 1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów komunikacji samochodowej oraz komunikacji pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” w § 10 ÷ § 14;
- 2) w zakresie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych ustala się:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalnie 1,5 miejsca postojowe na lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi), ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimalnie 1,5 miejsca postojowe na każde mieszkanie (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
  - c) dla usług – minimalnie 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, MU i 11.ZP należy zlokalizować w ramach działek budowlanych, na których usytuowane są budynki i budowle oraz przeznaczenia terenu, którym te miejsca towarzyszą,
  - e) garaże wolno stojące dopuszcza się zgodnie z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe”;
- 3) w zakresie bilansu miejsc postojowych dla rowerów ustala się:

- a) dla usług – minimalnie 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) dla zieleni parkowej – minimalnie 2 miejsca postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej zieleni urządzonej;
- 4) w zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej ustala się:
- a) minimum 1 miejsce postojowe jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
  - b) minimum 2 miejsca postojowe jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi co najmniej 16;
- 5) obowiązują następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających wyznaczonych terenów drogowych, komunikacji pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, które kolidują z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym,
  - c) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziale „Ustalenia szczegółowe”,
  - d) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek zgodnie z przeznaczeniem terenu, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne i ochronne, z zastrzeżeniem §3 ust. 7 pkt 2 i 3,
  - e) należy uwzględnić strefy techniczne, eksploatacyjne, kontrolowane i ochronne od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na których, do czasu przełożenia lub likwidacji sieci, nie należy sytuować budynków oraz dokonywać nasadzeń drzew i krzewów, a także nie należy lokalizować obiektów małej architektury trwale związanych z gruntem, z zastrzeżeniem §3 ust. 7 pkt 2 i 3,
  - f) dopuszcza się budowę dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody,
  - c) nakazuje się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo – gaśniczych;
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
  - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych na tereny kolejowe,
  - d) dopuszczenie lokalizowania:
    - indywidualnych oczyszczalni ścieków,
    - zbiorników bezodpływowych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
  - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu,
- d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych i kablowych sieci średniego i niskiego napięcia, z zastrzeżeniem §3 ust. 7 pkt 2 i 3,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych,
  - c) dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię ciepłą, w tym indywidualnych rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła ciepła;
- 12) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
  - b) dopuszcza się realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych terenów, zgodnie z potrzebami;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się – gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 z późn. zm.).
9. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, co nie dotyczy ustaleń zawartych §3, ust. 2, pkt 10.
10. W obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.
11. W zakresie ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze planu wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP.
12. Granice terenów zamkniętych na obszarze objętym planem są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 24.KK i 25.KK.
13. Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym: 14.E, 16.KDL, 17.KDD, 18.KPJ, 19.KPJ.
14. Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym: 12.WS, 13.WS, 15.KDG, 24.KK, 25.KK.
15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w następujący sposób:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MU na 30%;
  - 2) dla pozostałych terenów na 0,1%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.MN/U (3,62 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty i budynki gospodarcze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U,
- d) ciągi pieszo-rowerowe,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zielen towarzysząca.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 4 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 3) lokale usługowe dopuszcza się w formie wbudowanej w części parterowe budynków mieszkalnych oraz w budynkach usługowych wolno stojących;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: nie więcej niż 14,0 m i 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) dla zabudowy gospodarczej: nie więcej niż 5 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dla zabudowy garażowej: nie więcej niż 5 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowli do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy obiekcie małej architektury do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
  - b) dla zabudowy usługowej: minimalna 0,1, maksymalna 0,7;
- 9) maksymalny procent powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 60%,
  - b) dla zabudowy usługowej: 70%;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 30%;
- 11) obowiązują dachy: dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachu w zakresie: 25° – 40° lub płaskie;
- 12) dopuszcza się garaże wolno stojące jednokondygnacyjne;
- 13) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym jest mowa w § 4 ust. 1:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 450 m<sup>2</sup>,
  - c) pod zabudowę usługową i mieszkaniowo-usługową: 600 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 18 m,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 14 m,
  - c) pod zabudowę usługową i mieszkaniowo-usługową: 14 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 15.KDG, 16.KDL, 17.KDD, 19.KPJ, 22.KDW.

