

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, rzeką Mleczną
i ulicą Oświęcimską**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378), w związku z uchwałą Nr XII/2/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu

**stwierdzając, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy-Łędziny, rzeką
Mleczną i ulicą Oświęcimską nie narusza ustaleń aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej
w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r., ze zmianą zatwierdzoną uchwałą XII/4/2018 Rady Miejskiej
w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.,**

uchwała:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami
Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy-Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską.**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

- § 1. 1. Plan obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000.
2. Integralną część planu stanowią:
- 1) tekst niniejszej uchwały;
 - 2) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu, o którym mowa w ust. 1;
 - 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
 - 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 5) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) ścieżka dla rowerów;
- 7) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) ochrona dóbr kultury:
 - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych tożsama z granicami stanowiska archeologicznego,
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego "K",
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 9) ochrona przeciwpowodziowa – granica terenu zagrożonego powodzią i zalaniem wg SUIKZP z 2013 r.
 4. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:
 - 1) granica użytkowego poziomu wód podziemnych;
 - 2) granica zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęć wody;
 - 3) ochrona przeciwpowodziowa:
 - a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
 - 4) tereny górnicze:
 - a) granica terenu górniczego „Bieruń II”,
 - b) granica obszaru górniczego „Bieruń II”,
 - c) złożę węgla kamiennego „Piaś”,
 - d) złożę węgla kamiennego „Studzienice”;
 - 5) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) sieć napowietrzna średniego napięcia SN 20 kV,
 - b) sieć napowietrzna niskiego napięcia nN,
 - c) sieć kablowa średniego napięcia SN 20 kV,
 - d) stacja transformatorowa;
 - 6) pozostałe elementy:
 - a) istniejące budynki,
 - b) powierzchnie terenów,
 - c) osie dróg.
 5. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **„budynki mieszkalne w układzie bliźniaczym”** – budynki mieszkalne jednorodzinne, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy

elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym obie części budynku nie muszą być lustrzanym odbiciem;

- 2) **„budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym”** – budynki mieszkalne jednorodzinne, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolno stojące, nietworzące pierzei;
- 3) **„dachy płaskie”** – dachy o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 4) **„nieprzekraczalna linia zabudowy”** – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, w ramach którego dopuszcza się wznoszenie na wewnętrznej krawędzi tej linii zabudowy nadziemnych części budynków oraz innych rodzajów budowli, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, a także stacjami transformatorowymi, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy, wyłącznie takich elementów jak: balkony, tarasy, wykusze, werandy, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, schody i pochylnie;
- 5) **„istniejąca zabudowa lub budynek lub budowla lub sieci”** – budynki lub budowle lub sieci, występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki, budowle lub sieci w budowie i te, dla których przed wejściem planu w życie wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz złożono zgłoszenia budów lub robót budowlanych;
- 6) **„obowiązująca linia zabudowy”** – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, w ramach którego nakazuje się wznoszenie na wewnętrznej krawędzi tej linii zabudowy nadziemnych części budynków oraz innych rodzajów budowli, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, a także stacjami transformatorowymi, przy czym dopuszcza się cofnięcie przed bądź wysunięcie poza obowiązującą linię zabudowy, wyłącznie takich elementów jak: balkony, tarasy, wykusze, werandy, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, schody i pochylnie;
- 7) **„plan”** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską, dla której ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 8) **„powierzchnia całkowita zabudowy”** – suma powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;
- 9) **„procent powierzchni zabudowy”** – wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, do której wlicza się powierzchnię wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej w obrębie terenu, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 10) **„przeznaczenie terenu”** – dopuszczone na danym terenie funkcje zabudowy i rodzaje działalności, a także sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 11) **„przeznaczenie podstawowe”** – ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) **„przeznaczenie towarzyszące”** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 13) **„SUIKZP”** – aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjęta uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.;

- 14) „**teren**” – część obszaru objętego planem wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona symbolem cyfrowo-literowym;
- 15) „**terenowe urządzenia sportowe**” – niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji usytuowane na wolnym powietrzu, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 16) „**uciążliwość**” – zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;
- 17) „**usługi nieuciążliwe**” – działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.);
- 18) „**wysokość zabudowy**” – wysokość budynku lub budowli.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 4) **UO** – teren usług oświaty;
- 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) **WH** – tereny obiektów hydrotechnicznych;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 11) **KPJ** – tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
- 12) **KPR** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 13) **KS** – teren komunikacji samochodowej;
- 14) **KK** – teren komunikacji kolejowej.

