

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte
- projekt

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem
Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte**

OPUBLIKOWANY

W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Z DNIA

POZYCJA .

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 4, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr IX/5/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 sierpnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

RADA MIEJSKA W BIERUNIU

stwierdzając zgodności z ustaleniami aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej Uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.,

uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte

**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 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:

- 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) szpalery drzew;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) ochrona dóbr kultury:
 - a) granica strefy B ochrony konserwatorskiej,

- b) obiekty objęte 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) ochrona przeciwpowodziowa – granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
 - 2) tereny górnicze:
 - a) granica terenu górniczego „Bieruń II”,
 - b) granica obszaru górniczego „Bieruń II”,
 - c) złoża węgla kamiennego „Piast”;
 - 3) 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;
 - 4) pozostałe elementy:
 - a) istniejące budynki,
 - b) przystanki publicznej kołowej komunikacji zbiorowej,
 - c) powierzchnie terenów,
 - d) osie dróg.
5. **Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:**
- 1) **"dachy płaskie"** – dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 14°;
 - 2) **"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, tarasy, wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami i schody;
 - 3) **"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, tarasy, wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami i schody;
 - 4) **obiekty imprez plenerowych** – obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 5) **"przeznaczenie terenu"** – dopuszczone na danym terenie funkcje zabudowy i rodzaje działalności, a także sposoby zabudowy i zagospodarowania;
 - 6) **"przeznaczenie podstawowe"** – przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce budowlanej i w budynkach na niej zlokalizowanych, w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek budowlanych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
 - 7) **"przeznaczenie towarzyszące"** – przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział musi stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek budowlanych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 8) **"szpaler drzew"** – pojedynczy szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach, w miejscach dojazdu do terenu oraz w miejscach kolizji z sieciami uzbrojenia technicznego;
 - 9) **"teren"** – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;

- 10) **"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 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. 2016 poz. 353 z późn. zm.).

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

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 3) **P** – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 7) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 8) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 9) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 10) **KPJ** – tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) **KK** – tereny komunikacji kolejowej.

2. **Graficzne oznaczenia wyznaczonych terenów, o których mowa w ust. 1 są zgodne z przeznaczeniami terenów określonymi dla poszczególnych terenów 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 budynków lub części budynków usytuowanych poza liniami zabudowy, tak aby nie wykraczały poza dotychczasowe linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki, o ile "Ustalenia szczegółowe" dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **MNU** i **MU** 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 granic działek 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;
- 5) obowiązuje wymóg realizacji szpalerów drzew na terenie, na którym na rysunku planu wyznaczono ich usytuowanie, w odległości nie większej niż 5m od osi szpalerów wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) nie dopuszcza się otwartych placów składowych;
- 7) obowiązuje wymóg urządzania placów zabaw, terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz miejsc odpoczynku dla mieszkańców na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**;
- 8) wymiar pionowy obiektów małej architektury pełniących funkcje: kultu religijnego, architektury ogrodowej oraz użytkową służącą rekreacji codziennej, mierzony od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu, nie może być większy niż 6m;
- 9) dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji w formie masztów i anten na terenach oznaczonych symbolami: **7.P, 8.ZP, 12.ZP, 26.KK i 27.KK**, zgodnie z ustaleniami określonymi w "Ustaleniach szczegółowych" dla terenów;

- 10) dopuszcza się wykonywanie iluminacji obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych oraz zieleni zlokalizowanych na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP**;
- 11) intensywność zabudowy może być większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonych na terenach w "Ustaleniach szczegółowych" niniejszej uchwały;
- 12) na terenach zlokalizowanych wzdłuż linii kolejowej zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób uniemożliwiać, ograniczać lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;
- 13) 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 3 sztuk reklam na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania,
 - e) zakaz lokalizowania wolno stojących urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 5 m, licząc od poziomu terenu, do ich górnej krawędzi,
 - f) zakaz lokalizacji reklam świetlnych na terenach oznaczonych symbolami: 1.MNU, 2.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 7.P, 12.ZP, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi wojewódzkiej nr 934 (ul. Wawelska),
 - g) zakaz lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 934 (ul. Wawelska).

