

Projekt

z dnia 22 listopada 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagielly, Królowej Jadwigi, Węglowej, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu

**stwierdzając nienaruszenie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia
27 września 2018 r.,**

uchwała:

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

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje powierzchnię 36,83 ha.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w planie jest mowa o:

- 1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) **"elementach niestanowiących głównej geometrii dachów"** – należy przez to rozumieć: wszelkie elementy stanowiące integralną część dachu pod względem: funkcji, konstrukcji oraz wyrazu estetycznego, w szczególności: facjaty, lukarny, wieżyczki oraz naczółki, zadaszenia nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków, które łącznie nie mogą stanowić więcej niż – 30 % pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków;

- 3) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 4) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 5) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 55 % powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 6) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 8) **"SUiKZP"** – należy przez to rozumieć: zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętą Uchwałą Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.;
- 9) **"teren"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.);
- 11) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 50 %.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 6) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 7) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 8) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 10) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 11) **R** – teren rolniczy;
- 12) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

- 14) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 17) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 18) **KSp** – teren parkingu;
- 19) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 20) granica strefy "B7" – pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 21) granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego, wg SUIKZP;
- 22) granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUIKZP;
- 23) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 110kV;
- 24) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 20kV.

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

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

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

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
 - a) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy,
 - b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m,
 - c) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1065),

e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na niej usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5 %:

- z możliwością powiększania powierzchni biologicznie czynnej,
- z możliwością pomniejszania: wysokości, intensywności i powierzchni zabudowy oraz szerokości elewacji frontowej,
- z wykluczeniem miejsc do parkowania,

f) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.),
- b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 2) 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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112):
 - a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach: **MN-U, MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) na terenie **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" Uchwały.

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

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

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:
 - a) teren usług sportu i rekreacji **A9.US,**
 - b) tereny zieleni urządzonej: **B15.ZP, B16.ZP,**
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej **B11.KPR,**

d) tereny dróg publicznych: **KDZ, KDL, KDD**;

- 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §3 oraz rozdziale 2 „Ustaleniami szczegółowe”: §9, §10, §14, §15 Uchwały.

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

- 1) w granicach planu znajdują się złoża:
 - a) kruszywa naturalnego „Bijasowice-obszar B”,
 - b) węgla kamiennego „Piast”;
- 2) w granicach planu znajdują się obszar górniczy i teren górniczy „Bieruń II”;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego Q1% (scenariusz – całkowite zniszczenie wałów), wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013 r.;
- 4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.);
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m,
 - c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - w zakresie – 70° ÷ 110°,
 - w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w tir. 1, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

- 1) wyznacza się teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUIKZP, w jego zasięgu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,
 - b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1 m nad poziom terenu;
- 2) wyznacza się obszar narażony na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUIKZP, w jego zasięgu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,
 - b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1 m nad poziom terenu;
- 3) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia – 110 kV po 15 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych,
 - b) średniego napięcia – 20 kV po 10 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych,
 - c) w ich zasięgu ustala się:

- nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

- 1) ustalenia dotyczące szerokości terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §14 ÷ §16 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścieg na zakrętach;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,
 - b) średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania podziemnych indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną,
 - b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - c) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz.Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 2624);
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 701), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 2010).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A6.MN, A7.MN, B1.MN, B3.MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenach: **A6.MN, A7.MN** – 40 %,
 - b) na terenach: **B1.MN, B3.MN** – 50 %;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **A6.MN, A7.MN** – 50 %,
 - b) na terenach: **B1.MN, B3.MN** – 40 %;
- 9) główna geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 10) pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 11) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wolnostojących,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

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

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

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

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

- 1) wydzielone lokale usługowe o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) gastronomii,
 - c) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - d) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - e) handlu hurtowego,
 - f) handlu opałem,
 - g) warsztatów i myjni samochodowych,
 - h) stacji paliw.

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

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

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

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

- 2) na terenach: **B8.MN-U, B13.MN-U** dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenie **A13.MN-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - inne – 5 m,
 - b) na terenach: **B8.MN-U, B13.MN-U**:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m,
 - inne – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 8) główna geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęcie 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600 m².

