

UCHWAŁA NR XV/2/2012
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 25 października 2012 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Jagiełły,
ul. Wiślanej i rzeki Wisły**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647), w związku z Uchwałą Nr III/3/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Jagiełły, ul. Wiślanej i rzeki Wisły oraz po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Jagiełły, ul. Wiślanej i rzeki Wisły, nie narusza ustaleń Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bierunia, zatwierdzonej uchwałą Nr VIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002 r., wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr X/1/2007 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 25 października 2007 r. oraz zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr X/8/2009 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 26 listopada 2009 r., na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu

u c h w a ł a:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH
W REJONIE UL. JAGIEŁŁY, UL. WIŚLANEJ I RZEKI WISŁY**

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w rejonie ul. Jagiełły, ul. Wiślanej i rzeki Wisły, zwany dalej Planem, którego granice określone są na rysunku Planu, zwanym dalej Rysunkiem Planu.
2. Ustalenia Planu wyrażone są:
 - 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej Uchwały;
 - 2) w części graficznej, którą stanowi Rysunek Planu, oznaczony jako załącznik Nr 1, składający się z plansz nr od 1 do 4, sporządzony w skali 1:1000, w zakresie określonym w ust. 4.
3. Integralnymi częściami niniejszej Uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - Rysunek Planu
 - 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu;
 - 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Na Rysunku Planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami Planu:
 - 1) granica obszaru objętego Planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów;
 - 3) budynki zabytkowe objęte ochroną na podstawie Planu;
 - 4) granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej B7;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) symbole identyfikujące przeznaczenie terenów.
5. Na Rysunku Planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne, nie stanowiące ustaleń Planu:

- 1) Wyrys ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bierunia” z oznaczoną granicą obszaru objętego Planem,
- 2) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania Planu, wg ustaleń planów miejscowych w terenach przyległych;
- 3) zakładana minimalna szerokość dróg publicznych;
- 4) przybliżony przebieg obwodnicy Bierunia;
- 5) granica terenów górniczych KWK „Piast”;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ZZ);
- 7) strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych;
- 8) przebieg sieci energetycznych wraz z ich strefami ochronnymi;
- 9) przebieg sieci gazowych średniego ciśnienia;
- 10) istniejące szlaki rowerowe;
- 11) granice Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków - Natura 2000 „Stawy w Brzeszczach” (PLB 120009);
- 12) oznaczenie miejsc występowania drzew o wymiarach pomnikowych;
- 13) treść podkładów mapowych.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Bieruniu, o ile z treści Planu nie wynika inaczej;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte Planem,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na Rysunku Planu ciągłą linią rozgraniczającą,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) i niniejszej Uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w Planie funkcję i rodzaj zagospodarowania terenu lub funkcję i rodzaj zabudowy, jakie mogą być realizowane samodzielnie na działce,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustaloną w Planie funkcję i rodzaj zagospodarowania terenu lub funkcję i rodzaj zabudowy, jakie mogą być realizowane wyłącznie w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając łącznie 30% powierzchni działki lub 30% powierzchni użytkowej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 7) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć sposób przeznaczenia terenu, który nie jest warunkiem koniecznym realizacji ustaleń Planu,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, które nie mogą jej przekraczać, nie muszą do niej przylegać, lecz mogą być dowolnie rozmieszczone w obrębie ograniczonego przez nią terenu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z innych ustaleń Planu,
- 9) **wielkość powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w % sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym, położone w granicach działki, w stosunku do ogólnej powierzchni tej działki położonej w granicach przedmiotowego terenu,
- 10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, liczonej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji zabudowy, do powierzchni działki budowlanej,
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu wraz z obiektami budowlanymi, związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,

- 12) **istniejącej zabudowie (stanie istniejącym zabudowy)** – należy przez to rozumieć budynki oraz budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, na której sporządzono Plan, a także inwestycje, dla których wydano decyzje pozwolenia na budowę,
- 13) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wyznaczone i niewyznaczone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wykonania drogi, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów niemających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak zielen parkowa, zielone skwery, aleje, promenady,
- 15) **terenach zadrzewień/zadrzewieniach** – należy przez to rozumieć tereny zieleni nie będące zielenią urządzoną, na których dominują drzewa i krzewy, niestanowiące lasu w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 12, poz. 444),
- 16) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę przeznaczoną dla informacji o charakterze reklamowym,
- 17) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6 m²,
- 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym części ażurowe, rozliczane w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia obejmują mniej niż 50% tego segmentu,
- 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie przekraczającym 5 stopni.
2. Sformułowania nie wymienione w ust. 1 należy rozumieć, zgodnie z ich definicjami ustalonymi w obowiązujących źródłach prawa lub w przypadku braku takich definicji, zgodnie z ich potocznym rozumieniem.

