

**Uchwała Nr II/5/2009
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 26 lutego 2009r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy
ul. Wawelską, linią kolejową, rzeką Wisłą i ul. Warszawską.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr VII/7/2006 r. z dnia 27 lipca 2006 r. Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Wawelską, linią kolejową, rzeką Wisłą i ul. Warszawską, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr VIII/2/2002 z dnia 24 września 2002r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/1/2007 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 25 października 2007r.

**Rada Miejska w Bieruniu
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
pomiędzy ul. Wawelską, linią kolejową, rzeką Wisłą i ul. Warszawską.**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca Rysunek Planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

§2

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu i użytkowaniu oraz zasadach ich zagospodarowania,
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) inne oznaczenia wynikające z odrębnych przepisów:
 - a) obiekty i zespoły zabytkowe,
 - 6) strefy:
 - a) granica obszarów objętych ochroną konserwatorską.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**,
 - 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
 - 5) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UPk**,

- 6) tereny usług bezpieczeństwa publicznego i służb ratowniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UPI**,
 - 7) tereny usług rzemiosła produkcyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**,
 - 8) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
 - 9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**,
 - 10) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
 - 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - 12) tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
 - 13) tereny wód, cieków, zbiorników wodnych i grobli, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ws**,
 - 14) obszary zagrożone zalewami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**,
 - 15) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
 - 16) tereny dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KDGP**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej, oznaczone symbolem **KDG**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**,
 - d) tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**,
 - e) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**,
 - 17) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**,
 - 18) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
 - 19) tereny urządzeń i tras komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.
3. Dla terenów zamkniętych oznaczonych na rysunku planu symbolem **Tz** plan nie zawiera ustaleń.

§3

1. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, sieci infrastruktury technicznej ze strefami, numer i granica działki ewidencyjnej, strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych mają charakter informacyjny.

§4

1. Celem planu jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:
 - 1) tworzenie warunków dla działalności inwestycyjnej umożliwiającej przestrzenny rozwój miasta,
 - 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazowego oraz dziedzictwa historyczno – kulturowego,
 - 3) określenie jednolitych zasad rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz realizację nowych obiektów,
 - 4) wyznaczenie terenów, na których będą mogły być zlokalizowane usługi komercyjne i publiczne.

§5

1. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bieruniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **ustawie bez bliższego określenia** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
 - 4) **odrębnych przepisach** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie objętym inwestycją, wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,
 - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów odmienne od podstawowego, dopuszczone na wyznaczonym terenie jako przeznaczenie, które wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,

- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi,
 - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub terenie objętym inwestycją do powierzchni terenu działki,
 - 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją,
 - 11) **obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia** – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie odrębnych przepisów nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 12) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną, jako działalność gospodarczą dopuszczoną na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, określonych w odrębnych przepisach,
 - 13) **strefie technicznej i ochronnej** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa,
 - 14) **terenach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny ogólnodostępne przeznaczone do użytku publicznego,
 - 15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, z zakresu administracji lokalnej i ponadlokalnej, oświaty, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, kultury, infrastruktury technicznej oraz innych zarządzanych przez organy samorządu terytorialnego lub państwa,
 - 16) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty usług handlu, gastronomii, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, obsługi turystyki, mieszkalnictwa zbiorowego oraz inną działalność gospodarczą nie zakłócającą funkcji mieszkaniowej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w odrębnych przepisach.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6

1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy, ustala się następujące ogólne zasady zabudowy, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
 - 1) obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel, z zachowaniem określonych przepisów dotyczących poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) usytuowanie nowych budynków zlokalizowanych w obrębie istniejącej zabudowy lub w jej sąsiedztwie, powinno nawiązywać do formy tej zabudowy, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt pomiędzy linią frontu budynków, a linią rozgraniczającą drogi z zachowaniem linii zabudowy,
 - 3) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób harmonijnie nawiązujący do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy,
 - 4) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

§7

1. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – reklamowych:
 - 1) Dopuszcza się rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w odrębnych przepisach, w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy do 1,2 m,
 - b) tablic reklamowych na wolno stojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może przekraczać 5,0 m, a powierzchnia tablicy reklamowej 18,0 m².
 - 2) Umieszczenie wolno stojących reklam i znaków informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz zakłócać kompozycji przestrzennej.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§8