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

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

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, odbudowę istniejących budynków lub części istniejących budynków usytuowanych poza liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej:
 - a) w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo, określone w lit. b, od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego

i towarzyszącego parametrów i wskaźników, za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,

- b) w przypadku przekroczenia, ustalonego w planie, parametru powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy lub powierzchni terenu biologicznie czynnego dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o 10% na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków, to jest na przykład na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek,
 - c) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny objęte planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, przy czym dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania, wymianę kubatury oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej funkcji na inną w ramach tej samej branży niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **MN**, **MN/U** i **P/U** dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych;
 - 4) na terenach, o których mowa w §2 ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń technicznych;
 - 5) nie dopuszcza się otwartych placów składowych;
 - 6) dopuszcza się urządzenie placów zabaw oraz miejsc odpoczynku dla mieszkańców na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP** oraz na terenie usług oświaty oznaczonym symbolem **B3.UO**;
 - 7) dopuszcza się wykonywanie iluminacji obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni zlokalizowanych na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP** oraz na terenie usług oświaty oznaczonym symbolem **B3.UO**;
 - 8) dla nowych i przebudowywanych obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie:
 - a) materiałów elewacyjnych takich jak: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, elementy stalowe,
 - b) materiałów pokrycia dachowego takich jak: dachówka, blacha płaska, blachodachówka, gont bitumiczny – ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, w tym garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich,
 - c) kolorystyki obiektów budowlanych o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności grafitowego;
 - 9) na obszarach objętych planem zakazuje się stosowania zewnętrznych elewacyjnych materiałów wykończeniowych typu blacha płaska, falista i trapezowa oraz paneli z tworzyw sztucznych w stylu siding;
 - 10) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej większej niż: 6 m²,
 - b) zakaz lokalizowania reklam na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych),
 - c) zakaz lokalizowania reklam na dachach,
 - d) zakaz umieszczania więcej niż 1 sztuki reklamy na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania,

e) zakaz lokalizowania wolno stojących urządzeń reklamowych na wysokości wyższej niż 5 m, licząc od istniejącego poziomu terenu przy urządzeniu reklamowym do ich górnej krawędzi.

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

- 1) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje wymóg stosowania następujących standardów akustycznych, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.):
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: **MN**, **MN/U** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **UO** - jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW;
- 4) 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, linii kolejowych, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych wyłącznie w przypadku zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczne;
- 7) obowiązuje wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych, w tym w szczególności rzeki Mlecznej oraz zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;
- 8) obowiązek uwzględnienia systemu melioracji i urządzeń wodnych (cieki melioracji, rurociągi, sieć drenarska) na działce budowlanej, przy czym na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem – przełożenie, przebudowę, przykrycie lub likwidację, zapewniające jego dostosowanie do zagospodarowania i zabudowy realizowanych na działce budowlanej oraz jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;
- 9) przy lokalizacji obiektów budowlanych w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, pokazanej graficznie na rysunku planu, obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
- 10) do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie obowiązuje wymóg przeznaczania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 1 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 2 "Ustalenia szczegółowe" niniejszej uchwały.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w granicach stanowiska archeologicznego – AZP 102-48/2 nr 19 – późnośredniowieczny punkt osadniczy i osada nowożytna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz dla stanowiska archeologicznego, o których mowa w pkt. 1, obowiązują zasady i regulacje określone w obowiązujących przepisach związanych z ochroną i opieką nad zabytkami;
- 3) wyznacza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązuje ochrona krajobrazu kulturowego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym Starego Miasta w Bieruniu Starym, poprzez dostosowanie wymienianej lub przebudowywanej zabudowy do ustaleń zawartych w §3 oraz ustaleń dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Licealnej 19, wskazany na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku oraz skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w stosunku do elewacji, a także zakaz zmiany geometrii dachu,
 - b) zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin.

5. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny oznaczone symbolami: **ZP, KPJ, KPR, KS, WH, WS, KDL i KDD**;
- 2) na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, w tym oświetlenia;
- 3) na terenach przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami: **ZP, WH, WS i KPR**, obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

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

- 1) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach terenu górniczego „Bieruń II”, należącego do „KWK Piast - Ziemowit” w Bieruniu;
- 2) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń II”, należącego do „KWK Piast - Ziemowit” w Bieruniu;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach złóż węgla kamiennego: „Piast” oraz „Studzienice”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) należy uwzględnić warunki górniczo – geologiczne;
- 5) należy uwzględnić granice użytkowego poziomu wód podziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują ograniczenia i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
- 6) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęć wody, w zasięgu której obowiązują ograniczenia i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) oraz w aktach wykonawczych do tej ustawy;

- 7) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu którego obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
- 8) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, w zasięgu której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
- 9) tereny wyznaczone wzdłuż południowej granicy opracowania planu zlokalizowane są w sąsiedztwie linii kolejowej, w zasięgu oddziaływania której obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.);
- 10) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);
- 11) na obszarze objętym planem nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie;
- 12) na obszarze objętym planem nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1541 z późn. zm.).

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

- 1) na obszarze objętym planem 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 2020 r. poz. 65 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110°,
 - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek;
- 5) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale „Ustalenia szczegółowe”, wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz zapewnieniem dojazdów, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu.

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

- 1) wyznacza się granice terenu zagrożonego powodzią i zalaniem wg SUIKZP z 2013 r. – 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., zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu którego ustala się:
 - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) nakaz usytuowania najniższego poziomu użytkowego zabudowy na wysokości co najmniej 1,0 m powyżej istniejącego poziomu terenu, co nie dotyczy garaży oraz obiektów i budynków gospodarczych;
- 2) obowiązują pasy technologiczne od wskazanych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20 kV oraz niskiego napięcia nN, w następujący sposób:
 - a) od linii sieci średniego napięcia SN 20kV - po 10 m w każdą stronę od osi linii,
 - b) od sieci niskiego napięcia nN - po 5 m w każdą stronę od osi linii;
- 3) w zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w ust. 2, ustala się:
 - a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
 - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 4) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona, na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- 5) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach budowlanych do nich przylegających.

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

- 1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów komunikacji samochodowej oraz terenów komunikacji pieszo – jezdnej i pieszo – rowerowej są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” w § 7 ust. 3, §8 ust. 3, §9 ust. 3, §11 ÷ §16;
- 2) w zakresie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalnie 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
 - b) dla usług – minimalnie 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **MN**, **MN/U**, **P/U** należy zlokalizować w ramach działek budowlanych, na których usytuowane są budynki i budowle oraz przeznaczenia terenu, którym te miejsca towarzyszą,
 - d) garaże wolno stojące dopuszcza się zgodnie z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe”;
- 3) w zakresie bilansu miejsc postojowych dla rowerów ustala się:
 - a) dla usług – minimalnie 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- b) dla zieleni parkowej – minimalnie 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni ogólnej zieleni urządzonej;
- 4) w zakresie minimalna liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej ustala się:
- a) minimum 1 miejsce postojowe jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - b) minimum 2 miejsca postojowe jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi co najmniej 16;
- 5) obowiązują następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających wyznaczonych terenów drogowych, komunikacji pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, które kolidują z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziale „Ustalenia szczegółowe”,
 - d) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek zgodnie z przeznaczeniem terenu, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, kontrolowane i ochronne, z zastrzeżeniem §3 ust. 8 pkt 2 i 3,
 - e) należy uwzględnić strefy techniczne, eksploatacyjne, kontrolowane i ochronne od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na których, do czasu przełożenia lub likwidacji sieci, nie należy sytuować budynków oraz dokonywać nasadzeń drzew i krzewów, a także nie należy lokalizować obiektów małej architektury trwale związanych z gruntem, z zastrzeżeniem §3 ust. 8 pkt 2 i 3,
 - f) dopuszcza się budowę dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody,
 - c) nakazuje się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo – gaśniczych;
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze objętym planem do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych na tereny kolejowe,
 - d) dopuszczenie lokalizowania:
 - indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
- b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu,