§ 3

1. Na obszarze Planu ustala się następujące symbole literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- b) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej
- c) **R** - tereny rolnicze
- d) **ZL** - tereny lasów
- e) **Z** - tereny zieleni nieurządzonej
- f) **WS** - tereny wód śródlądowych powierzchniowych
- g) **KDZ** - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze
- h) **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe
- i) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- j) **KDX** - tereny ciągów pieszych.

2. Symbole wymienione w ust. 1 poprzedza się numerem, który wraz z symbolem literowym, wyróżnia indywidualnie każdy teren.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 4

Na obszarze Planu obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz ochrony ładu przestrzennego:
- 1) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie oraz zabudowę, z możliwością zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu ustalonego w Planie przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy;
 - 2) Ogranicza się możliwość rozwoju zabudowy w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz poddanych wpływom działalności górniczej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przedstawionymi w rozdziale 3 Uchwały;

- 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie obszaru poprzez realizację urządzeń turystycznych – parkingów do 10 miejsc postojowych, pól biwakowych, wież widokowych, kładek, szlaków turystycznych - pieszych i rowerowych, miejsc widokowych;
 - 4) Nakazuje się realizację zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na Rysunku Planu.
2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje nakaz zachowania dostępu do przestrzeni publicznych, którymi są:
- a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDL** i **KDD**;
 - b) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem **KDX**.
3. W zakresie ochrony środowiska:
- 1) Zakazuje się utwardzania i niwelacji terenów przy użyciu odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego i hutniczego;
 - 2) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną;
 - 3) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) instalacji radiokomunikacyjnych,
 - c) instalacji do przesyłu gazu,
 - d) zbiorników na olej o pojemności nie większej niż 3 m³,
 - e) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną nie zaklasyfikowanego do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - f) poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin prowadzonego metodą podziemną,
 - g) dróg o nawierzchni twardej oraz obiektów mostowych,
 - h) budowli przeciwpowodziowych oraz regulacji wód lub ich kanalizacji,
 - i) kanałów, rozumianych jako sztuczne koryta prowadzące wodę w sposób ciągły lub okresowy,
 - j) urządzeń do przerzutu wody,
 - k) sieci kanalizacyjnych,
 - l) zmiany lasu na użytek rolny lub wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią **ZZ**,
 - m) melioracji,
 - n) budowy zbiorników wodnych lub stawów;
 - 4) Terenami, na których obowiązuje zakaz przekraczania poziomu hałasu, powyżej wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826) są:
 - a) tereny oznaczone symbolem **MN**, należące do kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem **RM**, należące do kategorii zabudowy zagrodowej;
 - 5) Zakazuje się stosowania ogrzewania budynków z zastosowaniem urządzeń grzewczych o sprawności niższej niż 80%;
 - 6) Nakazuje się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub w przypadku jej braku, gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem dopuszczenia stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków wraz z systemem rozsączania, pod warunkiem braku wpływu na nieruchomości sąsiednie;
 - 7) Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych lub do gruntu;

- 8) Zakazuje się magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów komunalnych wytworzonych na własnym terenie oraz odpadów wytworzonych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na własnym terenie; z zastrzeżeniem zachowania zasad wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.);
- 9) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;
- 10) Zakazuje się magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, w tym środków ochrony roślin, w zakresie wykraczającym poza bieżące potrzeby produkcji rolniczej w danym okresie wegetacji lub poza jeden sezon grzewczy.

4. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) Nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych;
- 2) Obowiązują zasady ochrony powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w rozdziale 3 Uchwały;
- 3) Tereny oznaczone symbolami: **14Z** oraz **1WS** we fragmencie oznaczonym na Rysunku Planu, mieszczą się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków - Natura 2000 „Stawy w Brzeszczach” (PLB 120009) i podlegają ochronie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- 4) W terenach oznaczonych symbolami **Z** dopuszcza się ustanowienie form ochrony przyrody, obowiązuje zakaz osuszania istniejących zbiorników wodnych oraz nakaz utrzymania istniejących zadrzewień, z zastrzeżeniem zachowania przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 145), obowiązujących w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (**ZZ**);
- 5) Nakazuje się zachowanie drzew o wymiarach pomnikowych – wiązu szypułkowego, położonego w terenie **3R** oraz wierzyby kruchej, położonej w terenie **15Z**, usunięcie dopuszczalne jedynie w sytuacji zagrożenia dla ludzi lub mienia.

5. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Ustala się **strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej B7** – Bijasowice, dawna wieś typu rzędówki, obejmującą teren oznaczony symbolem **1MN**, we fragmencie oznaczonym na Rysunku Planu;
- 2) W strefie ochrony konserwatorskiej B7 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się eksponowanie historycznego układu zabudowy poprzez lokalizację nowej zabudowy w układzie równoległym lub prostokątnym do budynków objętych ochroną, wymienionych w pkt. c i występujących na działce budowlanej objętej inwestycją,
 - b) nakazuje się dostosowanie gabarytów nowej zabudowy do gabarytów budynków objętych ochroną, wymienionych w pkt. 3),
 - c) w przypadku realizacji nowych budynków lub nadbudowy budynków istniejących nakazuje się nawiązanie kształtu dachu tych budynków do budynku objętego ochroną, zgodnie z oznaczeniem na Rysunku Planu, położonego na działce objętej inwestycją lub położonego w najbliższej odległości na innej działce,
 - d) nakazuje się nawiązanie sposobu wykończenia elewacji nowych budynków do budynków objętych ochroną, wymienionych w pkt. 3), występujących na tej samej działce lub na działkach sąsiednich w zakresie kolorystyki i detali architektonicznych,
 - e) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 3) Obejmuje się ochroną budynki oznaczone na Rysunku Planu, położone w strefie B7:
 - przy ul. Bijasowickiej 2,
 - przy ul. Jagiełły 60;
- 4) W odniesieniu do budynków wymienionych w pkt. 3) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się zachowanie budynków, jeśli pozwala na to stan techniczny, bez możliwości ich przebudowy lub rozbudowy zmieniającej kształt bryły oraz dachu,
 - b) nakazuje się zachowanie rozmieszczenia oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem modyfikacji wynikających wyłącznie z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów,

- c) dopuszcza się adaptacje lub przebudowy pomieszczeń,
 - d) nakazuje się zachowanie formy wykończenia elewacji, tj. kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych oraz występujących gzymsów, nadproży, parapetów itp., z dopuszczeniem zmian wynikających z przywracania pierwotnej formy, w tym zakaz malowania i tynkowania elewacji wykończonych cegłą,
 - e) nakazuje się zachowanie kształtu detali architektonicznych wewnątrz i na zewnątrz budynków, tj. gzymsów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem ich wymiany, pod warunkiem zachowania pierwotnej formy i rodzaju materiału oraz z zastrzeżeniem dopuszczenia modyfikacji wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.); ponadto przy wymianie stolarki okiennej na nową należy zachować gabaryty, kształt, podział otworów okiennych i kolorystykę jak w stanie pierwotnym,
 - f) zakazuje się umieszczania na elewacjach reklam, przyłączy instalacji energetycznych;
- 5) Nakazuje się stosowanie nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji liniowych o długości powyżej 50 m, związanych z wykopami lub zdjęciem warstwy humusowej gleby.
6. W zakresie zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) Obszar objęty Planem położony jest w granicach terenu górniczego „Bieruń II” KWK „Piast”, w którego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
 - a) Zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na poziomie 1,0 – 1,5 m pod powierzchnią terenu, z możliwością podniesienia się oraz powstania zalewisk,
 - b) Występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu 200 mm/s^2 ,
 - c) Maksymalnie IV kat. przydatności terenów do zabudowy;
 - 2) Tereny oznaczone symbolami **14Z**, **15Z** i **3ZL**, we fragmentach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym oraz literami **ZZ** położone są w międzywałach rzeki Wisły i są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 145) w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony wałów przeciwpowodziowych;
 - 3) Obszar Planu, z wyłączeniem terenu **1MN** i **1Z** oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (**ZZ**), narażone są na niebezpieczeństwo zalania w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego oraz w związku z przewidywanym osiadaniem terenu, wynikającym z prowadzonej podziemnej eksploatacji złoża węgla kamiennego. Obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczeń wyrażonych w rozdziale 3 Uchwały - ustaleniach szczegółowych.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem:
- 1) Granice działek budowlanych w terenach zabudowy **MN** i **RM**, winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do osi pasa drogowego drogi publicznej lub drogi wewnętrznej z dopuszczeniem odstępstwa plus/minus 10 stopni oraz z dopuszczeniem innego kąta w stosunku do pasa drogowego lub drogi wewnętrznej w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze i tej samej stronie są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę wyznaczenia przedmiotowych granic w dostosowaniu do istniejących podziałów własnościowych i stanu zagospodarowania;
 - 2) Granice działek w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem **Z**, a także w terenach rolnych, oznaczonych symbolem **R** i leśnych, oznaczonych symbolem **ZL** winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do osi pasa drogowego drogi publicznej lub drogi wewnętrznej z dopuszczeniem odstępstwa plus/minus 10 stopni oraz z dopuszczeniem innego kąta w stosunku do pasa drogowego lub drogi wewnętrznej w przypadku wydzielenia zgodnego z linią czytelną w terenie, jak skarpa, rów, starorzecze lub wydzielenia zgodnego z granicą użytku;
 - 3) Granice działek winny być zgodne z liniami rozgraniczającymi, ustalonymi na Rysunku Planu;
 - 4) Szerokość frontu działki budowlanej, tj. strony przylegającej do drogi publicznej, nie może być mniejsza niż 18,0m, a jej powierzchnia nie może być mniejsza niż 500 m^2 ;
 - 5) Zasady dotyczące powierzchni wydzielanych działek stanowiących użytki rolne i leśne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);