1. Dla terenu objętego planem ustala się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska:
 - 1) w części południowo – wschodniej zachowanie ciągłości i funkcjonalności korytarza ekologicznego rzeki Wisły, w tym utrzymanie terenów łęgowych.
2. Na całym terenie objętym planem zakazuje się:
 - 1) lokalizacji zakładów stanowiących zagrożenie poważną awarią, o których mowa w odrębnych przepisach,
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków, przekraczających ilości normatywne, bezpośrednio do cieków wodnych i gruntów.
3. Na całym terenie objętym planem nakazuje się:
 - 1) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 2) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - 3) stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających uciążliwości dla otoczenia, w tym emisję ponadnormatywnego hałasu oraz promieniowania elektromagnetycznego itp.; w przypadku przekroczenia obowiązujących norm należy stosować zabiegi lub środki ochronne, wynikające z odrębnych przepisów, uwzględniających wymogi dla obszarów chronionych,
 - 4) w zakresie gospodarki odpadami stosowanie przepisów powszechnie obowiązujących o utrzymaniu czystości i porządku w mieście oraz innych odrębnych przepisów zawartych w ustawie o odpadach,
 - 5) na terenach miejsc postojowych o utwardzonych nawierzchniach należy zastosować urządzenia do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropochodnych, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§9

1. Wskazuje się tereny, o określonym dopuszczalnym poziomie hałasu, dla których należy przyjąć poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
 - 1) dla terenów o przeznaczeniu podstawowym MN – jak dla zabudowy przeznaczonej na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się na terenach usługowych U oraz budynków usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, poziom hałasu należy zredukować poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
2. Dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z odrębnymi przepisami.
3. Na terenach sąsiadujących z terenami wymienionymi w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w odrębnych przepisach. W przypadku obiektów istniejących o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, którego celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10

1. Ustala się granice strefy konserwatorskiej typu „B” zabytkowego układu przestrzennego, obejmującego XIX – wieczną zabudowę, położoną u zbiegu ulic: Warszawskiej, Wawelskiej, Piastowskiej, Ofiar Oświęcimskich, Kosynierów, Remizowej i Kossaka oraz teren dawnego zespołu dworsko – folwarcznego w obrębie ulicy Warszawskiej, rzeki Wisły i wału przeciwpowodziowego.
2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania historycznego, w tym: układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
 - 2) zachowanie zasad kształtowania brył i usytuowania budynków w tym: linii zabudowy, kształtu rzutu i gabarytów, geometrii dachów, tradycyjnych materiałów wykończeniowych i wystroju elewacji,
 - 3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązanie do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwety krajobrazowej,
 - 4) ochronę historycznych elementów małej architektury,
 - 5) ochronę wszelkich obiektów podziemnych, znalezisk oraz detali architektonicznych odkrytych podczas remontów.
3. Dopuszcza się rozbiorę budynków powstałych przed 1945 r., tylko w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§11

1. Na terenie objętym planem obejmuje się ochroną konserwatorską wyposażenie kapliczki położonej u zbiegu ulic: Warszawskiej i Niedługiej, wpisane do rejestru zabytków ruchomych pod numerem B403/73 z dnia 28.05.1973r., w tym:
 - 1) ołtarzyk,
 - 2) obraz: „Trójca Święta”,
 - 3) obraz: „Matka Boska z Dzieciątkiem”,
 - 4) obraz: „Ecce Homo”,
 - 5) obraz: „Św. Florian”,
 - 6) figurę Immaculaty,
 - 7) figurę Św. Floriana,
 - 8) figurę Św. Barbary.
2. Niniejszym planem obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt sakralny o wartościach zabytkowych, który stanowi Krzyż Męki Pańskiej, ul. Warszawska 351.
3. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
4. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwii kultury materialnej, ustala się obowiązek powiadomienia o tym fakcie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wstrzymania prac oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych.

Rozdział V

Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§12

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**.
2. Na terenie oznaczonym symbolem: **1MW – (0,10 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wewnętrzne drogi dojazdowe, dojścia, miejsca parkingowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
 - c) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie,
 - d) realizacja terenów rekreacyjnych i sportowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
 - e) elementy małej architektury.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zachowania istniejących wjazdów na tereny działek,
 - 2) zachowania istniejących linii zabudowy,
 - 3) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, dachy jedno- lub wielospadowe,
 - 4) utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy, nadbudowy i podwyższania standardów; dopuszcza się wymianę dachu, pod warunkiem utrzymania jego istniejącej geometrii,
 - 5) dopuszcza się utrzymanie pomieszczeń strychu na cele mieszkalne, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - 6) powierzchnia zabudowy – max. 50 % powierzchni działki,
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,

- 8) realizacja miejsc postojowych w formie parkingów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
- 9) dla terenów i obiektów zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia § 11 niniejszej uchwały,
- 10) zachowania linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy zgodnie z §35 uchwały,
- 11) obiekty budowlane należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§13