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

- 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 (t.j. Dz.U. 2014 r. poz. 112 z późn. zm.) – na terenach oznaczonych symbolami: **MNU** i **MU** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.);
- 3) 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 2016r. poz. 353 z późn. zm.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych wyłącznie w przypadku zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczne;
- 5) obowiązuje wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych, a także takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;
- 6) 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 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);
- 7) 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) ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej w granicach jak na rysunku planu, w zasięgu której obowiązuje wymóg:
 - a) zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego,

- b) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali i bryły, a także nawiązania pod względem stosowanych form i materiałów do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej w przypadku przebudowy istniejących obiektów;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu budynki wskazane na rysunku planu, zlokalizowane pod następującymi adresami:
- a) ul. Wawelska 53,
 - b) ul. Wawelska 55,
 - c) ul. Bohaterów Westerplatte 20;
- 3) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w pkt 2, 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) zachowanie użytych materiałów i kolorystyki elewacji, a także materiału i kolorystyki dachu,
 - c) zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin.

4. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze planu przestrzenie publiczne stanowią tereny oznaczone symbolami: **KPJ, WS, KDG, 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 oznaczonych symbolami: **WS i KPJ**, obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

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

- 1) w związku z eksploatacją górnictwem istnieje możliwość podniesienia się zwierciadła wody gruntowej oraz powstania podtopień i zalewisk przez wody ciekłu Goławieckiego;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górnictwem „Bieruń II”, należącego do „KWK Piast” w Bieruniu;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górnictwem „Bieruń II”, należącego do KWK „Piast” w Bieruniu;
- 4) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego: „Piast”;
- 5) należy uwzględnić warunki górnictwo-geologiczne;
- 6) część obszaru 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 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);
- 7) tereny wyznaczone wzdłuż zachodniej 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 2015 r. poz. 1297 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. 2014 r. poz. 1227);
- 8) na obszarze planu 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 2016 r. poz. 672 z późn. zm.);
- 9) 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 2015 r. poz. 827 z późn. zm.);
- 10) na obszarze planu nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110°;
 - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – wyznacza się granice terenu zagrożonego powodzią i zalaniem wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętego Uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r., w zasięgu którego ustala się:

- 1) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) nakaz usytuowania najniższego poziomu użytkowego zabudowy na wysokości co najmniej 1,0 m powyżej poziomu terenu.

8. 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 komunikacji pieszo-jezdnej są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” w § 7 ust. 3, § 10 ÷ § 14;
- 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimalnie 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
 - c) dla usług – minimalnie 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **MNU**, **MU** i **P** należy zlokalizować w ramach działek budowlanych, na których usytuowane są budynki i budowle oraz przeznaczenia terenu, którym te miejsca towarzyszą,
 - e) garaże wolno stojące dopuszcza się zgodnie z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe”;
- 3) na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc do parkowania, obowiązuje wymóg przeznaczenia co najmniej 4% miejsc dla samochodów, z których będą korzystały osoby niepełnosprawne;
- 4) 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,
 - 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,

- e) należy uwzględnić strefy techniczne, eksploatacyjne, kontrolowane od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego w obrębie istniejących stref technicznych, eksploatacyjnych, kontrolowanych od istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) obowiązuje 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;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych sanitarnych i przemysłowych na tereny kolejowe,
 - d) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) w przypadku technicznych możliwości podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - b) w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych i kablowych sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną,
 - b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 11) 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: **7.P, 8.ZP, 12.ZP, 26.KK i 27.KK**, 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;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się – gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 21, z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 z późn. zm.) oraz gminnymi regulaminami.

