

**Projekt**

z dnia 27 października 2014 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/10/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej oraz, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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., na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

**RADA MIEJSKA W BIERUNIU**

**uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej, zwany dalej "planem".**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1. Plan obejmuje powierzchnię 65,02ha.**

**2. Integralną część planu stanowią:**

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 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 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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 uchwale jest mowa o:**

- 1) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 3) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z tym, że zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii;
- 4) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 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, z tym że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% 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 dziełek 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, z tym że dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek, lecz mniej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;

- 8) **"teren"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowej 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

#### **§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu:**

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Obowiązująca linia zabudowy;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 8) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 9) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 10) **WH** – teren budowli hydrotechnicznych;
- 11) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 13) **RP** – teren upraw polowych;
- 14) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 15) **KS** – teren komunikacji samochodowej;
- 16) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 17) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 18) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 19) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 20) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 21) Zieleni izolacyjna;
- 22) Granica strefy sanitarnej cmentarza – 150m;
- 23) Granica strefy sanitarnej cmentarza – 50m;
- 24) Strefa "B" ochrony konserwatorskiej – zespół dworsko parkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską;
- 25) Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską;
- 26) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej.

#### **2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) Granica gminy;
- 2) Obszar Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);
- 3) Teren Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);
- 4) Złoże węgla kamiennego "Piast" (cały obszar mpzp);
- 5) Granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
- 6) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV.

**§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 20 oraz rozdziale „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §18 tekstu planu.**

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

- 1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

- a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia przy nich robót budowlanych, w wyniku których nie zostanie przekroczony ich zewnętrzny obrys wysunięty w planie przed linię zabudowy,
  - b) o wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania terenu większych niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia przy nich robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,
  - c) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż dopuszczają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
- a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **WH, WS, ZNU, RP, ZD, KS, KDG, KDZ, KDD, KDW, KPR, KK,**
  - b) dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnie – 2m<sup>2</sup> w obrębie jednej działki budowlanej, za wyjątkiem terenów: **A1.US1, B2.US1, C2.US1,**
  - c) lokalizowanie reklam na działkach budowlanych na maksymalnej wysokości, nieprzekraczającej maksymalnej wysokości dopuszczonej na nich zabudowy.

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

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala 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 terenie: **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) na terenie: **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - d) na terenach: **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 4) lokalizowanie od górnej krawędzi cieków wodnych:
  - a) zabudowy w odległości minimum – 5m,
  - b) ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m.

### 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej – zespół dworsko parkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, objęty ochroną konserwatorską, w jej obrębie ustala się:
  - a) rewitalizację całości parku z odtworzeniem historycznego układu kompozycyjnego i założenia zieleni,
  - b) odtworzenie historycznej alei jesionów wyniosłych,
  - c) zachowanie i odtworzenie żywopłotu grabowego,
  - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:
  - a) 1 – dwór - ul. Sadowa 13, w jego obrębie ustala się:
    - zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
    - zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
    - dopuszczenie powiększenia istniejących lukarn powiekowych,
    - stosowanie dachówki ceramicznej,
    - stosowanie tynków gładko zacieranych,
    - stosowanie stolarki okiennej drewnianej, skrzynkowej, z przechodzącym ślemieniem,
    - zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;
  - b) 2 – spichlerz - ul. Sadowa 13, w jego obrębie ustala się:
    - zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,

- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
  - dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
  - stosowanie tynków gładko zacieranych,
  - zachowanie ślusarki okiennej,
  - stosowanie stolarki drzwiowej zewnętrznej w formie deskowo – pływowej,
  - zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;
- c) 3 – stajnia - ul. Sadowa 13, w jej obrębie ustala się:
- zachowanie bryły, z dopuszczeniem nadbudowy w sposób zwiększający kąt nachylenia dachu,
  - stosowanie pokrycia dachowego w formie blachy gładkiej,
  - stosowanie tynków gładko zacieranych,
  - ujednolicenie stolarki drzwiowej i okiennej,
  - zachowanie zamkniętego łukiem odcinkowym nadświetla we wschodniej ścianie szczytowej wraz z opaską;
- d) 4 – budynek mieszkalno-biurowy - ul. Sadowa 13, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
  - zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
  - stosowanie dachówki ceramicznej,
  - stosowanie tynków gładko zacieranych,
  - stosowanie stolarki okiennej o podziałach zgodnych ze stanem historycznym na okres powstania budynku,
  - dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
  - zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;
- e) 5 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 18, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
  - zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
  - dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
  - stosowanie dachówki ceramicznej,
  - stosowanie tynków gładko zacieranych,
  - stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach,
  - dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
  - zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;
- f) 6 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 5, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
  - zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
  - dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
  - stosowanie dachówki ceramicznej,
  - stosowanie tynków gładko zacieranych,
  - stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach,
  - dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
  - zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;
- g) 7 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 20, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
  - zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
  - dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
  - stosowanie dachówki ceramicznej,
  - stosowanie tynków gładko zacieranych,

- stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach,
- dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

h) 8 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 22, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
- stosowanie dachówki ceramicznej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach,
- dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin.