1. Wyznacza się istniejące i nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: **1MN – (0,24 ha), 2MN – (0,93 ha), 3MN – (0,98 ha), 4MN – (0,22 ha), 5MN – (1,19 ha), 6MN – (0,50 ha), 7MN – (0,97 ha), 8MN – (1,58 ha), 9MN – (0,27 ha), 10MN – (0,99 ha), 11MN – (0,12 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego (za wyjątkiem handlu hurtowego), na działkach wydzielonych lub wbudowanych w zabudowę mieszkaniową, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - b) zabudowa gospodarcza: budynki gospodarcze,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i garaże,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - e) zieleń i ogrody przydomowe.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zapewnienie dojazdu na teren działek z istniejących lub projektowanych ulic, bez możliwości wykonania bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 44 – ul. Warszawskiej,
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zmiana sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - 3) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - 4) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni działki,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - 6) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego, wbudowanego w budynek mieszkalny, nie przekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 7) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki – 800,0 m²,
 - 8) scalanie lub podział terenów na poszczególne działki, powinien być związany z realizacją infrastruktury oraz z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,
 - 9) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej w poddaszu użytkowym; zabudowy gospodarczej – do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym; budynków garażowych – do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - 10) dachy o symetrycznym układzie głównych połaci, dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 20° – 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich,
 - 11) obowiązek wyznaczenia w granicach działek 2 miejsc postojowych lub jednego miejsca postojowego i garażu,
 - 12) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością, o której mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w obowiązujących odrębnych przepisach,
 - 13) utrzymanie istniejących wolno stojących obiektów usługowych, z możliwością dokonywania remontów i podwyższania standardów,
 - 14) dla terenów i obiektów zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia §11 niniejszej uchwały,
 - 15) zachowanie linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy zgodnie z §35, §36 uchwały,
 - 16) obiekty budowlane należy sytuować w odległości nie mniej niż 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - 17) zaleca się dla istniejących, a w przypadku nowo realizowanych budynków mieszkalnych przy ul. Warszawskiej – drodze krajowej nr 44, wykonanie na własny koszt celem zabezpieczenia budynków:

- a) przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej w tym okien i drzwi dźwiękochłonnych, gwarantujących utrzymanie normowych standardów poziomu hałasu, zgodnie z odrębnymi przepisami,
- b) zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej pomiędzy budynkiem a drogą.

§14

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: **1MNU – (0,63 ha)**, **2MNU – (0,43 ha)**, **3MNU – (0,52 ha)**, **4MNU – (0,33 ha)**, **5MNU – (0,53 ha)**, **6MNU – (0,09 ha)**, **7MNU – (0,52 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi podstawowe oraz nieuciążliwa działalność usługowo – wytwórcza,
 - c) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni przydomowa i izolacyjna.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remonty, budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa obiektów kubaturowych,
 - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki 800,0 m²,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% istniejącej działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki,
 - 5) wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
 - 6) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0 m; wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 7) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu: wiaty i zadaszenia,
 - b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - 8) dopuszcza się prowadzenie działalności handlowej, usługowo – wytwórczej pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej oraz zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - 9) obsługa parkingowa może być realizowana w formie garaży wbudowanych, wolno stojących lub stałych stanowisk postojowych z zachowaniem liczby miejsc:
 - a) w garażach wolno stojących – 2 miejsca w obrębie działki,
 - b) stałe stanowiska parkingowe – 3 miejsca w obrębie działki.
 - 10) zapewnienie dojazdu na teren działek z istniejących lub projektowanych ulic, bez możliwości wykonania bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 44 – ul. Warszawskiej,
 - 11) dla terenów i obiektów zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia §11 niniejszej uchwały,
 - 12) zachowanie linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy zgodnie z §35, §36 uchwały,
 - 13) obiekty budowlane należy sytuować w odległości nie mniej niż 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - 14) zaleca się dla istniejących, a w przypadku nowo realizowanych budynków mieszkalnych i usługowych przy ul. Warszawskiej – drodze krajowej nr 44, wykonanie na własny koszt celem zabezpieczenia budynków:
 - a) przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej w tym okien i drzwi dźwiękochłonnych, gwarantujących utrzymanie normowych standardów poziomu hałasu, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - b) zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej pomiędzy budynkiem a drogą.