- 6) Ustala się obsługę działek, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, poprzez drogi wewnętrzne;
- 7) W przypadku braku wytyczonych na Rysunku Planu dróg wewnętrznych, przyjmuje się dostęp do drogi publicznej poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej, w postaci ciągu pieszo-jezdnego, o szerokości:
 - a) minimum 4,5m do jednej działki budowlanej lub do działek bez prawa zabudowy lub
 - b) minimum 5,0m, gdy wystąpi konieczność zapewnienia dojazdu do więcej niż jednej działki budowlanej.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - 1) Nakazuje się utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych;
 - 2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych oraz ochrony przeciwpowodziowej, w tym rurociągów odwadniających i przepompowni;
 - 3) Dopuszcza się realizację wszelkich budowli hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej;
 - 4) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych, wód otwartych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także stosowania ogrodzeń poprzecznych utrudniających spływ wód oraz dostęp do cieków i rowów melioracyjnych,
 - 5) Dopuszcza się możliwość nadsypywania terenu dla realizacji obiektów budowlanych oraz elementów infrastruktury technicznej.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 3);
 - 3) Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych wraz z masztami niezbędnymi do ich budowy, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych symbolem ZZ;
 - 4) Nakazuje się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w maksymalnym zbliżeniu do krawędzi dróg, linii rozgraniczających oznaczonych na Rysunku Planu, granic własności lub do istniejących sieci z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji;
 - 5) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi; Ustala się pokrycie pełnego zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej do celów: bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych;
 - 6) Ustala się odprowadzanie ścieków w systemie indywidualnym, zgodnie z zasadami ochrony środowiska ustalonymi przepisami niniejszej Uchwały;
 - 7) Ustala się ogrzewanie pomieszczeń w systemie indywidualnym z zastosowaniem urządzeń o sprawności wyższej lub równej 80%.
10. W zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - 1) Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych jako obiektów wolno stojących;
 - 2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m od strony dróg publicznych.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami Planu.

ROZDZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

§ 5

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: **1MN (1,50 ha), 2MN (0,10 ha), 3MN (0,13 ha) i 4MN (0,08 ha).**

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1, jest realizacja funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację:
- a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) urządzeń budowlanych zapewniających możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe**:
- 1) Zakazuje się budowy nowych obiektów w terenach oznaczonych symbolami : od **2MN** do **4MN**, dopuszczając jedynie adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy nie więcej niż o 20% istniejącej powierzchni użytkowej, z zachowaniem ustaleń szczegółowych obowiązujących dla terenów o symbolu **MN**, a także wymiany istniejącej zabudowy w obrysie fundamentów likwidowanego budynku;
 - 2) Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w układzie szeregowym lub bliźniaczym;
 - 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przybudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny oraz jako obiektów wolno stojących;
 - 4) Przy rozbudowie i uzupełnieniu istniejącej oraz lokalizowaniu nowej zabudowy, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na Rysunku Planu;
 - 5) Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych, bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, w przypadku:
 - a) adaptacji stanu istniejącego,
 - b) powtórzenia odległości zabudowy zlokalizowanej na działce przylegającej bezpośrednio do przedmiotowej granicy, wyłącznie dla tego samego typu zabudowy;
 - 6) Nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):
 - a) równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
 - b) równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg;
 - 7) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie 40%;
 - 8) Ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0,1 oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0,4 z zastrzeżeniem możliwości utrzymania stanu istniejącego zabudowy, w tym pozostawienia bez zainwestowania;
 - 9) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 10) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:
 - a) 9 m – dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - c) 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych;
 - 11) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję 2/3 wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku, liczonej w linii prostej po zewnętrznym obrysie murów, tj. z wyłączeniem werand, wykuszy, balkonów itp. oraz z wyłączeniem obiektów przybudowanych;
 - 12) Nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połąci głównych od 30° do 45° lub w formie dachów płaskich;