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

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

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **A3.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - innej – 5 m,
 - b) na terenie **A4.MW/U**:
 - budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,
 - innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 7) główna geometria dachów: dachy płaskie;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

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

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

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

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

- 1) w pierwszej kolejności lokalizowanie usług na pierwszej i kolejnej kondygnacji budynku z funkcją mieszkalną;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem,
 - f) warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B7.U, B12.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;

- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 8) główna geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 40^0$;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

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

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

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

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

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B14.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania, garaże,
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

- e) zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 6 kondygnacji nadziemnych, w tym szósta poddaszu – 21 m,
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 8) główna geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - c) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 30 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m².

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

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

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.ZP, A5.ZP, B15.ZP, B16.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) na terenach: **B15.ZP, B16.ZP** budowle sportu i rekreacji,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia,
 - d) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego,
 - e) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70 %.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A10.ZNU ustala się przeznaczenie pod zieleni nieurządzoną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B4.R, B6.R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy,
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
 - a) gruntów ornych,
 - b) sadów,
 - c) łąk trwałych,
 - d) pastwisk trwałych,
 - e) gruntów ornych pod stawami,
 - f) rowów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B5.WS, B9.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego,
 - b) budowle hydrotechniczne,
 - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B11.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

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

1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – $5\text{ m} \div 8\text{ m}$.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu – **KDZ**;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu – **KDL**;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu – **KDD**.

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

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

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

- 1) dla terenu **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $0,5\text{ m} \div 10\text{ m}$ na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 2) dla terenu **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $25,5\text{ m} \div 61\text{ m}$ oraz do – 61 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $17\text{ m} \div 25,5\text{ m}$ oraz do – 4,5 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 4) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $1\text{ m} \div 1,5\text{ m}$ na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 5) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do – 4 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 6) dla terenu **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 7) dla terenu **7.KDD**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) plac do zawracania samochodów.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW, A11.KDW, A12.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

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

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

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

1) dla terenu A8.KDW:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
- b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu A11.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 5,5 m;

3) dla terenu A12.KDW:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 11 m,
- b) plac do zawracania samochodów.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A2.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B10.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia, dojazdy,
- c) miejsca do parkowania,
- d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją,
- e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,3,
- b) minimalna – 0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 %;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

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

- a) 2 miejsca do parkowania,
- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B2.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

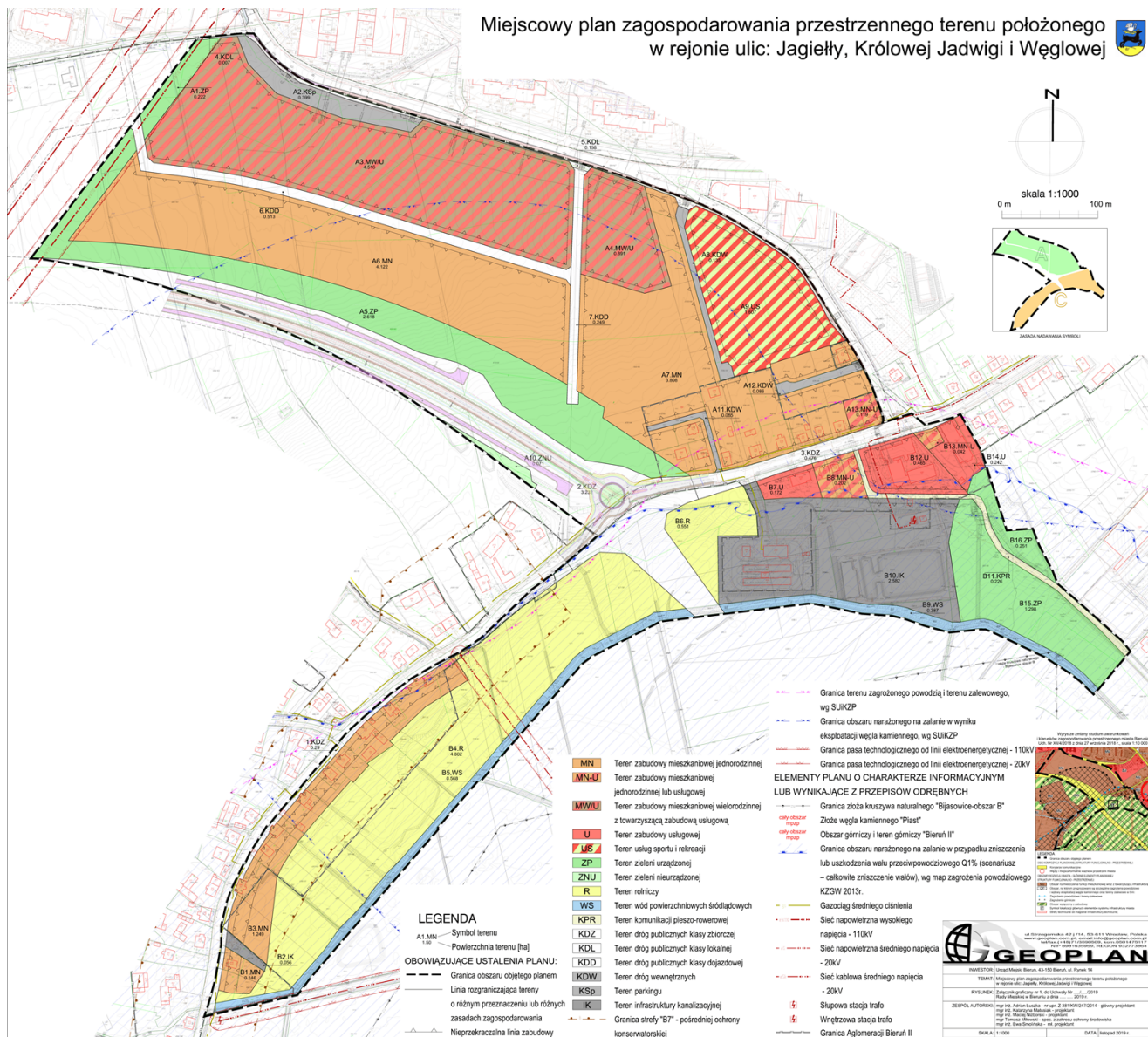
Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

