

# **MIASTO BIERUŃ**



---

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów położonych pomiędzy  
ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem  
Bijasowickim, z włączeniem rejonu  
ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu**

---

**ETAP 4A - PROJEKT PLANU  
DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Bieruń, Sierpień 2014r.



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,  
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69  
KRS 0000121817 NIP 634-012-90-90  
Sąd Rejonowy dla Katowic, Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy  
Kapitał spółki: 50.310,00 zł  
Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293  
e-mail: terplan@terplan.com.pl www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Bieruń

Umowa nr: nr ZP.272.16.2012 z dnia 18 kwietnia 2012r.

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Główny projektant

mgr inż. arch. Ryszard Wyszzyński

Zastępca Głównego Projektanta:

mgr inż. Maciej Wyszzyński

Zagospodarowanie przestrzenne:

mgr Grażyna Szymańska

mgr inż. Bogumiła Sorek

inż. Maria Grzegorzewska

inż. arch. Barbara Wyczęsany

tech. Ewa Majer

tech. Teresa Malcharek

tech. Ewa Oszek

KATOWICE, BIERUŃ, sierpień 2014r.

**UCHWAŁA**  
**Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII/1/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu, na wniosek Burmistrza Miasta

**RADA MIEJSKA W BIERUNIU**

stwierdza, że projekt “miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu” nie narusza ustaleń „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętej uchwałą Nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**i uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 61,72 ha, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
  - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## § 2

1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) strefa od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania;
  - 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
  - 7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
    - a) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) **U/M** - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,
    - d) **U** - tereny zabudowy usługowej,
    - e) **UO** - tereny zabudowy usługowej oświaty,
    - f) **UKk/ZC** - teren zabudowy usługowej kultu religijnego i cmentarza,
    - g) **PU** - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
    - h) **R** - tereny rolnicze,
    - i) **RO** – teren upraw ogrodnich i sadów,
    - j) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
    - k) **WS** - tereny wód powierzchniowych,
    - l) **KE** – teren korytarza ekologicznego rzeki Wisły,
    - m) **E** - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
    - n) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
    - o) **KDG**– teren drogi publicznej klasy ulicy głównej,
    - p) **KDZ**- teren drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej,
    - q) **KDD**- tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej,
    - r) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, określa się oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) granica obszaru górniczego „Bieruń II” KW. S.A. KWK „Piast”;
  - 2) kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/402/13 z dnia 26.02.2013 r.;
  - 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
  - 4) miejsca przelania się wód, w szczególności przez wał powodziowy (Q=0,2%).
3. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:
  - 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) prognozowane według „Aktualizacji Studium UIKZP” zagrożenia powodziowe i tereny zalewowe;
  - 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV;
  - 4) ścieżki rowerowe;
  - 5) trasy turystyczne;
  - 6) numery i granice działek ewidencyjnych.

## § 3

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
  - 1) Postanowienia ogólne;

- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
  - 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym;
  - 14) Ustalenia końcowe.
2. W obszarze objętym planem nie występują potrzeby określenia granic:
- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
  - 4) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych;
  - 5) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - 6) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
  - 7) pomników zabytków oraz ich stref ochronnych;
  - 8) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.
3. Ustalenia planu, o których mowa w §1 ust.2 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym.

#### § 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
  - 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy odniesiony do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w liczbach bezwzględnych;
  - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
  - 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
  - 5) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul.*

*Patriotów w Bieruniu (na podstawie uchwały intencyjnej)*, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 8) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolno stojący o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6 m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0 m;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planem i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym lub literowym;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku do powierzchni terenu, wyrażony w %;
- 11) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **zabudowie usług konsumpcyjnych** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na drobne usługi i rzemiosło (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.);

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 5**

1. Ustala się w obszarze objętym planem możliwość:
  - 1) rozbiórki istniejących obiektów;
  - 2) budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu, odbudowy i nadbudowy obiektów z zachowaniem standardów określonych dla wyznaczonych terenów, z zastrzeżeniem §8 ust.5 pkt 3 oraz §10 ust.3 pkt 2;
  - 3) zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów na zasadach określonych w planie;
  - 4) zachowania budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy.
2. W obszarze objętym planem:
  - 1) **dopuszcza się:**
    - a) wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi wyznaczonych terenów, umożliwiającym bezpieczny dojazd do działki budowlanej i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych,
    - b) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nienaruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
    - c) prowadzenie robót przy przebudowie i remoncie istniejących obiektów w granicy działki,