**§ 5. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MN/U (1,24 ha), 3.MN/U (0,56 ha), 4.MN/U (4,72 ha) i 5.MN/U (0,42 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty i budynki gospodarcze,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów oznaczonych symbolem MN/U,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zielen towarzysząca.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 3) lokale usługowe dopuszcza się w formie wbudowanej w części parterowe budynków mieszkalnych oraz w budynkach usługowych wolno stojących;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: nie więcej niż 12,0 m i 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) dla zabudowy gospodarczej: nie więcej niż 5 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dla zabudowy garażowej: nie więcej niż 5 m;

- 6) maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowli do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy obiekcie małej architektury do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
  - b) dla zabudowy usługowej: minimalna 0,1, maksymalna 0,7;
- 9) maksymalny procent powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 50%,
  - b) dla zabudowy usługowej: 70%;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 30%;
- 11) obowiązują dachy: dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachu w zakresie: 25° – 40° lub płaskie;
- 12) dopuszcza się garaże wolno stojące jednokondygnacyjne;
- 13) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 450 m<sup>2</sup>,
  - c) pod zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi: 450 m<sup>2</sup>,
  - d) pod zabudowę usługową i mieszkaniowo-usługową z budynkami usługowymi wolno stojącymi: 600 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 18 m,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 14 m,
  - c) pod zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi usługowymi lokalami użytkowymi: 14 m,
  - d) pod zabudowę usługową i mieszkaniowo-usługową z budynkami usługowymi wolno stojącymi: 14 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem 2.MN/U dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 15.KDG, 20.KDW;
- 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem 3.MN/U dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 18.KPJ, 20.KDW, 21.KDW;
- 3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem 4.MN/U dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 15.KDG, 18.KPJ, 20.KDW, 21.KDW;
- 4) dojazd do terenu oznaczonego symbolem 5.MN/U dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 15.KDG, 18.KPJ.

**§ 6. 1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MU (0,12 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;



2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu oznaczonego symbolem 6.MU,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleni towarzysząca.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 6 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej;
- 2) usługi dopuszcza się wyłącznie w formie wbudowanej w część parterową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieucieżliwymi: nie więcej niż 14 m i 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 4) maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowlu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy obiekcie małej architektury do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,7;
- 7) maksymalny procent powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 30%;
- 9) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 45° lub płaskie;
- 10) dla budynku objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu obowiązują ustalenia określone w §3 ust. 3;
- 11) obowiązuje zakaz budowy garaży wolno stojących indywidualnych i zespołów garaży oraz garaży w poziomie kondygnacji podziemnej;
- 12) miejsca postojowe dla samochodów dopuszcza się wyłącznie w formie terenowych miejsc parkingowych, wydzielonych na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym jest mowa w § 6 ust. 1:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek zabudowy mieszkaniowej z usługami lub zabudowy mieszkaniowej uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1400 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów działek zabudowy mieszkaniowej z usługami lub zabudowy mieszkaniowej uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.
- 4) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu oznaczonego symbolem 6.MU dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem 23.KDW.

§ 7. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.ZP (3,52 ha), 8.ZP (0,02 ha), 9.ZP (0,29 ha), 10.ZP (0,30 ha) i 11.ZP (2,10 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) zieleni parkowej,

c) terenowe urządzenia sportowe – wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 11.ZP;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) usługi nieuciążliwe – gastronomia, handel detaliczny – wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 11.ZP,

b) obiekty małej architektury,

c) ciągi pieszo-rowerowe,

d) dojazdy,

e) miejsca postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 7,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową – na terenach oznaczonych symbolami: 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP i 10.ZP,

h) wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 7 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) maksymalna wysokość budynków na terenie 11.ZP, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych: nie więcej niż 7 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) maksymalna wysokość terenowych urządzeń sportowych, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonej części przy terenowym urządzeniu sportowym do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 10 m;

3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonej części przy obiekcie małej architektury do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;

4) maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonej części przy budowlu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

5) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40° lub płaskie;

6) obowiązuje wymóg lokalizowania terenowych urządzeń sportowych w odległości minimum: 10 m od krawędzi cieku wodnego;

7) parkingi i miejsca postojowe dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 11.ZP, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) parkingi i miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, dopuszcza się pod warunkiem zastosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 7 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – obowiązek budowy ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu na terenach oznaczonych symbolami: 7.ZP, 9.ZP, 10.ZP i 11.ZP.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje dojazd do terenów oznaczonych symbolami: 7.ZP, 8.ZP z przyległych dróg i dojazdów;

2) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem 9.ZP z terenów oznaczonych symbolami: 20.KDW i 18.KPJ;

3) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem 10.ZP z terenu oznaczonego symbolem 18.KPJ;

4) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem 11.ZP z terenów oznaczonych symbolami: 16.KDL, 17.KDD, 23.KDW.