#### **5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

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

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego "Bieruń II" oraz Terenu Górniczego "Bieruń II";
- 2) obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Piast";
- 3) ustala się strefy sanitarne od cmentarza 50m i 150m, w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu analogiczne do rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315);
- 4) ustala się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - a) wysokiego napięcia – 110kV o szerokości 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej),
  - b) nakaz jej uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j.: Dz.U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).

#### **7. Ustalenia dotyczące szczególnych 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 2014 r., poz. 518 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc do parkowania, nakaz przeznaczenia co najmniej 4% miejsc dla samochodów, z których będą korzystały osoby niepełnosprawne;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 5) 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;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi i/lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
  - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną:
    - wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi,
    - niskiego i średniego napięcia kablami podziemnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 9) 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;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- a) na terenach: **MW, MN, MN-U** dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm.).
- 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem,
  - 2) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji oraz parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy zgodnych z planowanym przeznaczeniem terenu.
- 10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi – 30%, słownie: trzydzieści procent.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B20.MW (0,131 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojazdy i miejsca do parkowania przewidziane do obsługi terenu: **MW**,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 40%;
- 4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) zakaz lokalizowania garaży;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 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.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1300m<sup>2</sup>.

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B10.MN (0,798 ha), B12.MN (0,167 ha), B15.MN (0,337 ha), B21.MN (0,121 ha), B24.MN (1,275 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych:
  - a) o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.);
  - b) z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem:
    - usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
    - handlu hurtowego,
    - warsztatów samochodowych,
    - myjni samochodowych,
  - c) wyłącznie w części parterowej budynków mieszkalnych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m,
  - b) innej – 5m;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;
- 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 25° ÷ 40°;
- 9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> 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) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 800m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

**§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B11.MN-U (0,262 ha) ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

**2) przeznaczenie towarzyszące:**

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: MN-U,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:
  - a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
  - b) handlu hurtowego,
  - c) warsztatów samochodowych,
  - d) myjni samochodowych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m,
  - b) innej – 5m,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 30%;
- 8) geometria dachów – dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 25° ÷ 40°;
- 9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> 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) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

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



- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 800m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

**§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B9.U (0,125 ha), B22.U (0,355 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: U,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:
  - a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
  - b) handlu hurtowego,
  - c) warsztatów samochodowych,
  - d) myjni samochodowych,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m,
  - b) innej – 5m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 40%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 20%;
- 7) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 25° ÷ 40°;
- 8) pokrycie dachów dwu lub wielospadowych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
  - c) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

**§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.US1 (3,319 ha), B2.US1 (13,46 ha), C2.US1 (17,06 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) wydzielone lokale mieszkalne w zabudowie usługowej,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: US1,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:
  - a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
  - b) handlu hurtowego,
  - c) warsztatów samochodowych,
  - d) myjni samochodowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenach: **A1.US1, B2.US1** 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m,
  - b) na terenie: **C2.US1** 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 30m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 30%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:
  - a) – 50m,
  - b) na terenie **B2.US1**, poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej – 100m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 7) geometria dachów na budynkach:
  - a) usług sportu i rekreacji – o dowolnym wyrazie architektonicznym,
  - b) innych – dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie –  $25^{\circ} \div 40^{\circ}$ ,
- 8) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - b) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - 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.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

**§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B17.US2 (0,143 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

**§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.WH (0,595 ha), A5.WH (0,783 ha), B4.WH (0,517 ha), B6.WH (0,355 ha), C4.WH (0,492 ha), C6.WH (0,564 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle hydrotechniczne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury,

- b) dojazdy,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleni urządzona.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m.