- d) przebudowę, remonty, rozbiórki, a także nadbudowy dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 2) **nakazuje się** w przypadku odbudowy i rozbudowy respektowanie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) **zakazuje się**:
  - a) budowy trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych i wewnętrznych,
  - b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub lokalnego materiału budowlanego – kamienia wapiennego,
  - c) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa, falista i inne.
- 3. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:
  - 1) **dopuszcza się**:
    - a) wyłącznie reklamy i szyldy związane z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do skali obiektów i do podziałów architektonicznych,
    - b) nieoświetlone reklamy remontowo – budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac,
    - c) lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie na części elewacji budynku pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych, a zwłaszcza gzymsów, płycin, naczółków, balkonów.
  - 2) **nakazuje się**:
    - a) stosowanie tej samej wielkości szyldów płaskich i ich grupowanie w jednym miejscu na elewacji, a szyldy nie mogą sięgać dalej niż na 0,12m od lica budynku,
    - b) nie przekraczanie przez zewnętrzną krawędź reklamy semaforowej na budynku odległości 0,85m od lica ściany budynku.
  - 3) **zakazuje się**:
    - a) stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic LCD na szyldach i reklamach,
    - b) lokalizowania nośników reklamowych, jako wolno stojących obiektów,
    - c) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów oraz dachach budynków,
    - d) lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż 6 m<sup>2</sup>,
    - e) lokalizowania urządzeń reklamowych na pomnikach, krzyżach przydrożnych oraz w promieniu 25m od nich; na obiektach małej architektury (w tym latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych).
- 4. Dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem od **1MN** do **13MN** i na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczonym symbolem **U/M** sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych.

## **Rozdział 3**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 6**

Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

#### **§ 7**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi konsumpcyjne w lokalach użytkowych,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) budynki gospodarcze,
    - d) zieleń urządzona,
    - e) drogi wewnętrzne, pożarowe,
    - f) dojazdy, dojścia,
    - g) miejsca postojowe,
    - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW**, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,45,
    - b) maksymalny: 0,65.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy na terenie **MW**: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12,0m;
  - 5) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m;
  - 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m;
  - 7) dachy wielospadowe do 40°;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §32 ust.2 pkt.1.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) **dopuszcza się:** powierzchnię całkowitą lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny do 50% powierzchni całkowitej;
  - 2) **nakazuje się:**
    - a) lokalizację lokali użytkowych wbudowanych wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych,
    - b) lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenów **MW** w granicach działki budowlanej.

#### **§ 8**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **13MN**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa usługowa handlu, gastronomii i usług konsumpcyjnych,



- b) obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, pożarowe,
  - e) dojazdy, dojścia,
  - f) obiekty i budynki gospodarcze,
  - g) garaże,
  - h) miejsca postojowe.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **13MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30% działki budowlanej,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,3,
    - b) maksymalny: 0,4.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50% działki budowlanej;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy i obiektów wymienionych w ust.1 pkt 2 ppkt. „a” i „b”: do 35% działki budowlanej;
  - 5) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12,0m;
  - 6) wysokość obiektów rekreacyjnych i sportowych, obiektów i budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m;
  - 7) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40° lub dachy płaskie;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §32 ust.2 pkt.2.
3. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od **14MN** do **19MN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) drogi wewnętrzne, pożarowe,
    - c) dojazdy, dojścia,
    - d) obiekty i budynki gospodarcze,
    - e) garaże,
    - f) miejsca postojowe.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami od **14MN** do **19MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30% działki budowlanej,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,3,
    - b) maksymalny: 0,4.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50% działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12,0m;
  - 5) wysokość obiektów i budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m;
  - 6) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° ÷ 40°;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §32 ust.2.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 i 3:
- 1) **dopuszcza się:**

- a) na terenach oznaczonych symbolami od **1MN** do **11MN** realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. „a” i lit. b” na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami od **14MN** do **19MN** przebudowę i remonty oraz uzupełnienie zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym wymienionym w ust. 3 pkt. 2.
- 2) **nakazuje się:**
- a) realizację miejsc postojowych do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego w granicach realizacji inwestycji,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami od **14MN** do **19MN** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego zabudowy na wysokości co najmniej 0,5 metra powyżej poziomu terenu.
- 3) **zakazuje się:**
- a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
  - b) lokalizacji warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - c) handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, salonów i komisów samochodowych, sprzętu budowlanego i rolniczego,
  - d) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegu wody powierzchniowej,
  - e) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wody powierzchniowej,
  - f) niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach wód,
  - g) na terenach oznaczonych symbolami od **14MN** do **19MN** rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz realizacji w zabudowie kondygnacji podziemnych.