**§ 8.** 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12.WS (0,76 ha) i 13.WS (0,06 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) obiekty mostowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowli do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy obiekcie małej architektury do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem 12.WS dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem 18.KPJ oraz poprzez tereny oznaczone symbolami: 9.ZP i 10.ZP;
- 2) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem 13.WS poprzez tereny oznaczone symbolami 7.ZP i 8.ZP.

**§ 9.** 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.E (0,01 ha) ustala się przeznaczenia:

- 1) stacje transformatorowe;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 9 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się – maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych oraz maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowli do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 6 m.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu oznaczonego symbolem 14.E dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 16.KDL, 23.KDW.

**§ 10.** 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15.KDG (1,08 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ścieżka dla rowerów,
  - d) zieleni towarzysząca.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 10 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowli do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy obiekcie małej architektury do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu 15.KDG (ul. Wawelska), o którym jest mowa w § 10 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, zmienna: od 8 m do 44 m, zgodnie z rysunkiem planu (zweźnienie szerokości drogi wynika z przebiegu granic obszaru objętego planem).

**§ 11.** 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16.KDL (0,14 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ścieżka dla rowerów,
  - d) zielen towarzysząca.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 11 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowli do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy obiekcie małej architektury do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu 16.KDL (ul. Bohaterów Westerplatte), o którym jest mowa w § 11 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, zmienna: od 2 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu (zweźnienie szerokości drogi wynika z przebiegu granic obszaru objętego planem).

**§ 12.** 1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17.KDD (0,35 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ścieżka dla rowerów,
  - d) zielen towarzysząca.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 12 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowli do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy obiekcie małej architektury do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 12 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających: 11,5 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 13.** 1. Dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18.KPJ (0,21 ha) i 19.KPJ (0,03 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zielen towarzysząca,
  - d) obiekty mostowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 13 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowlu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy obiekcie małej architektury do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 13 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu 18.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdne w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 19.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdne w liniach rozgraniczających: 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 14.** 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20.KDW (0,28 ha), 21.KDW (0,07 ha), 22.KDW (0,07 ha) i 23.KDW (0,06 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zielen towarzysząca,
  - c) obiekty małej architektury.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 14 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowlu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy obiekcie małej architektury do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 14 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu 20.KDW (ul. Prywatna) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 21.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5 m do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dla terenu 22.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 23.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15.** 1. Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 24.KK (0,01 ha) i 25.KK (0,82 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 15 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – maksymalna wysokość budowli, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonej części przy budowli do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 50 m.

3. Dopuszcza się drogi publiczne oraz ich skrzyżowanie z linią kolejową na poziomie terenu oraz jako wielopoziomowe.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Tracą moc uchwały:

- 1) Nr V/5/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2007 r. Nr 127 poz. 2501) – w granicach obszaru objętego planem – etap I;
1. Nr I/9/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 13 stycznia 2013 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. poz. 2053).