**§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.WS (0,32 ha), B5.WS (0,194 ha), C5.WS (0,241 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.ZNU (1,622 ha), A6.ZNU (0,022 ha), A7.ZNU (6,789 ha), A9.ZNU (3,6 ha), A10.ZNU (0,089 ha), A11.ZNU (0,762 ha), B1.ZNU (0,331 ha), B3.ZNU (0,508 ha), B7.ZNU (0,904 ha), C3.ZNU (0,248 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurzadzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budowle hydrotechniczne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

**§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B27.RP (1,742 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B16.ZD (0,184 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) altany, budynki gospodarcze,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy i miejsca do parkowania przewidziane do obsługi terenu: **ZD**,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleni urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 2) geometria dachów – dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu –  $25^{\circ} \div 40^{\circ}$ ;
- 3) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 4) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości.

**§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B18.KS (0,177 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji samochodowej w zakresie: garaże, miejsca do parkowania;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojazdy,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – do 40°;
- 7) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości.

**§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG (0,068 ha), 2.KDG (0,068 ha), 3.KDZ (3,526 ha), 4.KDD (0,364 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**,
  - b) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ**,
  - c) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu: **KDD**,
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3m.

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

- 1) dla terenu: **1.KDG** część skrzyżowania w liniach rozgraniczających w granicy planu, pozostała część skrzyżowania znajduje się poza obszarem planu;
- 2) dla terenu: **2.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających w granicy planu do 11m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 3) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25m;
- 4) dla terenu: **4.KDD** :
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających –  $9 \div 10$ m,
  - b) plac do zawracania samochodów.

**§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B8.KDW (0,046 ha), B13.KDW (0,145 ha), B14.KDW (0,068 ha), B19.KDW (0,075 ha), B23.KDW (0,178 ha), B25.KDW (0,068 ha), B26.KDW (0,019 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3m.

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

- 1) dla terenu: **B8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających –  $10 \div 16$ m;
- 2) dla terenu: **B13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

- 3) dla terenu: **B14.KDW** :
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m,
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 4) dla terenu: **B19.KDW** :
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 8,5m,
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 5) dla terenu: **B23.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 6) dla terenu: **B25.KDW** :
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m,
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 7) dla terenu: **B26.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5m ÷ 7m.

**§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KK (0,788 ha), B28.KK (0,424 ha), C1.KK (0,526 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

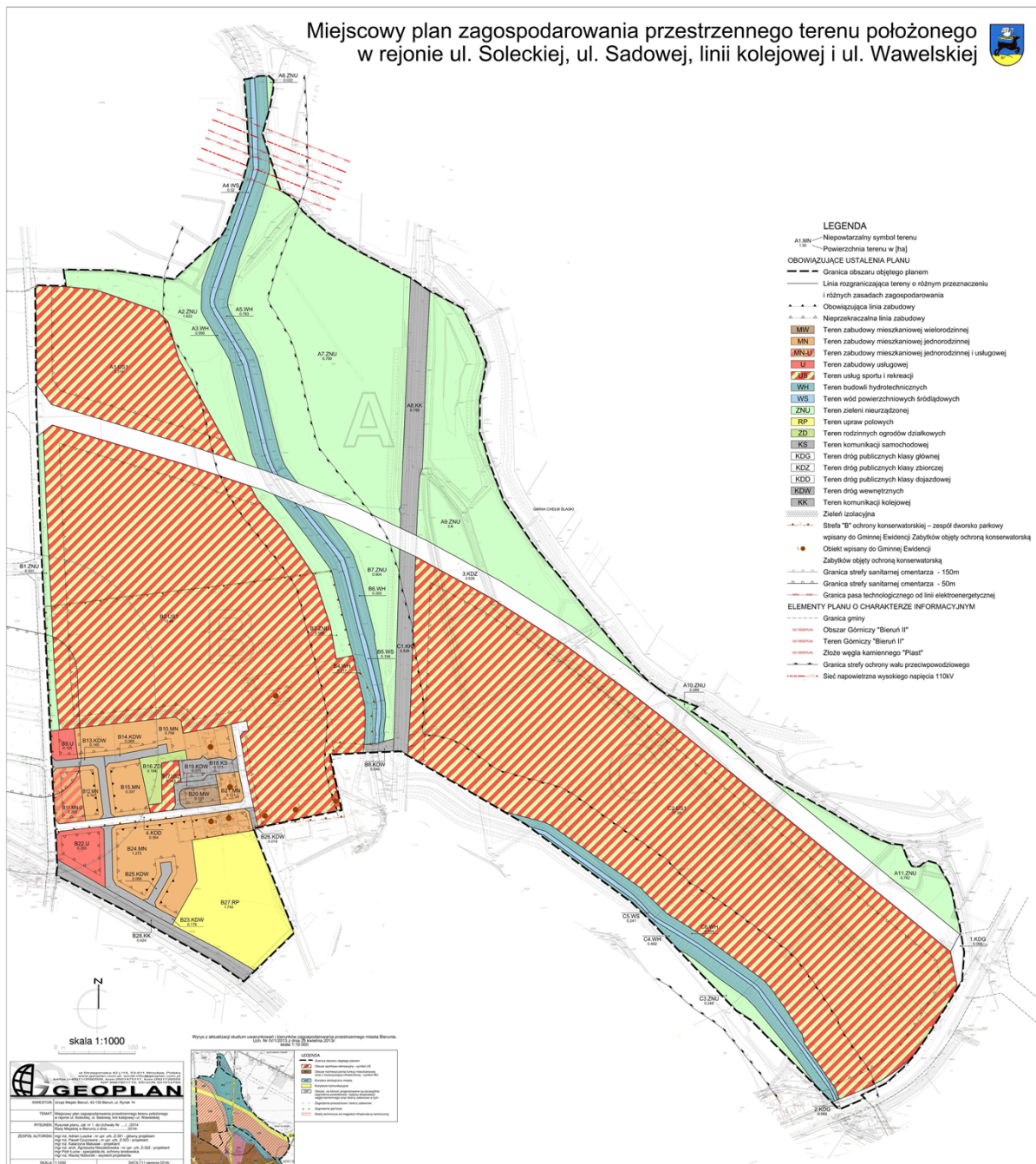
- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 25m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Bieruniu  
 z dnia.....2014 r.