## § 9

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/M**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) drogi wewnętrzne, pożarowe,
    - c) dojazdy, dojścia,
    - d) obiekty i budynki gospodarcze,
    - e) garaże,
    - f) miejsca postojowe.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30% działki budowlanej,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,5,
    - b) maksymalny: 0,8.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy: od 2 do 5 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 15,0m;
  - 5) wysokość obiektów i budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4,0m;
  - 6) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m;
  - 7) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° ÷ 40° lub dachy płaskie;

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §32 ust.2 pkt.3.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, wymienionego w ust.1:
  - 1) **dopuszcza się** lokalizację na kondygnacji podziemnej budynków miejsc postojowych lub garaży;
  - 2) **nakazuje się**:
    - a) lokalizację lokali użytkowych, wbudowanych w budynki mieszkaniowe wyłącznie na pierwszej, kondygnacji nadziemnej.
    - b) lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu **U/M** w granicach działki budowlanej,
    - c) obsługę komunikacyjną terenów wyłącznie od ul. Wawelskiej, z możliwością dostępu od ul. Warszawskiej dla wozów bojowych straży pożarnej,
    - d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów oznaczonych symbolem **2UO**;
  - 3) **zakazuje się**:
    - a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
    - b) handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania.

## § 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **6U**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi konsumpcyjne,
    - b) lokale mieszkaniowe towarzyszące zabudowie usługowej,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) drogi wewnętrzne, pożarowe,
    - e) dojazdy, dojścia,
    - f) obiekty i budynki gospodarcze,
    - g) garaże,
    - h) miejsca postojowe.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,5
    - b) maksymalny: 0,8.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12,0m;
  - 5) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m;
  - 6) wysokość obiektów i budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4,0m;
  - 7) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° ÷ 40° lub dachy płaskie;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §32 ust.2 pkt.4.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:
  - 1) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu **U** w granicach działki budowlanej,
  - 2) **zakazuje się** na terenach oznaczonych symbolami **5U** i **6U** rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów z możliwością zmiany użytkowania przy

zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

## § 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1UO** i **2UO** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa oświaty.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi sportu i rekreacji
    - b) obiekty i budynki gospodarcze,
    - c) garaże,
    - d) miejsca postojowe.
    - e) drogi wewnętrzne, pożarowe,
    - f) dojazdy, dojścia,
    - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenu **1UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,3,
    - b) maksymalny: 0,6.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy: minimum 2 do 3 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
  - 5) wysokość obiektów i budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4,0m;
  - 6) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m;
  - 7) dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° ÷ 40° lub dachy płaskie;
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
  - 9) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §32 ust.2 pkt. 5 lit.a.
3. Dla terenu **2UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,3,
    - b) maksymalny: 0,6.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy: minimum 2 do 3 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
  - 5) wysokość obiektów i budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4,0m;
  - 6) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;
  - 7) dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° ÷ 40° lub dachy płaskie;
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
  - 9) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §32 ust.2 lit.b.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:
  - 1) **dopuszcza się** na terenie oznaczonym symbolem **2UO** lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz nośników reklamowych związanych z organizacją

impres sezonowych i imprez masowych, wyłącznie na czas ich trwania, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §40;

- 2) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenów **1UO** i **2UO** w granicach działki budowlanej.

## **§ 12**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/ZC**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa kultu religijnego,
    - b) cmentarz.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budynek gospodarczy i kaplica,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzona.
    - d) ścieżki piesze,
    - e) dojazdy, dojścia,
    - f) miejsca postojowe,
    - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit „a” ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 15% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,08,
    - b) maksymalny: 0,2.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych z dominantą wieży kościelnej, ale nie więcej niż 20,0m;
  - 6) dachy wielospadowe;
  - 7) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m;
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §32 ust.2 pkt.6.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:
  - 1) **nakazuje się**:
    - a) na terenie cmentarza zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
    - b) lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenu w granicach działki budowlanej.