§15

1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **1U – (0,02 ha)**, **2U – (0,03 ha)**, **3U – (0,20 ha)**, **4U – (0,10 ha)**, **5U – (0,26 ha)**, **6U – (0,10 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - b) elementy małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) budynki garażowe, gospodarcze i magazynowe,
 - e) lokalizacja funkcji mieszkaniowej,
 - f) wewnętrzna komunikacja: drogi dojazdowe, dojścia, parkingi.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) lokalizacja usług nieuciążliwych o różnej formie działalności komercyjnej, z wykluczeniem inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości, określone w odrębnych przepisach,
 - 2) obiekty usługowe w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej powinny nawiązywać charakterem do budynków istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych; obsługa komunikacyjna winna być zapewniona z układu drogowego lokalnego, bez możliwości wykonania nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 44 – ul. Warszawskiej,
 - 4) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie jej do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych,
 - 5) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością dokonywania remontów, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy,
 - 6) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej w poddaszu użytkowym, budynków garażowych i magazynowych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 7) dla budynku usługowego przy ulicy Piastowskiej 2 ustala się utrzymanie istniejącego charakteru zabudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, natomiast z możliwością remontów i podwyższania standardów; dopuszcza się wymianę dachu, pod warunkiem utrzymania jego istniejącej geometrii i pokrycia dachówką ceramiczną,
 - 8) dachy o symetrycznym układzie połaci, dopuszczalne wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 45°,
 - 9) powierzchnia zabudowy – max. 60% powierzchni działki,
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,
 - 11) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe, w ilości liczonej wg wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usług, min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych i min. 5 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników,
 - 12) dla terenów i obiektów zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia §11 niniejszej uchwały,
 - 13) zachowanie linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy zgodnie z §35, §36 uchwały.

§16

1. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem **UPk**.
2. Na terenie oznaczonym symbolem: **1UPk – (0,62 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekt usług kultury.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi: komercyjne, gastronomii, kultury, edukacji i inne usługi publiczne,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) tereny urządzeń rekreacyjno – sportowych,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) dojazd na teren działek z istniejących ulic,
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontów, modernizacji, nadbudowy i rozbudowy,
 - 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej w poddaszu użytkowym do wysokości 12,0 m,

- 4) dachy o symetrycznym układzie połaci, dopuszczalne wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° – 45°,
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inne usługi publiczne lub komercyjne,
- 6) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, a co najmniej 20% terenu działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna,
- 7) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe, w ilości liczonej wg wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usług, min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych i min. 5 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników,
- 8) dla terenów i obiektów zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia §11 niniejszej uchwały,
- 9) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z §35 uchwały.

§17

1. Wyznacza się tereny usług bezpieczeństwa publicznego i służb ratowniczych oraz remizy OSP, oznaczone na rysunku planu symbolem **UPI**.
2. Na terenie oznaczonym symbolem: **1UPI – (0,03 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne – posterunek policji oraz remiza OSP wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wewnętrzna komunikacja, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) dojazd na teren działek z istniejących ulic,
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z prawem jej rozbudowy, nadbudowy, wykonywania remontów i modernizacji,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12,0 m; dachy symetryczne dwu- i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych budynków 20° - 40°, dopuszcza się utrzymanie istniejących dachów płaskich,
 - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% działki budowlanej, natomiast udział powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić minimum 10%,
 - 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inne usługi publiczne lub komercyjne,
 - 6) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - 7) dla terenów i obiektów zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia §11 niniejszej uchwały,
 - 8) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z §35 uchwały.

§18

1. Wyznacza się tereny usług rzemiosła produkcyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: **1UR – (0,04 ha)**, **2UR – (0,25 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa dla usług rzemieślniczo – produkcyjnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa dla prowadzących działalność, określoną w przeznaczeniu podstawowym,
 - b) obiekty usługowe (np. handlowe) związane z realizacją przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzenia towarzyszące, obiekty zaplecza technicznego,
 - d) zabudowa gospodarcza: garaże, budynki gospodarcze,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) dojazd na teren działek z istniejących i projektowanych ulic,
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością utrzymania, rozbudowy i nadbudowy, prowadzenia remontów i podwyższenia standardów,
 - 3) utrzymanie parterów budynków mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z odrębnymi przepisami,

- 4) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa oraz remont istniejących obiektów o funkcji rzemieślniczo – produkcyjnej,
- 5) powierzchnia zabudowy – max. 60% powierzchni działki,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki,
- 7) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, do wys. max. 10,0 m,
- 8) dachy płaskie, dwu- i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°, symetryczne,
- 9) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości liczonej wg wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni usług produkcyjno – rzemieślniczych i min. 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych,
- 10) zachowanie linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy zgodnie z §35 uchwały,
- 11) obiekty budowlane należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 12) zakazy:
 - a) prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska, wykraczającej poza granice posiadanej działki,
 - b) gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.