- 13) Zakazuje się realizacji dachów o mijających się kalenicach oraz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 14) Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów budynków gospodarczych i garaży takie samo, jak materiałów stosowanych w budynku głównym;
- 15) Zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji w formie paneli plastikowych, blachy, itp.;
- 16) Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w formie tynków lub czerwonej cegły, obejmujących, co najmniej 50% powierzchni tych elewacji, do której nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych;
- 17) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości minimum 2 miejsca na 1 działkę budowlaną, liczone z wyłączeniem miejsc garażowych oraz realizowane w granicach działki budowlanej;
- 18) Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pojazdów w zgrupowaniach powyżej 4 stanowisk włącznie;
- 19) Ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
 - a) **1MN** – z drogą **1KDZ** – ul. Jagiełły oraz z ul. Bijasowicką, położoną poza obszarem Planu,
 - b) **2MN** – z ul. Jagiełły, położoną poza obszarem Planu,
 - c) **3MN** – z ul. J. Budzyńskiej, położoną poza obszarem Planu,
 - d) **4MN** – z ul. J. Budzyńskiej, położoną poza obszarem Planu;
- 20) Teren oznaczony symbolem **1MN** we fragmencie oznaczonym na Rysunku Planu, objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej B7, w której obowiązują ustalenia wyrażone w §4 ust. 5;
- 21) W terenach oznaczonych symbolami **1MN**, zlokalizowane są budynki objęte ochroną, oznaczone na Rysunku Planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia wyrażone §4 ust. 5.

§ 6

Tereny zabudowy zagrodowej - RM

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: **1RM (0,38 ha), 2RM (0,09 ha), 3RM (0,31 ha), 4RM (0,32 ha), 5RM(0,28 ha), 6RM (0,43 ha), 7RM (0,28 ha), 8RM (0,23 ha), 9RM (0,11 ha), 10RM (0,10 ha) i 11RM (0,24 ha).**
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust.1, jest realizacja funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz funkcji produkcji rolniczej, w budynkach i urządzeniach służących produkcji rolniczej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) miejsc postojowych dla samochodów osobowych, a także pojazdów i maszyn rolniczych.
4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe**:
 - 1) Zakazuje się budowy nowych obiektów, dopuszczając jedynie adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, nie więcej niż o 30% istniejącej powierzchni użytkowej obiektów gospodarczych i o 20% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, z zachowaniem ustaleń szczegółowych obowiązujących dla terenów o symbolu **RM**, a także wymiany istniejącej zabudowy w obrysie fundamentów likwidowanego budynku;
 - 2) Zakazuje się prowadzenia produkcji zwierzęcej w ilości powyżej 10 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych);
 - 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przybudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny oraz jako obiektów wolno stojących;

- 4) Dopuszcza się realizację budynków inwentarskich jako budynków wolno stojących lub przybudowanych do innych budynków gospodarczych;
- 5) Przy rozbudowie budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na Rysunku Planu;
- 6) Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, wyłącznie w przypadku adaptacji stanu istniejącego;
- 7) Adaptuje się lokalizację budynków w istniejącym układzie;
- 8) Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na poziomie 50%;
- 9) Ustala się minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0,1 oraz maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0,5 z zastrzeżeniem możliwości utrzymania stanu istniejącego zabudowy, w tym pozostawienia bez zainwestowania;
- 10) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) Zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 9 m i dwie kondygnacje nadziemne;
- 12) Gabaryty budynków muszą zachować nieprzekraczalną proporcję 2/3 wysokości w stosunku do szerokości dłuższego boku budynku, liczonej w linii prostej po zewnętrznym obrysie murów, tj. z wyłączeniem werand, wykuszy, balkonów itp. oraz z wyłączeniem obiektów przybudowanych;
- 13) Nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci głównych od 30° do 45°;
- 14) Zakazuje się realizacji dachów płaskich oraz dachów o mijających się kalenicach, a także sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu, z dopuszczeniem adaptacji stanu istniejącego;
- 15) Nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów budynków gospodarczych i garaży takie samo, jak materiałów stosowanych w budynku głównym;
- 16) Zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji w formie paneli plastikowych, blachy, itp.;
- 17) Nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny, liczone z wyłączeniem miejsc garażowych oraz min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek o charakterze rolniczym, realizowane w granicach działki budowlanej, na której usytuowane są budynki, których miejsca te dotyczą;
- 18) Ustala się skomunikowanie terenów z drogami publicznymi:
 - a) **1RM** – z ul. Wiślaną, położoną poza obszarem Planu,
 - b) **2RM** – z drogą **1KDD** – ul. Wiślaną, za pośrednictwem drogi wewnętrznej 4KDW,
 - c) **3RM** – z drogą **1KDD** – ul. Wiślaną, za pośrednictwem drogi wewnętrznej 2KDW,
 - d) **4RM** – z drogą **1KDD** – ul. Wiślaną, za pośrednictwem drogi wewnętrznej 2KDW,
 - e) **5RM** – z drogą **1KDD** – ul. Wiślaną, za pośrednictwem drogi wewnętrznej 2KDW,
 - f) **6RM** – z drogą **1KDD** – ul. Wiślaną, za pośrednictwem drogi wewnętrznej 6KDW,
 - g) **7RM** – z drogą **2KDD** – ul. Jagiełły,
 - h) **8RM** – z drogą **2KDD** – ul. Jagiełły,
 - i) **9RM** – z drogą **2KDD** – ul. Jagiełły,
 - j) **10RM** – z drogą **2KDD** – ul. Jagiełły,
 - k) **11RM** – z drogą **2KDD** – ul. Jagiełły;
- 19) W terenach **6RM, 7RM, 8RM, 11RM** w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