## **§ 13**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) drogi wewnętrzne, pożarowe,
    - d) dojazdy, dojścia,
    - e) obiekty i budynki gospodarcze,
    - f) garaże,
    - g) miejsca postojowe.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,6,
    - b) maksymalny: 1,2.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 15,0m;
  - 5) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m;
  - 6) wysokość obiektów i budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4,0m;
  - 7) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od  $20^\circ$  ÷  $45^\circ$  lub dachy płaskie;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §32 ust.2 pkt.7.
3. Dla terenu wymienionego w ust.1 **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży w granicach działki budowlanej.

## § 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1R** do **9R**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) budowle i urządzenia hydrotechniczne i przeciwpowodziowe,
    - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
    - d) ścieżki piesze i rowerowe.
2. Na terenach wymienionych w ust.1
  - 1) **zakazuje się**:
    - a) wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej z wyłączeniem wymienionej w ust.1 pkt. 2 lit. b,
    - b) zmiany ukształtowania terenu,
    - c) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegu wody powierzchniowej,
    - d) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wody powierzchniowej,
    - e) niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach wód,
    - f) składowania wszelkich odpadów.
  - 2) **nakazuje się** utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi.

## § 15

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RO**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren upraw ogrodniczych i sadów.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budynki gospodarcze i mieszkania niezbędne do prowadzenia produkcji ogrodniczej i sadowniczej,
    - b) szklarnie,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) budowle i urządzenia hydrotechniczne i przeciwpowodziowe,
    - e) ścieżki piesze i rowerowe.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,1,
    - b) maksymalny: 0,4.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;
  - 5) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$  lub dachy płaskie.
3. Dla terenu wymienionych w ust.1
- 1) **zakazuje się:**
    - a) wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej z wyłączeniem wymienionej w ust.1 pkt. 2 lit. a, b i d,
    - b) zmiany ukształtowania terenu,
    - c) realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a) i b) w odległości mniejszej niż 10 metrów od linii brzegu,
    - d) realizacji w zabudowie wymienionej w ust. 1 lit. a) i b) kondygnacji podziemnych,
    - e) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegu wody powierzchniowej,
    - f) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wody powierzchniowej,
    - g) niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach wód,
    - h) składowania wszelkich odpadów.
  - 2) **nakazuje się:**
    - a) usytuowanie najniższego poziomu użytkowego obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 2 lit. a) i b) co najmniej 0,5 m powyżej poziomu terenu,
    - b) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi.

## **§ 16**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) ścieżki piesze i rowerowe.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 **zakazuje się** wszelkiej zabudowy z wyłączeniem wymienionej w ust.1 pkt. 2 lit. a.

## **§ 17**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1WS** do **4WS** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - Potok Bijasowicki.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne,
    - b) budowle przeciwpowodziowe,
    - c) przepusty drogowe.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) **dopuszcza się:**
    - a) wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód powierzchniowych, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego,
    - b) powierzchniowe ujmowanie wód do celów gospodarczych.
  - 2) **zakazuje się:**

- a) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,
- b) grodzenia wód powierzchniowych,
- c) składowania wszelkich odpadów,
- d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych,

## **§ 18**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KE** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) korytarz ekologiczny rzeki Wisły,
    - b) wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły.
  - 2) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z ustaleniami §24 ust. 1 i ust.2.

## **§ 19**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1E** do **3E** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyki.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% terenu działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,2,
    - b) maksymalny: 0,6.
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy zgodna z funkcją obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, ale nie więcej niż 15 m;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 **dopuszcza się** przebudowę i realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

## **§ 20**

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed hałasem:
  - 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U** oraz zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem **U/M** dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo –usługowej;
  - 4) dla terenu, oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu, ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;



- 5) dla terenów oznaczonych symbolami **MW, MN, UO, U, U/M**, w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji hałasu, dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ustala się nakaz realizacji lub stosowania zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków i w budynkach standardów poziomu hałasu określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, w tym stosowanie dźwiękoszczelnych technologii i materiałów.
2. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.
3. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska, ustala się:
  - 1) obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych o wysokiej sprawności energetycznej;
  - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - 1) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
  - 2) nakaz zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego przechowywania odpadów.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