§19

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.
2. Na terenie oznaczonym symbolem: **1P – (3,82 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) warsztaty rzemieślnicze,
 - b) lokalizacja zabudowy przemysłu nieuciążliwego,
 - c) budynki administracyjne i socjalne,
 - d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona i izolacyjna,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, użyteczności publicznej oraz składowania odpadów,
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z możliwością wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - 3) powierzchnia zabudowy – max. 60 % powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki,
 - 5) wysokość obiektów o charakterze produkcyjnym i składowo – magazynowym do 15,0 m,
 - 6) dachy płaskie, dwuspadowe, dopuszczalne wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej obszaru, bez możliwości wykonania nowego bezpośredniego włączenia (zjazdu) z drogi krajowej nr 44 – ul. Warszawskiej: w zależności od sposobu zagospodarowania należy rozważyć możliwość modernizacji (przebudowy) istniejącego układu drogowego; teren należy wyposażać w drogi dojazdowe, place postojowe i manewrowe o nawierzchni utwardzonej,
 - 8) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe, w ilości liczonej wg wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni produkcyjnej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - 9) warunki realizacji inwestycji:
 - a) zapewnienie dostępu do dróg publicznych,
 - b) wykazanie dopuszczalnej uciążliwości potencjalnego oddziaływania na środowisko dla wszystkich inwestycji, zgodnie z odrębnymi przepisami; uciążliwość obiektów ograniczyć do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
 - c) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z przyłączeniem do istniejących sieci miejskich, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych,
 - 10) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, zgodnie z §35, §36 uchwały,
 - 11) obiekty budowlane należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§20

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodnich i hodowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**.
2. Na terenie oznaczonym symbolem: **1RU – (2,07 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodnich i hodowlanych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza techniczno – magazynowego oraz urządzenia związane z realizacją funkcji podstawowej,
 - b) lokalizacja usług komercyjnych, w tym handlu detalicznego i hurtowego, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - c) lokalizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - f) zieleń izolacyjna i urządzona.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy obiektów i urządzeń produkcji rolnej wraz z możliwością prowadzenia remontów, przekształceń zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia remontów, podwyższania standardów, z prawem rozbudowy i nadbudowy,
 - 3) zakaz lokalizacji nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem trzeciej w poddaszu użytkowym do wysokości 10,0 m; pozostałe budynki: jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej w poddaszu użytkowym, do wysokości 9,0 m,
 - 5) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - 6) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla pracowników i klientów, w ilości liczonej według wskaźnika: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowo – produkcyjnej i min. 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych,
 - 7) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% terenu działki,
 - 9) dla gospodarstw rolnych o specjalistycznych działach produkcji roślinnej i zwierzęcej ustala się maksymalny współczynnik 50 DJP, z wykluczeniem działalności uciążliwej,
 - 10) dla terenów i obiektów zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia §11 niniejszej uchwały,
 - 11) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, zgodnie z §35 uchwały,
 - 12) obiekty budowlane należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, ale nie mniej niż 10,0 m od granicy terenów kolejowych, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§21

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Na terenie oznaczonym symbolem: **1R – (1,34 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowanie istniejącego użytkowania,
 - 2) utrzymanie zespołów pól uprawnych,
 - 3) utrzymanie zieleni, łąk i pastwisk oraz zadrzewień na terenie pól uprawnych,
 - 4) utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych.

§22

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP – (0,28 ha)**, **2ZP – (0,15 ha)**, **3ZP – (0,04 ha)**, **4ZP – (0,23 ha)**, **5ZP – (0,02 ha)**, **6ZP – (0,62 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, ogrody, zieleńce, place zabaw, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia o wartościach kultury, stanowiące dominanty: pomniki, rzeźby, elementy miejsc pamięci, obeliski,
 - c) place zabaw, ścieżki dydaktyczne, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, związane z realizacją przeznaczenia podstawowego,
 - d) obiekty kubaturowe, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego,
 - e) drogi dojazdowe, dojścia piesze i miejsca parkingowe,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu.
3. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) zachowanie istniejących publicznych, ogólnodostępnych funkcji parkowych i rekreacyjnych,
 - 2) utrzymanie i ochrona zieleni niskiej i wysokiej,
 - 3) zakaz likwidacji terenów zieleni,
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - 5) przyjmuje się maksymalną wysokość zabudowy do 5,0 m,
 - 6) dla obiektów kubaturowych realizowanych na terenach **ZP** ustala się 1 kondygnację nadziemną, dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° – 45°, w nawiązaniu do charakteru i formy zabudowy przeważającej na danym terenie,
 - 7) przy lokalizowaniu zabudowy obowiązują następujące parametry zagospodarowania działki:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 10 % powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki,
 - 8) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 10 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników,
 - 9) dla terenów zlokalizowanych wzdłuż wałów przeciwpowodziowych, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 50,0 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§23

1. Wyznacza się tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZD – (0,88ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe wraz z budynkami, o parametrach dopuszczonych przepisami odrębnymi dla małej architektury, altanek i domków ogrodowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sanitarne,
 - b) podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw.
3. Ustala się następujące warunki zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) lokalizacja altan i obiektów gospodarczych niepodpiwniczonych o powierzchni całkowitej do 25,0 m², wysokości elewacji do 4,0 m i wysokości kalenicy do 5,00 m,
 - 2) przeznaczenie części terenu na komunikację pieszą, np.: aleje, skwery, itp. wraz z realizacją infrastruktury technicznej (oświetlenie, odwodnienie),
 - 3) obiekty budowlane należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z odrębnymi przepisami.
4. Ograniczenia:
 - 1) zakaz składowania materiałów przyczyniających się do nieestetycznego wyglądu otoczenia,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - 3) zakaz usuwania drzew za wyjątkiem drzew owocowych oraz cięć sanitarnych.