**§ 17.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej miasta Bierunia.

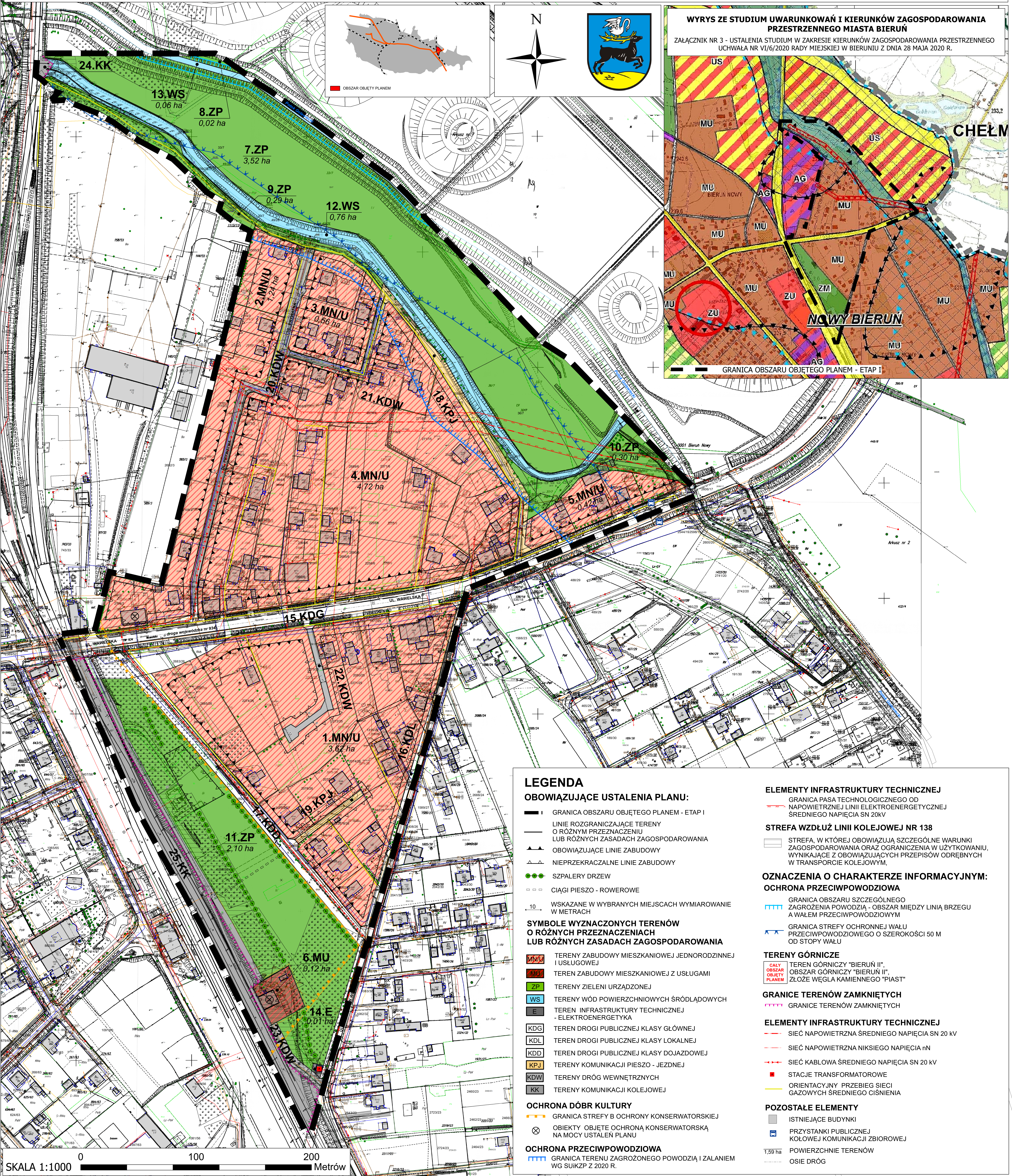
**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY LINIĄ KOLEJOWĄ, POTOKIEM GOŁAWIECKIM, UL. WAWELSKĄ, UL. BOHATERÓW WESTERPLATTE - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU





## **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Bieruniu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – etap I:

**§ 1. 1.** Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bieruniu w następujących terminach:

- 1) . **I wyłożenie** – w dniach: od 10 kwietnia 2012 r. do 14 maja 2012 r., zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 28 maja 2012 r., w wyznaczonym terminie **nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia**;

W związku z koniecznością ponowienia procedury planistycznej w następstwie zmian wynikających z uwarunkowań formalno-prawnych i przepisów odrębnych, po wprowadzeniu koniecznych zmian, projekt zmiany planu został skierowany do II wyłożenia.

- 2) . **II wyłożenie** – w dniach: od 15 października 2012 r. do 13 listopada 2012 r., zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 28 listopada 2012 r., w wyznaczonym terminie **nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia**;

W związku z koniecznością ponowienia procedury planistycznej w następstwie zmian wynikających z uwarunkowań formalno-prawnych i przepisów odrębnych, po wprowadzeniu koniecznych zmian, projekt zmiany planu został skierowany do III wyłożenia.

- 3) . **III wyłożenie** – w dniach: od 09 stycznia 2017 r. do 06 lutego 2017 r., zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 20 lutego 2017 r., w wyznaczonym terminie **wpłynęły 3 uwagi wymagające rozstrzygnięcia** - 1 uwaga nieuwzględniona w całości, 2 uwagi uwzględnione.

W związku z koniecznością ponowienia procedury planistycznej w następstwie rozpatrzenia uwag z III wyłożenia, po wprowadzeniu koniecznych zmian, projekt zmiany planu został skierowany do IV wyłożenia.