- 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązujące:**
- 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.
- 10. W obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.**
- 11. W zakresie ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze planu wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 12.ZP.**
- 12. Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego: 13.WS, 14.WS, 15.E, 16.KDG, 17.KDL, 18.KDD, 19.KPJ, 20.KPJ, 26.KK, 27.KK.**
- 13. 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 i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MNU (3,66 ha), 2.MNU (1,24 ha), 3.MNU (0,56 ha), 4.MNU (4,70 ha) i 5.MNU (0,46 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 MNU i terenów bezpośrednio do nich przylegających,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona.
- 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 § 4 ust. 1, są zgodnie z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:**
- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od 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 12,0 m,
- b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5 m;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 1,8;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowana na działkach budowlanych: 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 10%;
- 8) obowiązują dachy: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachu w zakresie: 15° – 45° lub płaskie;
- 9) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

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: 450 m²,
 - c) pod zabudowę mieszkaniową z usługowymi lokalami użytkowymi: 600 m²,
 - d) pod zabudowę usługową: 600 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: 18 m,
 - d) pod zabudowę usługową: 18 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem **1.MNU** z terenów oznaczonych symbolami: **16.KDG, 17.KDL, 18.KDD, 23.KDW, 24.KDW**;
- 2) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem **2.MNU** z terenów oznaczonych symbolami: **16.KDG, 21.KDW**;
- 3) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem **3.MNU** z terenów oznaczonych symbolami: **19.KPJ, 21.KDW, 22.KDW**;
- 4) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem **4.MNU** z terenów oznaczonych symbolami: **16.KDG, 19.KPJ, 21.KDW, 22.KDW**;
- 5) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem **5.MNU** z terenów oznaczonych symbolami: **16.KDG, 19.KPJ**.

§ 5. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MU (0,14 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi, 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 terenu oznaczonego symbolem **6.MU** i terenów bezpośrednio do niego przylegających,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej;

- 2) usługi dopuszcza się wyłącznie w formie wbudowanej w część parterową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) powierzchnię całkowitą lokali usługowych wydzielonych w części parterowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę budynków usytuowanych poza liniami zabudowy zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **6.MU**, wyłącznie dla celów utrzymania dotychczasowej funkcji budynków;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14 m,
 - e) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,8;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowana na działkach budowlanych: 60%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 20%;
- 9) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 45° lub płaskie;
- 10) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 11) dla budynku objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu obowiązują ustalenia określone w §3 ust.3.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem 6.MU z terenu oznaczonego symbolem 25.KDW.

§ 6.1. Dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.P (6,70 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) produkcja, składy magazyny,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojazdy, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu oznaczonego symbolem **7.P** i terenów bezpośrednio do niego przylegających,
 - d) urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2;
 - f) zieleń urządzone.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:
 - a) dla zabudowy o przeznaczeniu dla produkcji, składów i magazynów oraz dla zabudowy usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m,

- b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 8 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego wolno stojącego obiektu nadawczo-odbiorczego telekomunikacji w formie masztu i anten, przy czym 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) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,6;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na działkach budowlanych: 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 20%;
- 6) obowiązuje zakaz budowy nadziemnych garaży wielokondygnacyjnych;
- 7) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej;
- 8) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 15° – 45° lub płaskie;
- 9) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 10) dla budynku objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu obowiązują ustalenia określone w §3 ust. 3;
- 11) wzdłuż granicy terenu z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się stosowanie pełnych ogrodzeń,
 - b) obowiązuje wymóg stosowania zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej i liściastej, w tym m.in. szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

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 o przeznaczeniu produkcja, składy, magazyny: 6000 m²,
 - b) pod zabudowę usługową: 2000 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem 7.P z terenu oznaczonego symbolem 16.KDG.

§ 7.1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.ZP (3,52 ha), 9.ZP (0,02 ha), 10.ZP (0,29 ha), 11.ZP (0,26 ha) i 12.ZP (2,47 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń parkowa,
 - c) terenowe urządzenia sportowe – na terenach oznaczonych symbolami: 8.ZP i 12.ZP;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe – gastronomia, handel detaliczny – wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 12.ZP – wyłącznie w tymczasowych obiektach budowlanych, nietrwale związanych z gruntem, oraz w istniejących budynkach, wskazanych na rysunku planu, dla których dopuszcza się remont i przebudowę w obrysie istniejącego budynku, wskazanego na rysunku planu;
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) dojazdy,
 - e) miejsca postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 9,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 11,
 - g) urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową – na terenach oznaczonych symbolami: 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP i 11.ZP,
 - h) wody powierzchniowe.