§ 7

Tereny rolnicze - R

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzielen i symbolami identyfikacyjnymi: **1R (4,16 ha), 2R (25,02 ha), 3R (13,97 ha), 4R (6,42 ha), 5R (7,22 ha), 6R (9,66 ha), 7R (0,28 ha), 8R (0,23 ha) i 9R (2,03 ha).**

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1, jest realizacja funkcji produkcji rolniczej – uprawy polowe, łąki i pastwiska, bez prawa zabudowy, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację:

a) zadrzewień i krzewów śródpolnych,

b) stawów hodowlanych, zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami, w tym przepompowniami, a także upraw ogrodniczych i sadów, które mogą obejmować 100% powierzchni działek;

4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :

1) Zakazuje się wprowadzania zalesień;

2) Zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz budynków i urządzeń produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno – spożywczego;

3) Dopuszcza się realizację zadaszeń i wiat o konstrukcji drewnianej o powierzchni do 150m² i wysokości nie przekraczającej 6 m;

4) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90%;

5) Obowiązują minimalne powierzchnie działek, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);

6) W terenie **3R** obowiązuje ochrona drzewa o wymiarach pomnikowych – wiązu szypułkowego, zgodnie z ustaleniami ogólnymi Planu.

§ 8

Tereny lasów - ZL

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzielen i symbolami identyfikacyjnymi: **1ZL (1,17 ha), 2ZL (0,29 ha) i 3ZL (4,27 ha)** .

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1, jest realizacja funkcji produkcji leśnej, zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59).

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację:

a) ścieżek dydaktycznych,

b) szlaków rowerowych.

4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe**:

1) Zakazuje się realizacji zabudowy;

2) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90%;

3) W terenie **3ZL**, położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (**ZZ**), obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 145).

§ 9

Tereny zieleni nieurządzonej - Z

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzielen i symbolami identyfikacyjnymi: **1Z (0,41 ha), 2Z (1,62 ha), 3Z (1 ,12 ha), 4Z (1,57 ha), 5Z (0,38 ha), 6Z (2,35 ha), 7Z (12,80 ha), 8Z (0,51 ha), 9Z (4,98 ha), 10Z (23,81 ha), 11Z (4,34 ha), 12Z (0,51 ha), 13Z (0,11 ha), 14Z (3,93 ha), 15Z (18,26 ha), 16Z (0,29 ha), 17Z (0,18 ha) i 18Z (13,72 ha).**

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1, jest realizacja funkcji przyrodniczych poprzez pozostawienie terenów naturalnej sukcesji roślinnej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację:

a) produkcji rolniczej w formie upraw polowych, łąk i pastwisk,

- b) stawów hodowlanych, zbiorników retencyjnych i rekreacyjnych, które mogą obejmować 100% powierzchni działek.
4. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :
- 1) Zakazuje się realizacji zabudowy;
 - 2) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90%;
 - 3) Obowiązują minimalne powierzchnie działek, jak dla terenów rolniczych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
 - 4) W terenach **8Z , 9Z , 10Z , 11Z , 12Z , 13Z , 17Z:**
 - a) dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień i zalesień, z zastrzeżeniem zachowania odległości minimum 3 m od strony odpowietrznej wału przeciwpowodziowego,
 - b) w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 145);
 - 5) W terenach **14Z i 15Z:**
 - a) obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 145), związane z ochroną i utrzymaniem wałów przeciwpowodziowych oraz ochroną obszaru międzywału,
 - b) zakazuje się wprowadzania zalesień i zadrzewień z dopuszczeniem adaptacji stanu istniejącego,
 - c) dopuszcza się realizację szlaku rowerowego prowadzonego po koronie wału przeciwpowodziowego;
 - 6) W terenie **15Z** oraz **10Z** dopuszcza się realizację parkingu o nawierzchni ziemnej obejmującego do 20 miejsc postojowych, pod warunkiem zachowania odległości minimum 5 m od stopy wału przeciwpowodziowego i minimum 100 m od brzegu rzeki Wisły;
 - 7) W terenie **15Z** obowiązuje ochrona drzewa o wymiarach pomnikowych – wierzby kruchej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi Uchwały.