W następstwie rozpatrzenia uwag i dalszych prac projektowych podjęto decyzję o wyłączeniu z opracowania planu fragmentu obszaru objętego planem – tj. terenu aktywności gospodarczej zlokalizowanego po północnej stronie ul. Wawelskiej, wzdłuż linii kolejowej. Obszar ten wyłączono z pierwszego etapu sporządzania przedmiotowego planu.

- 4) **IV wyłożenie** (projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – etap I) – w dniach: od 13 marca 2023 r. do 3 kwietnia 2023 r., zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 17 kwietnia 2023 r., w wyznaczonym terminie **nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia**.

**§ 2.** W odniesieniu do uwag złożonych w trakcie trzeciego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu do publicznego wglądu, Rada Miejska w Bieruniu postanawia:

- 1) Nie uwzględnić w całości uwagi złożonej przez Spółkę Suez Południe pismem w dniu 17 lutego 2017 r. w sprawie:



- a) wykreślenia z Projektu planu § 6 ust. 1 pkt 1 b) "usługi nieuciążliwe" lub ewentualnie zmiany definicji z § 1 ust. 5 pkt 10 na następującą: "usługi nieuciążliwe – działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2016 poz. 353 z późn. zm.)",
- b) wykreślenia z Projektu planu § 3 ust. 2 pkt 3,
- c) zmiany brzmienia § 3 ust. 1 pkt 5 na następujące: "zaleca się realizację szpalerów drzew na terenie, na którym na rysunku planu wyznaczono ich usytuowanie, w odległości nie większej niż 5m od osi szpalerów wyznaczonych na rysunku planu",
- d) zmiany brzmienia § 3 ust. 1 pkt 6 na następujące: "nie dopuszcza się otwartych placów składowych z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem 7.P",
- e) zmiany brzmienia § 3 ust. 1 pkt 13 a) na następujące: "zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej większej niż: 6m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 7.P",
- f) zmiany brzmienia § 3 ust. 1 pkt 13 f) na następujące: "zakaz lokalizacji reklam świetlnych na terenach oznaczonych symbolami: 1.MNU, 2.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 12.ZP, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi wojewódzkiej nr 934 (ul. Wawelska)".

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania miały na celu wyznaczenie ustaleń zapewniających rozwój przestrzenny na obszarze objętym planem, przy uwzględnieniu aktualnych wymogów prawnych, możliwości inwestycyjnych określonych w planie obecnie obowiązującym oraz przy jednoczesnym wyważeniu interesów właścicielskich, potrzeb społecznych o znaczeniu dla całego obszaru, w tym inwestycji celu publicznego związanych z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej oraz rozwojem potrzebnej infrastruktury technicznej i społecznej. Decyzje projektowe były każdorazowo analizowane pod kątem równego traktowania właścicieli gruntów oraz zasadnego i racjonalnego kształtowania poszczególnych terenów, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni oraz założeń zrównoważonego rozwoju z uszanowaniem wartości przyrodniczych, biologicznych i krajobrazowych. Kierując się tak przyjętymi przesłankami, rozstrzygnięto również uwagi złożone do projektu planu. Proponowane rozwiązania przedstawione w nieuwzględnionej uwadze miały na celu wyłączenie nieruchomości będącej własnością Podmiotu wnoszącego uwagi z określonych w planie zasad i ograniczeń, które dotyczyły różnych właścicieli gruntów na obszarze objętym planem. Proponowane wyłączenie terenu będącego przedmiotem uwagi z niektórych regulacji powodowałoby nierówne traktowanie w stosunku do innych właścicieli gruntów na przedmiotowym obszarze. Ponadto proponowane rozwiązania były również sprzeczne z założeniami planu oraz z przyjętymi potrzebami kształtowania terenów o różnych przeznaczeniach oraz sposobach zabudowy i zagospodarowania, które były określane i weryfikowane na podstawie występujących uwarunkowań urbanistycznych oraz zmieniających się informacji pozyskiwanych w trakcie sporządzania projektu planu na kolejnych etapach procedury planistycznej, w tym w oparciu o uzyskane wnioski, a następnie opinie i uzgodnienia organów i instytucji przewidzianych do tego na podstawie przepisów odrębnych.

**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**

- 1) Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – etap I, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Miasta Bieruń, przyjętymi zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.
- 2) Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:
  - finansowanie z budżetu miasta,
  - wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska,
  - finansowane ze środków innych instytucji, funduszy UE,
  - w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych,
  - finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
  - finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 28 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**