#### **§ 21**

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków następujące formy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) tereny i obiekty chronione prawem, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
    - a) **obiekty wpisane do rejestru zabytków:**
      - kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/402/13 z dnia 26.02.2013r.
    - b) **obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:**
      - młyn i spichlerz z lat 20 XX w. ul. Warszawska/Diamantowa,
      - dawna ochronka z początku XX w. ul. Warszawska 292,
      - dawna gospoda z początku XX w. ul. Warszawska 288,
      - budynek dawnej szkoły (obecnie przedszkola), ul. Warszawska 290,
      - budynek stacji transformatorowej z ok.1920r., ul. Warszawska 344,
      - budynek mieszkalno - usługowy, z początku XX w. ul. Wawelska 22,
      - budynek mieszkalny XIX/XX w. ul. Warszawska 396,
      - budynek wiejski mieszkalny i mieszkalno - gospodarczy z I poł. XX w. ul. Diamantowa 1.
    - c) **strefę „B5” ochrony konserwatorskiej** – oznaczoną graficznie na rysunku planu, stanowiącą fragment strefy ochrony konserwatorskiej centralnej części zabudowy Bierunia Nowego z XIX w., obejmującą tereny oznaczone symbolami **1U, UKk/ZC** oraz część terenów **PU, U/M, 2U, 3MN, 1UO, 6MN**.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a wymagają postępowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszącymi się do tych zespołów i obiektów wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. b ustala się następujące **zasady ochrony konserwatorskiej**:

**1) nakazuje się:**

- a) ochronę zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, rysunku i zasad kompozycji elewacji, kształtu, spadku i rodzaju pokrycia dachu budynku, ochronę zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału i formy historycznej,
- b) stosowanie i zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,
- c) dla nowej zabudowy dopuszczonej w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
  - zachowane wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - zachowanie geometrii i spadków połaci dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - zachowanie podziałów elewacji zgodnie z podziałami istniejącymi w pierzei,
  - zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu.
- d) wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo- cynkowa, papa na płaskich dachach,
- e) sytuowanie reklam zgodnie z §5 ust.4.

**2) dopuszcza się:**

- a) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów,
- b) remont i modernizację techniczną wewnątrz budynków niezmieniające ich historycznego wyglądu,
- c) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne, przywrócenie ich oryginalnej historycznej formy i wystroju.

**3) zakazuje się:**

- a) lokalizacji na elewacji zabudowy frontowej urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów,
- b) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN, jako wolno stojących,
- c) stosowania na elewacjach okładzin systemowych i drewna.
- d) w otoczeniu budynków wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. b budowy:
  - garaży wykonanych z blachy, wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach,
  - typowych jednokondygnacyjnych obiektów handlowych.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 22**

1. W obszarze objętym planem przestrzenie publiczne obejmują:
  - 1) ulice, chodniki, ścieżki rowerowe i spacerowe;
  - 2) otwarte tereny sportowo – rekreacyjne;
  - 3) ogólnodostępne tereny w otoczeniu obiektów użyteczności publicznej i usług.
2. Ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych (zasady dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdującej się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od form własności tych terenów oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):
  - 1) **nakazuje się:**
    - a) aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności,
    - b) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,
    - c) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
      - stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich,
      - stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących.
  - 2) **dopuszcza się** w liniach rozgraniczających ulic lokalizowanie, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wiat przystankowych, w tym zintegrowanych z kioskami z prasą i kwiatami, wyjść, wjazdów i wyjazdów, automatów telefonicznych, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie;
  - 3) **zakazuje się:**
    - a) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic wolno stojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp., jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń, jako wbudowanych lub podziemnych,
    - b) lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków.

## **Rozdział 7**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

#### **§ 23**

1. Obszar objęty planem, z wyłączeniem południowo - wschodniego fragmentu, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń II” należącego do „KWK Piast” w Bieruniu.
2. W obszarze objętym planem występują udokumentowane zasoby bilansowe - złoża węgla kamiennego „Piast”.

## § 24

1. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wskazanym na rysunku planu zabrania się zgodnie z ustawą Prawo wodne wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, w tym szczególnie:
  - 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
  - 2) sadzenia drzew i krzewów nie związanych z ochroną przeciwpowodziową,
  - 3) zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów z wyjątkiem robót związanych z ochroną przeciwpowodziową.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **KE** znajdują się wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.
3. Na obszarze objętym planem nie występują:
  - 1) **tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;**
  - 2) **Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.**

## Rozdział 8

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

## § 25

1. Dla terenu oznaczonego symbolami **MW** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki: min.900m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 25,0m;
  - 2) granice nowo wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min.600m<sup>2</sup> szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0m
  - 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, min.400m<sup>2</sup> szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 12,0m,
  - 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi - min.1000m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m,
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla wolnostojącej zabudowy usługowej użyteczności publicznej min. 2000m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m,
  - 5) granice nowo wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/M** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 1000m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m;