§24

1. Wyznacza się tereny wód, cieków i zbiorników wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ws**.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **Ws** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody otwarte, ciek i zbiorniki wodne.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) ochronę istniejących cieków wodnych wraz z otaczającą zielenią,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki wodnej, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - 3) nakaz dostępu do koryta rzeki o szerokości min. 5,0 m od linii brzegowej,
 - 4) ochronę naturalnie ukształtowanego koryta rzeki Wisły,
 - 5) zakaz prowadzenia wszelkich działań grożących degradacją cieków wodnych, za wyjątkiem działań ratowniczych,
 - 6) nakaz usuwania zanieczyszczeń z koryta rzeki Wisły,
 - 7) nakaz wykonywania prac zapobiegających degradacji koryta rzeki Wisły,
 - 8) nakaz zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Rozdział VI

Zagospodarowanie terenów górniczych

§25

1. Tereny objęte opracowaniem planu położone są w granicach terenu górniczego „Bieruń I” w Bieruniu.
2. Warunki geologiczno – górnicze przewidują:
 - 1) wpływy eksploatacji dokonanej i projektowanej: III kategoria przydatności terenu do zabudowy,
 - 2) istniejące stosunki wodne: zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości ok. 1,5 – 2,0 m pod powierzchnią terenu,
 - 3) przewidywane zmiany stosunków wodnych w związku z eksploatacją górniczą: na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się zmian warunków hydrogeologicznych,
 - 4) dane charakteryzujące występowanie wstrząsów powodowanych działalnością górniczą: wpływ wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200 mm/s².
3. Szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed wpływami eksploatacji górniczej należy uzyskać we właściwym Okręgowym Urzędzie Górniczym.

Rozdział VII

Ustalenia dotyczące zasady i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§26

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) Plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych pod zabudowę dokonywania podziału działek, którego celem jest powiększenie nieruchomości lub regulacja istniejących sąsiednich granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiającej lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.
 - 2) Na terenach objętych planem dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, uwzględniając:
 - a) nowe granice podziału na działki budowlane należy przeprowadzić równolegle lub prostopadle do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi,
 - b) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu i rodzaju zabudowy,

- c) obsługę komunikacyjną do nowo wydzielonych działek prowadzić z wyznaczonych w planie dróg publicznych, bądź za pomocą wydzielonych dróg wewnętrznych lub istniejących, z ustanowioną służebnością przejazdu (drogi wewnętrzne dojazdowe, nie wyznaczone w planie – należy wyznaczyć w projekcie podziału terenu).

Rozdział VIII

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§27

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do cieków wodnych i rowów melioracyjnych właściwemu zarządcy, w tym zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do nich w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
2. Wskazuje się granice obszaru zagrożonego zalewami powodziowymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZ. Dla terenu zagrożonego powodzią ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania obiektów produkcji zwierzęcej zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) tereny położone w sąsiedztwie dolin, cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom, należy zagospodarować w sposób uwzględniający zagrożenie powodziowe,
 - 3) zakaz składowania środków chemicznych, mogących zanieczyścić wody, stacji paliw oraz składowiska odpadów, z wyłączeniem odpadów bytowo – gospodarczych gromadzonych na własnej działce.
3. Obiekty budowlane należy lokalizować w odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z odrębnymi przepisami.
4. Przy rozbudowie istniejących sieci infrastruktury technicznej obowiązuje uwzględnienie etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego zapotrzebowania na media, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Rozdział IX

Zasady budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej

§28

1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren,
 - 2) strefy ochronne, oznaczone na rysunku planu, obowiązujące do czasu likwidacji infrastruktury wywołującej uciążliwość lub do zmiany odrębnych przepisów,
 - 3) dopuszcza się remonty i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - 4) budowa obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,
 - 5) dla nowo projektowanych terenów inwestycyjnych, wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu, w oparciu o istniejące i nowe urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

§29

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) sukcesywna wymiana sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym oraz bieżące remonty tej sieci,
 - 2) rozbudowa przyłączy sieci wodociągowej w dostosowaniu do realizacji inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo – usługowych,
 - 3) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych, należy uwzględnić uzbrojenie sieci w hydranty ziemne, zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami.