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 § 7 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) maksymalna wysokość obiektów usługowych nietrwale związanych z gruntem na terenie **12.ZP**, liczona od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 6 m;
 - 2) maksymalna wysokość istniejących budynków wskazanych na rysunku planu na terenie **12.ZP**, liczona od poziomu terenu przy budynku do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 7 m;
 - 3) wysokość terenowych urządzeń sportowych, liczona od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 10 m;
 - 4) maksymalna łączna powierzchnia zajęta przez obiekty usługowe nietrwale związane z gruntem na terenie **12. ZP**: 500 m²;
 - 5) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 15° – 45° lub płaskie;
 - 6) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - 7) obowiązuje wymóg lokalizowania terenowych urządzeń sportowych w odległości minimum: 5 m od krawędzi cieku wodnego;
 - 8) parkingi i miejsca postojowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **8.ZP** i **12.ZP**, z zastrzeżeniem pkt. 9;
 - 9) na terenie oznaczonym symbolem **8.ZP** parkingi i miejsca postojowe dopuszcza się pod warunkiem zastosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnej;
 - 10) wolno stojące obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji w formie masztów i anten dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **8.ZP** i **12.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 § 7 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – na terenach oznaczonych symbolami: **8.ZP**, **10.ZP**, **11.ZP/4** i **12.ZP** obowiązuje wymóg budowy ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu.**
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obowiązuje dojazd do terenów oznaczonych symbolami: **8.ZP**, **9.ZP** z przyległych dróg i dojazdów;
 - 2) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem **10.ZP** z terenu oznaczonego symbolem **21.KDW**;
 - 3) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem **11.ZP** z terenu oznaczonego symbolem **19.KPJ**;
 - 4) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem **12.ZP** z terenów oznaczonych symbolami: **17.KDL**, **18.KDD**, **20.KPJ**.
- § 8.1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **13.WS (0,76 ha)** i **14.WS (0,06 ha)**, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty mostowe.
- 2. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem **13.WS** z terenu oznaczonego symbolem **19.KPJ** oraz poprzez tereny oznaczone symbolami: **10.ZP** i **11.ZP**;
 - 2) obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem **14.WS** poprzez tereny oznaczone symbolami **8.ZP** i **9.ZP**.

§ 9.1. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.E (0,02 ha), ustala się przeznaczenia:

- 1) stacje transformatorowe;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – obowiązuje dojazd do terenu oznaczonego symbolem 15.E z terenów oznaczonych symbolami: 17.KDL, 25.KDW.

§ 10.1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 16.KDG (0,95 ha), ustala się:

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

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu 16.KDG (ul. Wawelska), o którym jest mowa w § 10 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 8 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu (zwężenie szerokości drogi wynika z przebiegu granic obszaru objętego planem);
- 2) obowiązuje wymóg budowy ścieżki dla rowerów;

§ 11.1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 17.KDL (0,15 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,
 - d) obiekty małej architektury.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu 17.KDL (ul. Bohaterów Westerplatte), o którym jest mowa w § 11 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, zmienna: od 2 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu (zwężenie szerokości drogi wynika z przebiegu granic obszaru objętego planem).

§ 12.1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 18.KDD (0,38 ha), ustala się:

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

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 12 ust. 1, są zgodne

z § 3 ust. 7, przy czym ustala się – szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających: 10 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 13.1. Dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19.KPJ (0,26 ha) i 20.KPJ (0,02 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty mostowe;
- 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. 8, przy czym ustala się:**
- 1) dla terenu **19.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu **20.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających: 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14.1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21.KDW (0,28 ha), 22.KDW (0,07 ha), 23.KDW (0,12 ha), 24.KDW (0,05 ha) i 25.KDW (0,07 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury.
- 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 **21.KDW** (ul. Prywatna) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) dla terenu **22.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5 m do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla terenu **23.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla terenu **24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dla terenu **25.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15.1. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26.KK (0,43 ha) i 27.KK (0,16 ha), ustala się przeznaczenie – tereny komunikacji kolejowej.

- 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. 8, przy czym ustala się - dopuszcza się wolno stojące obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji w formie masztów i anten o wymiarze pionowym takiego obiektu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzonym od jego najniższego punktu do jego najwyższego punktu, nie większym niż 50 m.**

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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