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej  
w Bieruniu**

**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego w rejonie ul. Sockiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej**

Rada Miejska w Bieruniu, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

<b>Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi</b>	<b>Treść uwagi</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga</b>	<b>Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga</b>	<b>Uwagi</b>
<b>E. i T. T.</b>	1. Wniesiono o przeniesienie projektowanej drogi poza obręb działki – ok. 30m w kierunku północnym.	działka nr 233/6	KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej	Ustalony w projekcie planu przebieg jest zgodny z polityką rozwoju miasta Bierunia wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. Przyjęte rozwiązanie należy uznać za optymalne pod względem geometrii i dalszej jej kontynuacji na terenach planów sąsiednich. Droga KDZ w sposób nieznaczny ingeruje w skraj przedmiotowej działki. Korekta geometrii drogi skutkowałaby koniecznością zajęcia innych działek w granicach planu i w konsekwencji koniecznością ponowienia procedury od etapu wyłożenia do publicznego wglądu.
	2. Wniesiono o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 239/11, 233/6	US1 – teren usług sportu i rekreacji ZNU – teren zieleni nieurządzonej	Rozwijanie na przedmiotowych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta Bierunia wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. W związku z powyższym brak jest formalnej możliwości uwzględnienia uwagi.
	3. Wniesiono o zmianę maksymalnej	działka nr 240/11	US1 – teren usług sportu i rekreacji	Uwagę w części nieuwzględniona. Uwzględniona poza strefą "B"

	<p>szerokości elewacji frontowej z 50m na 100m</p>			<p>ochrony konserwatorskiej. W zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej ustalona szerokość elewacji frontowej naturalnie wpisuje się w gabaryty historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz krajobraz o charakterze ruralistycznym.</p>
--	--	--	--	--



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej  
w Bieruniu**

**o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Sockiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 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 ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej wprowadzają na znacznej powierzchni obszaru usługi sportu i rekreacji, między innymi w rejonie hałd skały płonnej, parku miejskiego, stadniny koni oraz w części północno-zachodniej na niezainwestowanych terenach. Plan sankcjonuje ponadto istniejące zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz wyznacza nowe tereny pod funkcje mieszkaniowo-usługowe. Północno-wschodni fragment obszaru charakteryzujący się wysokim poziomem wód gruntowych pozostawia się w przyrodniczej funkcji, jako tereny zieleni nieurządzonej, natomiast w części południowej utrwała się rolnicze użytkowanie. Najważniejszym elementem projektowanego układu komunikacyjnego jest droga zbiorcza o przebiegu pld.-wsch. – pñn.-zach.

Zgodnie z art. 14. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Integralną częścią uchwały, o której mowa powyżej, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Uchwałę Nr II/10/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Rada Miejska w Bieruniu podjęła w dniu 25 lutego 2010 r.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Bierunia kolejno:

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

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

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia 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;

- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 16 czerwca 2014 r. do 15 lipca 2014 r. oraz w dniu 25 czerwca 2014 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 29 lipca 2014 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono jedną uwagę, która została częściowo uwzględniona;

- zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami 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 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.