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych i kablowych sieci średniego i niskiego napięcia, z zastrzeżeniem §3 ust. 8 pkt 2 i 3,
- b) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych,
- c) dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się – dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną, w tym indywidualnych odnawialnych źródeł ciepła;

12) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
- b) dopuszcza się realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych terenów zgodnie z potrzebami;

13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się – gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1439).

10. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.

12. W zakresie ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze objętym planem wyznacza się teren rekreacyjno-wypoczynkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem A6.ZP.

13. Granice terenów zamkniętych na obszarze objętym planem są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem C18.KK.

14. Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym: 1.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, A4.KPJ, A5.KPR, A6.ZP, A7.WH, B3.UO, B7.KS, B8.WH, C2.KPJ, C9.ZP, C10.KPR, C11.KPJ, C15.ZP.

15. Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym: A8.WS, B9.WS, C18.KK.

16. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi – 30%, słownie: trzydzieści procent.

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.MN** (1,59 ha), **A2.MN** (0,82 ha), **B2.MN** (0,43 ha), **B6.MN** (2,19 ha), **C1.MN** (3,23 ha), **C3.MN** (0,83ha), **C6.MN** (2,52 ha), **C7.MN** (0,17 ha), **C8.MN** (0,11 ha), **C12.MN** (1,02 ha), **C14.MN** (0,82 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych,
 - b) obiekty i budynki gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów oznaczonych symbolem MN,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) budowle hydrotechniczne,
 - h) wody powierzchniowe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) lokale usługowe dopuszcza się wyłącznie w formie wbudowanej w części parterowe budynków mieszkalnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od istniejącego poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budowli: nie więcej niż 8 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,001, maksymalna 0,5;

- 6) maksymalny procent powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 40%;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **C7.MN**, **C8.MN** obowiązuje utrzymanie drzew wysokich na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę na powierzchni minimum: 40%;
- 9) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40° lub płaskie;
- 10) obowiązuje zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 11) dopuszcza się garaże wolno stojące jednokondygnacyjne;
- 12) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 500 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 400 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 18 m,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym na minimalnie: 14 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **A1.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL, 2.KDD**;
- 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **A2.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDD, A4.KPJ**;
- 3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **B2.MN** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **4.KDD**;
- 4) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **B6.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL, 4.KDD, 5.KDD**;
- 5) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C1.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, C2.KPJ, C5.KDW**;
- 6) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C3.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL, 6.KDD, 8.KDD, C2.KPJ**;
- 7) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C6.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL, 5.KDD, 8.KDD, 9.KDD, C11.KPJ**;
- 8) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C7.MN** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **C11.KPJ**;
- 9) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C8.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **5.KDD, C11.KPJ**;
- 10) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C12.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **9.KDD, C11.KPJ**;

11) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C14.MN** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **C11.KPJ**.

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A3.MN/U** (0,84 ha), **B1.MN/U** (0,93 ha), **B4.MN/U** (0,28 ha), **C4.MN/U** (0,19 ha), **C13.MN/U** (0,31 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty i budynki gospodarcze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów oznaczonych symbolem **MN/U**,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona,
- f) budowle hydrotechniczne,
- g) wody powierzchniowe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od istniejącego poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budowli: nie więcej niż 8 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna 0,001, maksymalna 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowej: minimalna 0,001, maksymalna 0,7;

7) maksymalny procent powierzchni zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej: 50%,
- b) dla zabudowy usługowej: 70%;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 30%;