z dnia.....2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej nie wpłynęły uwagi, w związku z czym Rada Miejska w Bieruniu nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagielly, Królowej Jadwigi, Węglowej inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich
finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) z:

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

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

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej przystąpiono na podstawie Uchwały Nr II/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 22 lutego 2018 r. Celem jego realizacji jest dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej do założeń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r., z uwzględnieniem bieżących potrzeb w zakresie obsługi komunikacyjnej. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym zarówno samego obszaru planu, jak i jego sąsiedztwa, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami studium. Projekt miejscowego planu w kontekście terenów z możliwością realizacji zabudowy, przeznacza przedmiotowy obszar przede wszystkim pod funkcje: MN: mieszkaniową jednorodzinną, MN-U: mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, MW/U: mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącą zabudową usługową, U: usługową oraz US: usług sportu i rekreacji. Koncepcja częściowo sankcjonuje stan istniejący, jednak wydziela również dodatkowe tereny inwestycyjne, które uzupełniają niezagospodarowane luki, bądź poszerzają zasięg przestrzenny występującej zabudowy, ale również aktywizują zupełnie nowe obszary (m.in. tereny MW/U i MN w północno-zachodniej części obszaru opracowania), zgodnie z polityką przestrzenną Studium. Plan wyznacza także granice terenów „zielonych”, tj. zieleni urządzonej lub nieurządzonej, rolniczych oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wprowadza tereny komunikacji (w tym również KSp: teren parkingu) i infrastruktury technicznej (IK: teren infrastruktury kanalizacyjnej).

Cały obszar analizowanego terenu znajduje się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to: w północno-zachodniej części przedmiotowego obszaru – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Królowej Jadwigi w Bieruniu, przyjęty Uchwałą Nr VIII/10/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 lipca 2005 r., a we wschodniej i południowej części – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Majowej, ul. Porąbek i ul. Jagiełły w Bieruniu, przyjęty Uchwałą Nr V/3/2008 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2008 r. Projektowane opracowanie w odniesieniu do ww. aktów prawa miejscowego częściowo podtrzymuje przewidziane w nich funkcje (zwłaszcza w południowej i południowo-wschodniej części). Zmiany dotyczą głównie wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej w północnej części oraz korekty układu komunikacyjnego.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz obszaru objętego planem cechuje niewielki stopień zurbanizowania. Obecnie występują tu tereny: zabudowy jednorodzinnej i usługowej – głównie wzdłuż ul. Władysława Jagiełły, otwarte – dominujące w północno-zachodniej części opracowania (tereny rolnicze) oraz komunikacyjne w postaci dróg publicznych. Przedmiotowy plan kształtuje zmiany przestrzenne analizowanego terenu w kierunku zwiększenia powierzchni obszarów inwestycyjnych, kosztem przestrzeni dotąd niezabudowanych. Liczne nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej - jednorodzinnej lub usługowej (MN-U) oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (MW/U) stanowią kontynuację obszarów w sąsiedztwie o analogicznej funkcji. W ramach ustaleń szczegółowych plan określa dla nich parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, mając na względzie walory architektoniczne i krajobrazowe. Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Nie wyznacza się także indywidualnych obiektów do ochrony prawem miejscowym. W południowej części obszaru opracowania wyznaczono natomiast strefą „B7” – pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze opracowania nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym plan nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie

zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

W zasięgu opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Bieruń II”, a także udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Piast”. Ponadto, we wschodniej części obszaru opracowania znajduje się niewielki fragment udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Bijasowice – obszar B”.

Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.). Wyznaczono natomiast teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) oraz obszar narażony na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP.

Na przedmiotowym obszarze nie występują leśne użytki gruntowe. Istniejące grunty rolne położone są w granicach administracyjnych miasta, wobec czego zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolne nie jest wymagana.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 20%-50 %. Jednocześnie wyznacza tereny zieleni nieurządzonej lub urządzonej (min. udział pbc 70%), rolnicze oraz wód powierzchniowych śródlądowych, które składają się na system „obszarów zielonych” Bierunia. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni, czy to w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, czy terenów rolnych i zielonych, wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

Plan dopuszcza realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wyznacza do ochrony prawem miejscowym strefę „B7” – pośredniej ochrony konserwatorskiej. Ochrona konserwatorska tego obszaru została zapewniona poprzez ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. W granicach obszaru opracowania nie występują indywidualne zabytki objęte ochroną oraz takie, które należy chronić prawem miejscowym, ani też dobra kultury współczesnej. Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny na obiekty zabytkowe znajdujące poza obszarem planu.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska i przyrody, m.in. 1) 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 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.), 2) 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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego, 3) dla terenów: MN, MN-U, MW/U i US w zakresie ochrony akustycznej uwzględnienie maksymalnego – dopuszczalnego poziomu hałasu wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnego z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Dla funkcji usługowej w ramach przeznaczeń MN, MN-U, MW/U i U zakazuje lokalizowania usług uciążliwych, związanych z gospodarowaniem odpadami, związanych z obróbką: kamienia, metali lub drewna z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów i myjni samochodowych oraz stacji paliw, a dla terenów MN dodatkowo usług gastronomii.

W granicach opracowania nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.) oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.). Informacje te zostały ujęte w części tekstowej planu.

Wyznaczony został teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) oraz obszar narażony na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP. W ich zasięgu plan ustala zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych oraz nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1 m nad poziom terenu.

Plan ustala pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych, które należy uwzględnić w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.), natomiast na terenach pozostałych – w ilości analogicznej jak w ww. przepisach. Dopuszcza wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy pochylni na maksymalną odległość 2 m. Ponadto nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację innych rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni zurbanizowanej w stosunkowo niewielkim stopniu. Projektowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa została przewidziana jako uzupełnienie i poszerzenie istniejącej. Konieczna będzie budowa nowych odcinków układu komunikacyjnego, tj. dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych. Dodatkowo, projekt zakłada realizację korytarza komunikacyjnego wynikającego z zapisów obowiązującego Studium – tereny KDZ. Część projektowanych terenów inwestycyjnych wymaga uzbrojenia w sieć wodociągową oraz kanalizacyjną, gdyż pełen dostęp do mediów posiadają jedynie budynki wzdłuż ul. Władysława Jagiełły. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, jak i prowadzenie szeroko rozumianej działalności usługowej.

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

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie na przestrzeń publiczną terenów: A9.US – usług sportu i rekreacji, B15.ZP i B16.ZP - zieleni urządzonej, B11.KPR - komunikacji pieszo-rowerowej oraz dróg publicznych: KDZ, KDL, KDD. Ustalenia planu umożliwiają lokalizowanie usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Przyjęte rozwiązania mają na względzie również potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze poprzez wyznaczenie terenów: zieleni urządzonej lub nieurządzonej, rolniczych oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bieruniu), umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej oraz poprzez ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony BIP UM w Bieruniu) i umożliwienie składania uwag w ramach procedury planistycznej. Uwagi do projektu planu miejscowego mogły być wnoszone za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem zaufanym.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr II/3/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej, Rada Miejska w Bieruniu podjęła dnia 22 lutego 2018 r.