- 3) granice nowo wydzielonej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją  $\pm 15^\circ$ .
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki – min.  $1000\text{m}^2$ ,
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m,
  - 3) granice nowo wydzielonej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją  $\pm 15^\circ$ .
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UO** i **2UO** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki – min.  $1000\text{m}^2$ ,
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m,
  - 3) granice nowo wydzielonej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją  $\pm 15^\circ$ .
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/ZC** z wyłączeniem cmentarza, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki – min.  $500\text{m}^2$ ,
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m,
  - 3) granice nowo wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją  $\pm 15^\circ$ .
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki – min.  $1000\text{m}^2$ ,
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m,
  - 3) granice nowo wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją  $\pm 15^\circ$ .
8. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych w celu:
  - 1) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) lokalizacji budowli i urządzeń hydrotechnicznych,
  - 3) lokalizacji obiektów i urządzeń oznakowania nawigacyjnego,
  - 4) powiększenia przyległej działki budowlanej,
  - 5) regulacji granic działki,
  - 6) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
  - 7) uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.
9. Minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych – 6,0m,
10. Nakazuje się dla działek obsługiwanych drogą wewnętrzną o charakterze sięgacza realizację placu do zawracania o wymiarach min.  $12,5\text{m} \times 12,5\text{m}$ .

## **Rozdział 9**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 26**

1. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie dotyczące gabarytów budynków, ich wysokość, rodzaj dachu, linii zabudowy lub wskaźników wykorzystania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy,
  - 2) dopuszcza się remonty i przebudowę budynków.
2. Dla zabudowy zabytkowej objętej ochroną w planie obowiązują ustalenia zawarte w §21.
3. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami **WS** ustala się nakaz zapewnienia ochrony wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.
4. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
5. W obszarze objętym planem, ustala się **zakaz** realizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowywujących artykuły żywności w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza oznaczonego symbolem **UKk/ZC** w strefie od cmentarza wskazanej na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **1UO** i **6MN** dla wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie.

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 27**

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią istniejące i projektowane ulice w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych
2. Dopuszcza się wyznaczenie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/M MN, R, RO** dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi tych terenów.
3. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
4. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury.

#### **§ 28**

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** obejmującego część ul. Warszawskiej, ustala się odpowiednio:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ulicy głównej ruchu przyspieszonego.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżki rowerowe.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części ulicy **1KDGP** w granicach planu – 10,0m.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDGP** ustala się odpowiednio:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ulicy głównej ruchu przyspieszonego.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) ścieżki rowerowe.
4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **2KDGP** 40,0m.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG**, ustala się odpowiednio:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ulicy głównej.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) ścieżki rowerowe.
6. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **KDG** w granicach planu – od 30,0 do 80,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** obejmującego część ul. Wawelskiej, ustala się odpowiednio:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ulicy zbiorczej.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ścieżki rowerowe,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części ulicy **KDZ** w granicach planu – 8,0m.

## § 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **5KDD** ustala się odpowiednio:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) miejsca postojowe,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulic **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) **1KDD** w ciągu ul. Budzyńskiej 8,0m;
  - 2) **2KDD** w ciągu ul. Starowiślanej 8,0m;
  - 3) **3KDD** w ciągu ul. Sucharskiego 10,0m;
  - 4) **4KDD** w ciągu ul. Korfatego 10,0m;
  - 5) **5KDD** w ciągu ul. Korfatego 10,0m, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m.
3. Dopuszcza się przebudowę przepustu nad Potokiem Bijasowickim w ciągu ul. Budzyńskiej **1KDD** i ul. Starowiślanej **2KDD**.