§ 10

Tereny wód śródlądowych powierzchniowych - WS

1. Wyznacza się **tereny wód śródlądowych powierzchniowych**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzielen i symbolami identyfikacyjnymi: **1WS (5,21 ha), 2WS (0,95 ha), 3WS (1,24 ha), 4WS (0,46 ha), 5WS (0,39 ha), 6WS (0,58 ha), 7WS (0,09 ha), 8WS (0,16 ha), 9WS (0,39 ha), 10WS (0,13 ha), 11WS (0,10 ha) i 12WS (0,21 ha) .**
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1, są zbiorniki i ciek wodne.
3. W terenach wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :
 - 1) Zakazuje się likwidacji cieków i zbiorników wodnych;
 - 2) Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%;
 - 3) Nakazuje się zachowanie drożności cieków wodnych;
 - 4) Zakazuje się stosowania przegród poprzecznych utrudniających przepływ wód oraz przemieszczanie się zwierząt i ludzi;
 - 5) Dopuszcza się realizację łąk i pastwisk w strefach przybrzeżnych okresowo niezalanych;
 - 6) Dopuszcza się realizację obiektów mostowych oraz urządzeń turystycznych, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) oraz pod warunkiem braku negatywnego wpływu na warunki przepływu wód oraz na zasoby przyrodnicze.

§ 11

Tereny dróg publicznych - KD

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**:
 - 1) **drogi zbiorcze – KDZ**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym **1KDZ, (0,50 ha),**

- 2) **drogi dojazdowe – KDD**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydziałów i symbolem identyfikacyjnym: **1KDD (1,36 ha), 2KDD (0,52 ha)**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną.
3. W terenach wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe**:
- 1) Nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej;
 - 2) Dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
 - 3) Nakazuje się budowę co najmniej utwardzonych chodników jednostronnych szerokości minimum 1,5 m w terenie **1KDZ**;
 - 4) Dopuszcza się realizację ciągów pieszo – jezdnych w terenie **2KDD**;
 - 5) Dopuszcza się realizację szlaków rowerowych w terenie **1KDD**;
 - 6) Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) **1KDZ** – 20 m,
 - b) **1KDD** – 12 m,
 - c) **2KDD** – 8 m;
 - 7) Nakazuje się zwiększenie szerokości drogi **2KDD** w miejscu skrzyżowania z istniejącą drogą – ul. Wiślaną, poprzez zastosowanie kątów ścięcia, zgodnie z oznaczeniami na Rysunku Planu – 5mx5m oraz zakończenie placem do nawracania o wymiarach 12mx12m, zgodnie z oznaczeniem na Rysunku Planu;
 - 8) Nakazuje się wyposażenie terenu **1KDZ** w system kanalizacji deszczowej oraz odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do tej kanalizacji, w pozostałych terenach dróg publicznych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych bezpośrednio do gruntu lub do rowów melioracyjnych;
 - 9) W terenie **1KDZ** dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych;
 - 10) W terenie o symbolu **2KDD**, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;

§ 12

Tereny dróg wewnętrznych - KDW

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydziałów i symbolami identyfikacyjnymi: **1KDW (0.60 ha), 2KDW (0.33 ha), 3KDW (0.10 ha), 4KDW (0.09 ha), 5KDW (0.26 ha) i 6KDW (0.22ha)**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną. W terenach wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :
- 1) Nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej;
 - 2) Dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
 - 3) Dopuszcza się realizację ciągów pieszo – jezdnych;
 - 4) Ustala się minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających – 6 m;
 - 5) Nakazuje się zwiększenie szerokości dróg w miejscach skrzyżowań, poprzez zastosowanie kątów ścięcia, zgodnie z oznaczeniami na Rysunku Planu – 5mx5m;
 - 6) Nakazuje się zakończenie dróg nieprzelotowych placami do nawracania o wymiarach 12mx12m, zgodnie z oznaczeniem na Rysunku Planu;
 - 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, bezpośrednio do gruntu lub do rowów melioracyjnych;
 - 8) Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
 - 9) Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz lokalizowania ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg istniejących i projektowanych;
 - 10) Dopuszcza się realizację szlaków rowerowych w terenie **3KDW**.