§30

1. W zakresie gospodarki sanitarnej i deszczowej ustala się:
 - 1) utrzymuje się indywidualne szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości płynnych do czasu budowy systemu odprowadzania ścieków, w oparciu o rozbudowę sieci kanalizacyjnej na terenie miasta,
 - 2) objęcie docelowo systemem zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wszystkich zabudowanych terenów,
 - 3) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić na terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających drogi, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania,
 - 4) na terenach zlokalizowanych czasowo poza zasięgiem kanalizacji gminnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz do stacji zlewnej ścieków,
 - 5) w zakładach wytwarzających ścieki technologiczne, należy zapewnić ich oczyszczanie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków,
 - 6) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
 - 7) zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi krajowej nr 44.

§31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 20 kV wraz z lokalizacją stacji transformatorowych SN/nN, jak również linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia 1kV,
 - 2) przebudowa i remont istniejących sieci oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych oraz nowych stacji transformatorowych 20/04 kV, w dostosowaniu do wynikłego zapotrzebowania, związanego z lokalizacją nowych obiektów,
 - 3) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem przeprowadzania wszelkiego rodzaju remontów w tych obiektach, z wymianą transformatora łącznie,
 - 4) zachowanie stref ochronnych wzdłuż linii napowietrznych 20 kV, o szerokości 8,0 m i 2,0 m od linii kablowej niskiego napięcia, od skrajnych przewodów po obu stronach linii, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - 5) wskazane pozostawienie strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień,
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów w strefie technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV po uzgodnieniu ich lokalizacji z odpowiednim zarządcą sieci,
 - 7) do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz swobodnego dostępu dla ich zarządcy, w celu sprawowania nadzoru technicznego, remontu, czy przebudowy,
 - 8) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być przebudowane, w oparciu o warunki przebudowy wydane przez zarządcę sieci,
 - 9) w strefie ograniczonego użytkowania przed lokalizacją obiektów wymagane jest przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego, zgodnie z obowiązującymi normami, a następnie uzyskanie pozwolenia przez odpowiedniego zarządcę sieci.

§32

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - 1) dla istniejących gazociągów, przy lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - 2) na terenach, przez które przebiega sieć gazowa obowiązuje nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących urządzeń wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - 3) na nowo projektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci rozdzielczej, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania, wymaganych odrębnymi przepisami.

§33

1. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się:
 - 1) utrzymanie i modernizację istniejącego systemu sieci, w dostosowaniu do potrzeb mieszkańców miasta,
 - 2) sukcesywna rozbudowa sieci telekomunikacyjnych dla nowych obszarów zabudowy,
 - 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych, urządzeń telekomunikacyjnych, w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolno stojących (na terenie stanowiącym własność zarządcy sieci), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, za zgodą ich właścicieli – za wyjątkiem urządzeń telefonii komórkowej,
 - 4) nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem przebiegów poza liniami rozgraniczającymi z przyczyn technicznych, bądź ekonomicznych,
 - 5) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą zarządcy sieci,
 - 6) nakaz zachowania odległości linii telekomunikacyjnych od innych urządzeń oraz obiektów budowlanych zgodnie z odrębnymi przepisami.

§34

1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
 - 1) utrzymuje się istniejący na terenie miasta zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami,
 - 2) gospodarkę odpadami komunalnymi prowadzić na zasadzie ich zbiórki i segregacji oraz wywozu na składowisko odpadów, bądź na ustalone miejsca składowania lub utylizacji,
 - 3) segregacja i gromadzenie odpadów, powinno się odbywać w wydzielonych do tego miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, usytuowanych na każdej posesji,
 - 4) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z odrębnymi przepisami,
 - 5) zakazuje się magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Rozdział X

Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów infrastruktury komunikacyjnej

§35

1. Wyznacza się tereny urządzeń i tras komunikacyjnych.
2. Układ drogowy obszaru określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i ustanowionymi parametrami, zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
3. Ustala się podstawowy układ drogowo – uliczny, który stanowią:
 - 1) istniejąca droga krajowa – **01 1/2 KDGP**,
 - 2) istniejąca droga wojewódzka – **01 1/2 KDG**,
 - 3) projektowana obwodnica – **02 1/2 KDG**,
 - 4) istniejące i projektowane drogi lokalne – **01, 02, 1/2 KDL**,
 - 5) istniejące i projektowane drogi dojazdowe – **01, 02, 03, 04, 1/2 KDD**,
 - 6) istniejące drogi wewnętrzne dojazdowe – **01, 02, 03, 04, 05, 06 1/2 KDW**.
4. Ustala się:
 - 1) lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, przejścia piesze, zatoki przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej),
 - 2) nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w odrębnych przepisach.
5. W liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem zgodności z odrębnymi przepisami oraz zgody zarządcy terenu, dopuszcza się:
 - 1) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2) lokalizację zieleni izolacyjnej i towarzyszącej, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne,
 - 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w odrębnych przepisach,