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

10) obowiązuje zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;

11) dopuszcza się garaże wolno stojące jednokondygnacyjne;

12) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 500 m²,
- b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 400 m²,
- c) pod zabudowę mieszkaniową z usługowymi lokalami użytkowymi: 400 m²,
- d) pod zabudowę usługową: 500 m²;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) pod zabudowę w układzie wolno stojącym: 18 m,
- b) pod zabudowę w układzie bliźniaczym: 14 m,
- c) pod zabudowę mieszkaniową z usługowymi lokalami użytkowymi: 14 m,
- d) pod zabudowę usługową: 14 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **A3.MN/U** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL, 2.KDD, 3.KDD**;

2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **B1.MN/U** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL, 3.KDD, 4.KDD**;

3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **B4.MN/U** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **3.KDD**;

4) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C4.MN/U** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **8.KDD**;

5) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C13.MN/U** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **C11.KPJ**.

§ 6. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **B5.P/U** (0,33 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) produkcja, składy i magazyny – wyłącznie w istniejącym zakresie,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) obiekty i budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenu oznaczonego symbolem P/U,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) budowle hydrotechniczne,
 - g) wody powierzchniowe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków: produkcyjnych, składowych i magazynowych, mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od istniejącego poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej: nie więcej niż 9 m,
 - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
 - c) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5 m,
 - d) dla budowli: nie więcej niż 15 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,001, maksymalna 0,7;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy: 70%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 30%;
- 7) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40° lub płaskie;
- 8) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 9) obowiązuje zakaz budowy garaży wolno stojących i wielokondygnacyjnych;
- 10) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową: 600 m²,
 - b) pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową: 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu oznaczonego symbolem B5.P/U dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem 1.KDL.

§ 7. 1. Dla terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3.UO** (1,51 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) obiekty i budynki gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojazdy oraz miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu UO,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) budowle hydrotechniczne,
 - i) wody powierzchniowe.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od istniejącego poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
 - a) dla zabudowy usługowej: nie więcej niż 16 m,
 - b) dla zabudowy gospodarczej: nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budowli: nie więcej niż 18 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,001, maksymalna 0,7;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy: 70%;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 30%;

- 6) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40° lub płaskie;
- 7) obowiązuje zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;
- 8) obowiązuje zakaz budowy garaży wolno stojących i wielokondygnacyjnych;
- 9) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 7 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – obowiązuje wymóg budowy ścieżki pieszo-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu oznaczonego symbolem **B3.UO** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **3.KDD** oraz poprzez teren oznaczony symbolem B7.KS.

§ 8. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A6.ZP** (2,97 ha), **C9.ZP** (0,01 ha), **C15.ZP** (0,57 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne – na terenach oznaczonych symbolami: **A6.ZP**, **C15.ZP**;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojazdy,
 - d) miejsca postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 4,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) budowle hydrotechniczne,
 - g) wody powierzchniowe.

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

- 1) maksymalna wysokość terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, liczona od istniejącego poziomu terenu przy urządzeniu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 10 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 50%;
- 5) parkingi i miejsca postojowe dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **A6.ZP**, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) parkingi i miejsca postojowe dopuszcza się pod warunkiem zastosowania nawierzchni wodnoprzepuszczalnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się - na terenie oznaczonym symbolem **A6.ZP** obowiązuje wymóg budowy ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **A6.ZP** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 5.KPR**;
- 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C9.ZP** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **5.KDD**;
- 3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C15.ZP** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **C11.KPJ**.

§ 9. 1. Dla terenów obiektów hydrotechnicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A7.WH** (0,6 ha), **B8.WH** (0,64 ha), **C16.WH** (0,16 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - budowie hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – na terenach: **A7.WH, B8.WH** obowiązuje wymóg budowy ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **A7.WH** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **3.KDD** oraz poprzez teren **A6.ZP**;
- 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **B8.WH** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: **3.KDD, 5.KDD** oraz poprzez teren oznaczony symbolem **B7.KS**;
- 3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C16.WH** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **C11.KPJ** oraz poprzez teren oznaczony symbolem **C15.ZP**.