§ 13

Tereny ciągów pieszych - KDX

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych**, oznaczone na Rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: **1KDX (0,06 ha) i 2KDX (0,09 ha)**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja ciągów komunikacji pieszej.
3. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące **ustalenia szczegółowe** :
 - 1) Nakazuje się zachowanie powszechnego dostępu do terenów;
 - 2) Dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu;
 - 3) Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających – 3 m ;
 - 4) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych bezpośrednio do gruntu lub do rowów melioracyjnych;
 - 5) Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
 - 6) Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe i przejściowe

§ 14

Dla wszystkich terenów, położonych w obszarze objętym Planem, ustala się 30% (trzydzieści %) stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu.

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

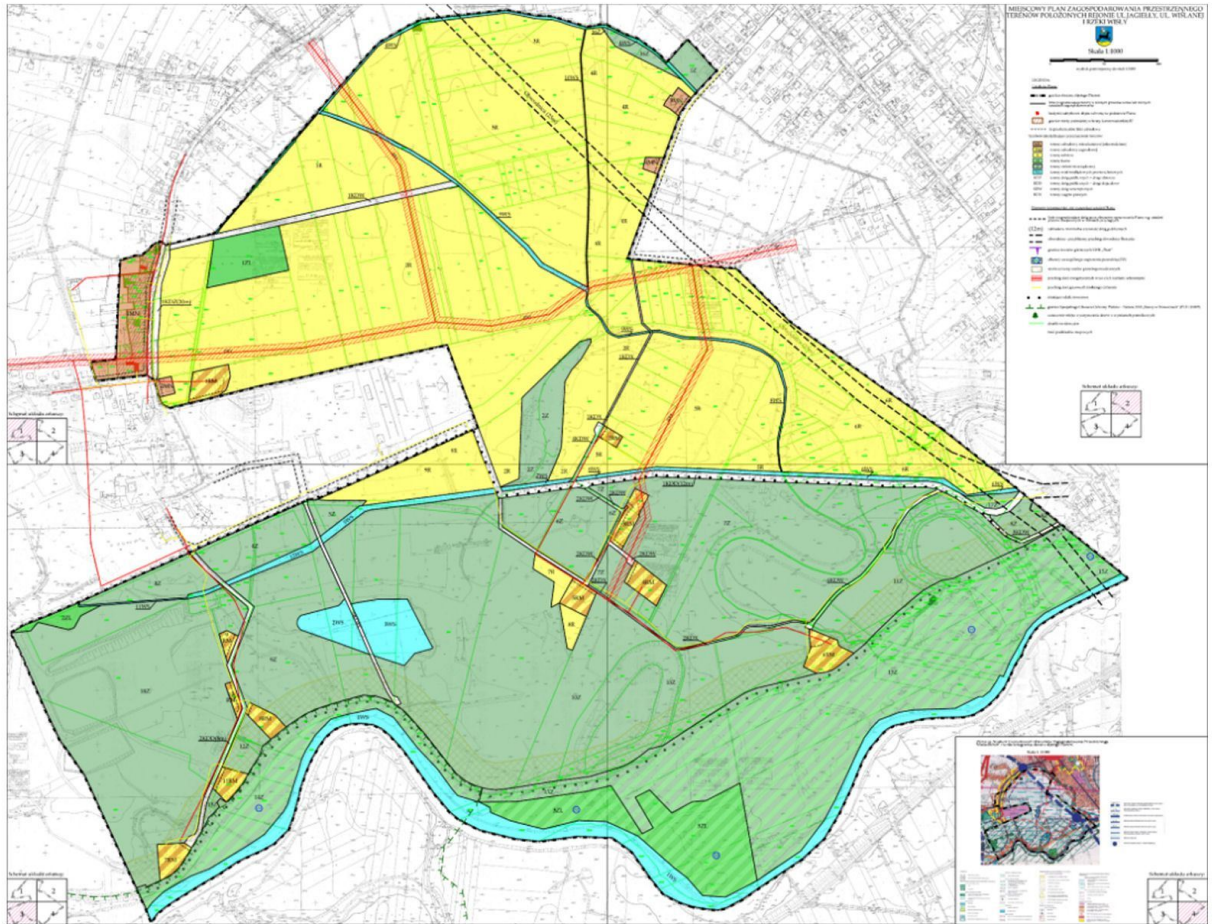
§ 16

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bieruniu

mgr Przemysław Major

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/2/2012
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 25 października 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/2/2012
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 25.10.2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Jagielły, ul. Wiślanej i rzeki Wisły

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) w ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 16 lipca 2012 r. do dnia 13 sierpnia 2012 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 28 sierpnia 2012 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec braku uwag do powyższego projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Jagielly, ul. Wiślanej i rzeki Wisły - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) i na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy Bieruń,
 - 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - 3) partnerstwo publiczno-prywatne.