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

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

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

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

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- przedłożył projekt planu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (GKUA) celem zaopiniowania;

- uzyskał pozytywną opinię od GKUA z uwagami, uwzględnił je w niezbędnym zakresie i skierował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem do dalszego opiniowania i uzgadniania;

- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia;

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

- do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;

- przedłożył projekt planu miejscowego wraz załącznikami Radzie Miasta celem uchwalenia.

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza lokalizowanie: przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników bezodpływowych oraz nakazuje uwzględnienie wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Bieruń II uchwałą Nr V/14/8/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 26 października 2015 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Bieruń II (Dz.Urz. Woj. Śl. z 2015 r., poz. 5436). W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz usługowe. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, realizację terenów usług sportu i rekreacji, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Uwzględnia także potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze realizując tereny: zieleni urządzonej i nieurządzonej, czy wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających

pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Tereny objęte planem znajdują się w obszarze o częściowo wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa lokalizowana będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje użytkownikom terenu możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Bieruniu obecnie obsługiwany jest przez Zarząd Transportu Metropolitalnego (ZTM). Najbliższe przystanki znajdują się poza granicami opracowania – najbliższe w rejonie ul. Wawelskiej, ul. Warszawskiej i ul. Majowej. W stosunkowo niewielkiej odległości od granicy planu znajduje się stacja kolejowa „Nowy Bieruń” na linii Oświęcim - Katowice.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów – plan wprowadza teren ciągu pieszo-rowerowego, ponadto ustalenia planu nie wykluczają możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się ww. użytkowników na poszczególnych obszarach.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr XII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r. Cały przedmiotowy obszar znajduje się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to: w północno-zachodniej części – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Królowej Jadwigi w Bieruniu, przyjęty Uchwałą Nr VIII/10/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 lipca 2005 r., a we wschodniej i południowej części – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Majowej, ul. Porąbek i ul. Jagiełły w Bieruniu, przyjęty Uchwałą Nr V/3/2008 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2008 r.

W ww. analizie stwierdza się ogólnie, że mpzp uchwalone według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. można uznać za częściowo nieaktualne ze względu na:

- uwzględnienie wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania;
- uwzględnienie uchwalonej aktualizacji Studium (na dzień sporządzenia analizy Uchwała Nr IV/1/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r.), która zmieniła przeznaczenie poszczególnych terenów w obrębie jednostek miejskich,
- uwzględnienie wydanych decyzji.

W zakresie aktualności i zgodności miejscowych planów w kontekście obowiązującej aktualizacji Studium (Uchwała Nr IV/1/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r.) oraz zmian uwarunkowań lokalnych wykazano, że ze względu na liczne zmiany jakie zaszły w ostatnich latach w zakresie zagospodarowania terenu oraz wewnętrznych uwarunkowań, plany cechują się pewną nieaktualnością i powinny zostać sukcesywnie zaktualizowane. W trakcie sporządzania analizy i podejmowania Uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia trwała procedura sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jagiełły, Królowej Jadwigi, Węglowej, co świadczy o potrzebie zmiany planów dotychczas obowiązujących. Uwzględniając powyższe stwierdza się, że Burmistrz Miasta Bierunia przystępując do zmiany planu, nie naruszył ustaleń Uchwały Nr XII/3/2018 z dnia 27 września 2018 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Źródłem dochodów do budżetu miasta są i będą wpływy z tytułu podatku od budynków i gruntów. Obszar planu jest już częściowo zabudowany, a w miarę rozwoju nowej zabudowy wpływy te będą ulegać zwiększeniu. Ponadto prognozuje się dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych związanych z obrotem gruntami. Projekt planu przewiduje realizację nowych dróg publicznych, co będzie się wiązało również z potrzebą wykupu gruntów pod nie oraz konieczne będzie uzbrojenie terenów w sieć wodociągową i kanalizacyjną, co obciąży budżet miasta.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

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