- 4) lokalizację reklam oraz obiektów małej architektury, nieograniczających bezpieczeństwa ruchu,
- 5) lokalizację ścieżek rowerowych,
- 6) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
6. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów dróg istniejących, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
7. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) **01 1/2 KDG** – ul. Wawelska, droga wojewódzka klasy G, Nr 934; ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 25,0 m; na terenie zabudowanym w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu – 2 x 3,50 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) **02 1/2 KDG** – obwodnica drogowa klasy G; ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 25,0 m,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, szerokość pasa – 2 x 3,50 m,
 - c) dla terenu objętego planem nie ustala się linii zabudowy,
 - d) do czasu realizacji projektowanej obwodnicy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - 3) **01 i 02 1/2 KDL** – drogi lokalne – ul. Patriotów i Ofiar Oświęcimskich; ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych – min. 12,0 m, w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, o szerokości pasa 2,50 – 3,0 m w terenie zabudowanym,
 - c) poza terenem zabudowanym szerokość pasa ruchu wynosi 2,50 – 2,75 m,
 - d) linie zabudowy w terenie zabudowanym, dla nowoprojektowanych budynków w odległości minimum 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 4) **01, 02, 03, 04, 1/2 KDD** – drogi dojazdowe gminne (publiczne); ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) linie rozgraniczające dróg 1/2 KDD – minimum 10,0 m, w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, bez naruszania istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowej 1/2 KDD z dwoma pasami ruchu, o szerokości pasa 2,50 – 3,0 m,
 - c) linie zabudowy w odległości minimum 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 5) **01, 02, 03, 04, 05, 06 1/2 KDW** – ulice wewnętrzne dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne; ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) linie rozgraniczające dróg 1/2 KDW – minimum 6,0 m w dostosowaniu do istniejącego stanu,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowej 1/2 KDW z dwoma pasami ruchu, o szerokości pasa 2,50 m,
 - c) linie zabudowy w odległości min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

§36

1. Ustalenia szczegółowe dla drogi **01 1/2 KDGP** – ulica Warszawska, droga krajowa główna ruchu przyspieszonego nr 44 klasy GP.
 - 1) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania dla ulicy Warszawskiej:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 25,0 m, przekrój drogi jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu 2 x 3,3 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, przy czym budynki zabudowy mieszkaniowej należy lokalizować w odległości min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowę w granicach istniejącego pasa drogowego,

- d) docelowo wymagane przeprowadzenie regulacji formalno – prawnej pasa drogowego, w nawiązaniu do działek wydzielonych wzdłuż istniejącej drogi; utrzymuje się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających do 25,0 m, a poza terenem zabudowy 30,0 m,
- 2) określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych wzdłuż ul. Warszawskiej:
 - a) obsługa z układu drogowego lokalnego – istniejącego lub zaprojektowanego – poprzez istniejące zjazdy indywidualne lub publiczne,
 - b) należy ograniczyć do minimum zjazdy z drogi krajowej na tereny do niej przyległe,
 - c) lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 44, zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w obrębie ul. Warszawskiej poziom hałasu należy redukować poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, określonych w odrębnych przepisach.

§37

1. Wyznacza się tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.
2. Na terenach jednostek strukturalnych **1KS – (0,08 ha)**, **2KS – (0,04 ha)**, **3KS – (0,06 ha)**, **4KS – (0,14 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty handlowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wewnętrzna komunikacja,
 - d) zieleń izolacyjna i urządzona.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) utrzymanie istniejących parkingów z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy,
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 3) nakaz uzbrojenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej, według odrębnych przepisów,
 - 4) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - 5) obowiązek rozwiązania sposobu odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami.

§38

1. Wyznacza się tereny urządzeń i tras komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK - (0,03 ha)**.
2. Dla terenów komunikacji kolejowej ustala się utrzymanie istniejących torów kolejowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy, bez prawa rozbudowy.

Rozdział XI

Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§39

1. Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenie mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z docelowym przeznaczeniem,
 - 2) w pasach linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzenia nowej zabudowy,
 - 3) ustala się granice terenu do tymczasowego zajęcia w trakcie budowy drogi 02 1/2 KDG. Teren stanowić będzie zaplecze budowy.

Rozdział XII

Przepisy końcowe

§40

1. Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem:
 - 1) dla terenów: MW, MN, U, UR, RU, P, stawka procentowa wynosi 30% (trzydzieści procent),
 - 2) dla pozostałych terenów stawka procentowa wynosi zero% (zero procent),
 - 3) stawki, o którym mowa w pkt 1) i 2) stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§41

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§42

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§43

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr II/5/2009
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 26 lutego 2009r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji, należących do zadań własnych gminy, będzie miasto Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a. środki własne miasta Bierunia,
 - b. środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c. partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2009-2030.