§. 10. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A8.WS** (0,24 ha), **B9.WS** (0,25 ha), **C17.WS** (0,08 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budowle hydrotechniczne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty mostowe.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **A8.WS** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **3.KDD** oraz poprzez teren oznaczony symbolem **A7.WH**;
 - 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **B9.WS** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **3.KDD** oraz poprzez teren oznaczony symbolem **B8.WH**;
 - 3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C17.WS** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: **C11.KPJ** poprzez teren oznaczony symbolem **C16.WH**.

§ 11. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL** (0,65 ha) ustala się:

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu **1.KDL** (ul. Łysinowa, ul. Marcina), o którym jest mowa w § 11 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, zmienna: od 4 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu (zwiększenie szerokości drogi wynika z przebiegu granic obszaru objętego planem);
- 2) obowiązuje wymóg budowy ścieżki dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.KDD** (0,3 ha), **3.KDD** (0,35 ha), **4.KDD** (0,14 ha), **5.KDD** (0,61 ha), **6.KDD** (0,1 ha), **7.KDD** (0,08 ha), **8.KDD** (0,6 ha), **9.KDD** (0,07 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2);
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ścieżka dla rowerów,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty mostowe.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 12 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu **2.KDD** (ul. Kusocińskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,5 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **3.KDD** (ul. Licealna):
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 9 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje wymóg budowy ścieżki dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **4.KDD** (ul. Szymanowskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,7 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **5.KDD** (ul. Szarych Szeregów) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,9 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu **6.KDD** (ul. Wrzosowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 11,6 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,8 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu: **8.KDD** (ul. Wrześniowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,4 m do 22,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu: **9.KDD** (ul. Za Kopcem) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **C5.KDW** (0,11 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 13 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się – maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 13 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – dla terenu **C5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,1 m do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A4.KPJ** (0,01 ha), **C2.KPJ** (0,07 ha), **C11.KPJ** (0,24 ha) ustala się:

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

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

- 1) dla terenu **A4.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,7 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **C2.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,8 m do 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **C11.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,5 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A5.KPR** (0,05 ha), **C10.KPR** (0,01 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty mostowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 15 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 15 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu **A5.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,2 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **C10.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zmienna: od 3,1 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz budowę obiektu mostowego.

§ 16. 1. Dla terenu komunikacji samochodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **B7.KS** (0,67 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking powierzchniowy z wydzielonymi na terenie miejscami postojowymi dla pojazdów kołowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) ulice dojazdowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty przeznaczone do parkowania rowerów,
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 16 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 16 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania garaży;
- 2) obowiązuje wymóg budowy ścieżki pieszo-rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **C18.KK** (0,69 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego, pieszego lub rowerowego,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym jest mowa w § 17 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: 18 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej miasta Bierunia.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską
- projekt 112020

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 2020 r.

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378), Rada Miejska w Bieruniu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy - Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bieruniu, w dniach: od 11 lutego 2013 r. do 12 marca 2013 r., zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 26 marca 2013 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia; od 29 września 2014 r. do 27 października 2014 r., zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 12 listopada 2014 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia; w dniach: od 17 października 2016 r. do 16 listopada 2016 r., zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 30 listopada 2016 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia.

W związku z koniecznością ponowienia procedury planistycznej w następstwie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego Nr IFIIL.4131.1.117.2017 z dnia 5 stycznia 2018 r., po wprowadzeniu koniecznych zmian, projekt zmiany planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 23 listopada 2020 r. do 15 stycznia 2021 r.

Uwagi można było złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 stycznia 2021 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do ww. projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, tym samym Rada Miasta w Bieruniu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378) Rada Miejska w Bieruniu rozstrzyga co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy - Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych z:

- dochodów własnych budżetu miasta,
- środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- innych źródeł.

2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą
Oświęcimską
- projekt 112020

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 2020 r.

Dane przestrzenne tworzone dla planu

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378) załącza się dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy - Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską: