

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

**OPUBLIKOWANY**

**W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO**

**Z DNIA**

**POZYCJA**

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

**z dnia ..... 2014r.**

**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 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr XII/2/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską oraz po stwierdzeniu, 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 2013r.

**Rada Miejska w Bieruniu uchwala:**  
**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską, zwaną dalej „planem”.**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1. Plan obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:000.**

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

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

- a) granica obszaru objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) obowiązujące linie zabudowy;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) szpaler drzew;
- f) ciągi pieszo-rowerowe;
- g) ścieżka dla rowerów;

- h) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- i) ochrona dóbr kultury:
  - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych tożsama z granicami stanowiska archeologicznego,
  - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego "K",
  - c) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- j) tereny górnicze:
  - a) granica terenu górniczego „Bieruń II”,
  - b) granica obszaru górniczego „Bieruń II”.

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

- 1) strefy i tereny ochronne:
  - a) granica użytkowego poziomu wód podziemnych,
  - b) 50 m strefa ochronna wału przeciwpowodziowego,
- 2) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) sieć napowietrzna średniego napięcia SN 20 kV,
  - b) sieć napowietrzna niskiego napięcia nN,
  - c) sieć kablowa średniego napięcia SN 20 kV,
  - d) stacje transformatorowe.

#### 5. Pozostałe elementy:

- 1) istniejące budynki;
- 2) powierzchnie terenów;
- 3) osie dróg.

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

- 1) **"dachy płaskie"** – dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10°;
- 2) **"liczba kondygnacji"** – liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku;
- 3) **"front działki"** – granica działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę;
- 4) **"nieprzekraczalna linia zabudowy"** – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, w ramach którego dopuszcza się wznoszenie na wewnętrznej krawędzi tej linii zabudowy budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy, wyłącznie takich elementów jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami;
- 5) **"obowiązująca linia zabudowy"** – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, w ramach którego nakazuje się wznoszenie na wewnętrznej krawędzi tej linii zabudowy budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, przy czym dopuszcza się cofnięcie przed bądź wysunięcie poza obowiązującą linię zabudowy, wyłącznie takich elementów jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami;
- 6) **"obiekty imprez plenerowych"** – obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 7) **"plan"** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską podjęta na podstawie uchwały intencyjnej, której ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale;
- 8) **"powierzchnia biologicznie czynna"** – grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 9) **"przepisy odrębne"** – odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;

- 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) **"sieci i urządzenia infrastruktury technicznej"** – obiekty i urządzenia towarzyszące sieciom uzbrojenia technicznego, służące: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarce odpadami, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gazową i ciepłą oraz łączności;
- 14) **"szpaler drzew"** – pojedynczy szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach, w miejscach dojazdu do terenu oraz w miejscach kolizji z sieciami uzbrojenia technicznego;
- 15) **"teren"** – część obszaru objętego planem wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona symbolem cyfrowo-literowym;
- 16) **"usługi nieuciążliwe"** – usługi, nienależące do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz niepowodujące uciążliwości dla środowiska skutkującej przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

**§ 2.1. W 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, odbudowę budynków lub części budynków usytuowanych poza liniami zabudowy, tak aby nie wykraczały poza dotychczasowe linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki;
- 2) 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;
- 3) dla działek uzyskanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki terenowe i własnościowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

- 4) na terenach, o których mowa w §2 ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń technicznych na potrzeby obsługi terenów wyznaczonych w planie;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych oraz komunikacji pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej;
- 6) obowiązuje wymóg realizacji szpaleru drzew na terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem C15.ZP, w odległości nie większej niż 5m od osi szpaleru wyznaczonego na rysunku planu;
- 7) nie dopuszcza się otwartych placów składowych;
- 8) obowiązuje wymóg urządzania placów zabaw, terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz miejsc odpoczynku dla mieszkańców na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP** oraz na terenie usług oświaty oznaczonym symbolem **B3.UO**;
- 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych i technicznych zamontowanych na dachu, przy czym wymiar pionowy urządzenia lub instalacji wraz z ich konstrukcją wsporczą, w tym obiektu nadawczo-odbiorczego telekomunikacji, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego punktu, do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w formie masztów i anten na terenach oznaczonych symbolami: **A6.ZP** i **C15.ZP**, zgodnie z ustaleniami określonymi w "Ustaleniach szczegółowych" dla terenów;
- 11) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych oraz zieleni zlokalizowanych na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP** oraz na terenie usług oświaty oznaczonym symbolem **B3.UO**;
- 12) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonych na terenach w "Ustaleniach szczegółowych" niniejszej uchwały;
- 13) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania nośników informacji wizualnej służących reklamie o powierzchni informacyjnej większej niż: 6 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych),
  - c) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych 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 poziomu terenu, do ich górnej krawędzi.

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

- 1) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje wymóg stosowania następujących standardów akustycznych, zgodnych z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826 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) obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych wyłącznie w przypadku zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwości akustyczne;
- 4) 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;

- 5) przy lokalizacji obiektów budowlanych w 50 m strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, pokazanej graficznie na rysunku planu, obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2012r. poz.145 z późn. zm);
- 6) obowiązuje wymóg przeznaczania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w granicy stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują:
  - a) ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
  - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznego otoczenia w zakresie skali;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Licealnej 19.

### **4. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w obszarze planu przestrzenie publiczne stanowią tereny oznaczone symbolami: **ZP, KPJ, KPR, KS, WH, WS, KDL, KDD i KK**;
- 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 obowiązuje zakaz grodzenia;
- 4) na terenach przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami: **ZP, WH, WS, KPJ i KPR**, obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

### **5. 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 obszaru górniczego „Bieruń II”, należącego do "KWK Piast" w Bieruniu;
- 2) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach terenu górniczego „Bieruń II”, należącego do "KWK Piast" w Bieruniu;
- 3) należy uwzględnić warunki górniczo – geologiczne;
- 4) należy uwzględnić granicę użytkowego poziomu wód podziemnych;
- 5) należy uwzględnić 50 m strefę ochrony wałów przeciwpowodziowych;
- 6) tereny wyznaczone wzdłuż południowej granicy opracowania planu zlokalizowane są w sąsiedztwie linii kolejowej, w zasięgu oddziaływania której obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 16, poz. 94 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. 2008 r. Nr 153, poz. 955);
- 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 8) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 461 z późn. zm.).

- 6. W obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).**
- 7. 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, §12 ÷ §16;
  - 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
  - 3) 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 m<sup>2</sup> 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 lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
    - d) garaże wolno stojące dopuszcza się zgodnie z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe”;
  - 4) w zakresie bilansu miejsc postojowych dla rowerów ustala się:
    - a) dla usług - minimalnie 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - b) dla zieleni parkowej - minimalnie 2 miejsca postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej zieleni urządzonej;
  - 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;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
  - 7) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
    - a) obowiązuje odprowadzenie ścieków kanalizacją grawitacyjno – tłoczną do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami planu;
    - b) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
    - c) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników;
  - 8) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się:
    - a) obowiązuje wymóg budowy kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania,
    - b) obowiązuje wymóg odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c;
    - c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz lokalizację studni chłonnych;

- d) obowiązuje wymóg usunięcia z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i innych związków chemicznych oraz zawiesin na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
  - e) obowiązuje wymóg utwardzenia i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) obowiązuje dostawa energii elektrycznej z napowietrznych i kablowych sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) obowiązuje zakaz budowy nowych napowietrznych sieci i przyłączy elektroenergetycznych,
  - c) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się - obowiązuje dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) obowiązuje indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii oraz niskoemisyjne jak gaz oraz paliwa stałe i ciekłe do spalania w kotłach o sprawności energetycznej nie niższej niż 70%;
- 12) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
  - b) wolno stojące obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji w formie masztów i anten dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **A6.ZP** i **C15.ZP**, zgodnie z ustaleniami określonymi w "Ustaleniach szczegółowych" dla terenów,
  - c) dopuszcza się realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych terenów zgodnie z potrzebami,
  - b) obowiązuje wymóg realizacji sieci teletechnicznych podziemnych, z dopuszczeniem możliwości zachowania istniejących napowietrznych sieci;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się - gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r., poz. 21), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) oraz gminnymi regulaminami.
- 8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - dla dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:**
- 1) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona, na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
  - 2) 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. W obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.**
- 10. W zakresie ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze planu wyznacza się teren rekreacyjno-wypoczynkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem A6.ZP.**
- 11. Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego: 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, A8.WS, B3.UO, B7.KS, B8.WH, B9WS, C2.KPJ, C9.ZP, C10.KPR, C11.KPJ, C15.ZP, C18.KK.**

**12. 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:**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, P/U** stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 1%, słownie: jeden 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 (1,90 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 (1,01 ha), C13.MN (0,27 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) wewnętrzne drogi i dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów oznaczonych symbolem **MN** i terenów bezpośrednio do nich przylegających,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) 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 § 4 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) lokale usługowe dopuszcza się wyłącznie w formie wbudowanej w części parterowe budynków mieszkalnych;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m<sup>2</sup>;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od 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: 5 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 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: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 10) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci 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 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 400 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 18 m;
  - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym 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, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, C2.KPJ, C5.KDW;
- 6) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C1.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, C2.KPJ, C5.KDW;
- 7) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C3.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 6.KDD, 8.KDD, C2.KPJ;
- 8) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C6.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 5.KDD, 8.KDD, 9.KDD, C11.KPJ;
- 9) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C7.MN** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: C11.KPJ;
- 10) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C8.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 5.KDD, C11.KPJ;
- 11) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C12.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 9.KDD, C11.KPJ;
- 12) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C14.MN** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 9.KDD, 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 (0,29 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) wewnętrzne drogi i dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów oznaczonych symbolem MN/U,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) 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 § 5 ust. 1:**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej i usługowej;
- 4) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m<sup>2</sup>;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych przewidzianych:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową: 0,5,
  - b) pod zabudowę usługową: 0,7;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;
- 9) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 10) dopuszcza się stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
- 11) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 12) dopuszcza się garaże wolno stojące jednokondygnacyjne;
- 13) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) pod zabudowę mieszkaniową z usługowymi lokalami użytkowymi: 500 m<sup>2</sup>,
  - d) pod zabudowę usługową: 500 m<sup>2</sup>.
- 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: 18 m,
  - d) pod zabudowę usługową: 18 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) wewnętrzne drogi i dojazdy, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenu oznaczonego symbolem P/U,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 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 § 6 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków: produkcyjnych, składowych i magazynowych, mieszkalnych oraz usługowych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 9 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie:
  - a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,7;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;
- 8) obowiązują dachy: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 9) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 10) obowiązuje zakaz budowy garaży wolno stojących i wielokondygnacyjnych;
- 11) 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:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: pod zabudowę mieszkaniową: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) 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) wewnętrzne drogi dojazdowe oraz miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu **UO**,
- e) ciąg pieszo-rowerowy,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleń urządzone.

**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 poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
  - a) dla zabudowy usługowej: 16 m;
  - b) dla zabudowy gospodarczej: 5 m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;
- 4) obowiązują dachy: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 5) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 6) obowiązuje zakaz budowy garaży wolno stojących i wielokondygnacyjnych;
- 7) 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. 7, 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 5KDD poprzez teren oznaczony symbolem B7.KS.**

**§ 8.1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: A6.ZP (3,39 ha), C9.ZP (0,09 ha), C15.ZP (0,75 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzone,
  - b) terenowe urządzenia sportowe - na terenach oznaczonych symbolami: **A6.ZP, C15.ZP**;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) ciągi pieszo-rowerowe,
  - b) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów **ZP**,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 3.

**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. 2, przy czym ustala się:**

- 1) wysokość terenowych urządzeń sportowych, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 10 m;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **A6.ZP** obowiązuje wymóg lokalizowania urządzeń sportowych w odległości minimum: 40 m od krawędzi cieku wodnego;
- 3) wolno stojące obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji w formie masztów i anten dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **A6.ZP** i **C15.ZP**, przy czym na każdym terenie dopuszcza się nie więcej niż 1 obiekt nadawczo-odbiorczy, a wymiar pionowy takiego obiektu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą,

mierzony od jego najniższego punktu do jego najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m.

- 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. 7, przy czym ustala się - na terenie 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, 3KDD, 5KPR;
- 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C9.ZP** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 5.KDD, 8KDD, C11.KPJ;
- 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 - urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) ciąg pieszo-rowerowy,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzoną.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 - zakaz zabudowy kubaturowej.**
- 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. 7, 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 terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 2.KDD, 3KDD, 5KPR;
- 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **B8.WH** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 3.KDD, 5KDD oraz poprzez teren oznaczony symbolem B8.KS;
- 3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C16.WH** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: C11.KPJ 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 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**2. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **A8.WS** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 2.KDD, 3KDD, 5KPR - poprzez tereny oznaczone symbolami A6.ZP, A7.WH;
- 2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **B9.WS** dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 3.KDD, 5KDD oraz poprzez tereny oznaczone symbolami B8.KS, B7.WH, C9.ZP;

- 3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem **C16.WH** dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: C11.KPJ poprzez tereny oznaczone symbolami C15.ZP, C16.WH.

**§ 11.1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL (0,62 ha) ustala się:**

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

**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. 7, przy czym ustala się:**

- 1) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, zmienna: od 3 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu (zwężenie 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 (0,07 ha), 8.KDD (0,5 ha), 9.KDD (0,08 ha) ustala się:**

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

**2. 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. 7, przy czym ustala się:**

- 1) dla terenu **2.KDD** (ul. Kusocińskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,5 m do 8 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 6 m do 7 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 8 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu: **6.KDD** (ul. Wrzosowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 11 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu: **8.KDD** (ul. Wrześniowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu: **9.KDD** (ul. Za Kopcem) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;

**§ 13.1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 13 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 7, przy czym ustala się - dla terenu C4.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 10 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) zieleń urządzona.

2. **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 5 m do 9 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 5 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu C10.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 7 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) zieleń urządzona.

2. **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. 7, przy czym ustala się:**

- 1) dla terenu A5.KPR szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zmienna: od 4 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu C10.KPR szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zmienna: od 3 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 (0,59 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking powierzchniowy;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) ulice dojazdowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.

2. **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. 7, przy czym ustala się:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania garaży;



2) obowiązuje wymóg budowy ścieżki pieszko-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 17.1. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem C18.KK (0,69 ha) ustala się przeznaczenie - obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym.**

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

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

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

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