### § 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **9KDW**, ustala się odpowiednio:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) miejsca postojowe,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulic:
  - 1) **1KDW** – 10,0 m, zakończona parkingiem,
  - 2) **2KDW** – ul. Zuchwa – 6,0 m
  - 3) **3KDW** - 6,0m.
  - 4) **4KDW** - 6,0m.
  - 5) **5KDW** - 6,0m.
  - 6) **6KDW** – 3,0m
  - 7) **7KDW** – ul. Soplicy 6,0m, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m;
  - 8) **8KDW** – ul. Diamentowa 6,0m;
  - 9) **9KDW**- ul. Satynowa - 6,0m;

### § 32

1. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - 1) **dopuszcza się:**
    - a) budowę i rozbudowę miejsc postojowych dla obiektów wolno stojących w granicach ich działek,
    - b) uzupełnienie miejsc postojowych na terenach dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej **KDD** i wewnętrznych w formie pasów i zatok postojowych.
  - 2) **zakazuje się** budowy miejsc postojowych w formie garaży blaszanych wolno stojących pojedynczych lub w zespołach.
2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
  - 1) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MW**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min.1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu **MW**,
    - b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - min. 1 miejsce postojowe na 10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu **MW**.
  - 2) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MN**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca postojowego na 1 budynek;
    - b) dla zabudowy usługowej handlu, gastronomii i usług konsumpcyjnych min.2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych,
  - 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **U/M**:



- a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej odpowiednio 3 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe oraz 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych,
- b) dla zabudowy usługowej min.2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych.
- 4) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **U**:
  - a) min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych,
- 5) dla zabudowy usługowej oświaty na terenach oznaczonych symbolem **UO**:
  - a) na terenie **1UO** - min. 2 miejsca postojowe na 1 obiekt,
  - b) na terenie **2UO** - min. 2 miejsca postojowe na 1 oddział/izbę lekcyjną, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe oraz min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 10 miejsc postojowych.
- 6) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **UKk/ZC**:
  - a) min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących; w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 10 miejsc postojowych.
- 7) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **PU**:
  - a) dla zabudowy produkcyjno – usługowej - min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej), w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych,

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 33**

1. W obszarze objętym planu ustala się następujące ustalenia ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) przebudowę, rozbudowę i zmianę parametrów technicznych,
    - b) zmianę trasy przebiegu oraz lokalizacji sieci i urządzeń,
    - c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń, w sposób nieograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu,
    - d) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW.
2. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

### **§ 34**

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta przebiegającej przez obszar objęty planem;
  - 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej z zapewnieniem wymaganych parametrów przeciwpożarowych i wyposażenia sieci w hydranty przeciwpożarowe.

### **§ 35**

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:
  - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej miasta;
  - 2) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje oczyszczalnia ścieków przy ul. Władysława Jagiełły;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu do Potoku Bijasowickiego.

### **§ 36**

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
  - 1) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
    - a) spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej,
    - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem,
    - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.
  - 2) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą;
  - 3) zaopatrzenie w gaz z rozbudowanej miejskiej sieci gazowej.

### **§ 37**

1. W obszarze objętym planem, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
  - 2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
  - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;
  - 4) ustala się na terenach nowego zainwestowania, budowę nowego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia;
  - 5) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 20/1 kV, w wykonaniu wewnętrznym, jako wolno stojące, małogabarytowe bądź, jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe;
  - 6) ustala się realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 20 kV;
  - 7) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic,

ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w sposób nieograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

### **§ 38**

1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:
  - 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
  - 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
  - 3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nieograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

### **§ 39**

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§34 do §38** sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.
2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.
3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w **§38 i §39** ust 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

### **§ 40**

W obszarze objętym planem ustala się nakaz postępowanie z odpadami, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

## **Rozdział 12**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

### **§ 41**

1. Na terenie **2UO** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów wyłącznie na czas trwania imprez sezonowych i imprez masowych, sportowo - rekreacyjnych i widowiskowych w formie obiektów i urządzeń takich jak: stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, tymczasowe miejsca postojowe, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo – ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji.
2. W zakresie organizacji imprez masowych dla terenu oznaczonego symbolem **2UO** ustala się **nakaz**:
  - 1) zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;
  - 2) dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji;

- 3) wyposażenia terenu w infrastrukturę zapewniającą bezpieczne przeprowadzenie imprezy masowej.

### **Rozdział 13**

**Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym**

#### **§ 42**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, MW, U, U/M, UO, PU, R, RO** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie trzydzieści procent.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **UKk/ZC, WS, ZP, KDGP, KDG, KDZ, KDD, KDW, E** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 5%, słownie pięć procent.

### **Rozdział 14**

#### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 43**

1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały  
Nr .....  
Rady Miejskiej w Bieruniu  
z dnia ..... 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Załącznik Nr 3 do Uchwały  
Nr .....  
Rady Miejskiej w Bieruniu  
z dnia ..... 2014 r.

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

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zmianami), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.