UCHWAŁA NR V/4/2007
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 29 maja 2007r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Warszawskiej, Węglowej i ul. Mieszka I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu Nr II/6/2006 z dnia 23 lutego 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Warszawskiej, Węglowej i ul. Mieszka I oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VIII/2/2002 z dnia 24 września 2002r., ustala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o pow. 48,51 ha, terenu położonego w rejonie ul. Warszawskiej, Węglowej i ul. Mieszka I, zwany dalej „planem".**
2. **Granice obszaru objętego planem stanowią: ul. Granitowa, ul, Węglowa, ul. Królowej Jadwigi, ul. Wawelska, ul. Warszawska, ul. Solecka oraz południowa granica działek (poza obszarem planu) numer: 1.5-299/27, 1.5-301/25, 1.5-239/25, 1.5-242/24, 1.5-308/10, oraz 1.5-105/13.**

§ 2.

1. Integralną część planu stanowią:
1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu";
2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu";
3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu, o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu, o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3.

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
1) **"planie"** - należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
2) **"rysunku planu"** - należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
3) **"terenie"** - należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
4) **"przeznaczeniu terenu"** - należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
5) **"usługach nieuciążliwych"** - należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;
6) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
7) **"urządzeniu reklamowym"** - należy przez to rozumieć: reklamy oraz znaki informacyjno-plastyczne wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcyjnymi służącymi do ich zamocowania;
8) **"powierzchni biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
9) **"intensywności zabudowy"** - należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynków lub budynków, do powierzchni całkowitej działki;
10) **"liczbie kondygnacji"** - należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku.

§ 4.

1. Obowiązujące ustalenia planu:
1) granice podstawowe:
   a) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające:
   a) określona;
3) linie zabudowy:
   a) obowiązująca;
   b) nieprzekraczalna;
4) przeznaczenie terenu:
   a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   c) MNi – teren zabudowy jednorodzinnej intensywnej;
   d) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
   e) UO – teren usług oświaty;
   f) U – teren zabudowy usługowej;
   g) US – teren usług sportu i rekreacji;
   h) KSU/U – teren obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej;
   i) KS/U – teren komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej;
   j) ZP – teren zieleni parkowej;
   k) ZI – teren zieleni izolacyjna;
   l) KK – teren kolejowy;
   m) GP – teren dróg publicznych klasy głównej;
   n) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
   o) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
   p) KDW – teren dróg wewnętrznych;
   q) KS – teren komunikacji samochodowej;
   r) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
   s) KPR – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
   t) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
   u) IK – teren infrastruktury kanalizacyjne;
5) elementy układu komunikacyjnego:
   a) ciąg rowerowy;
   b) ciąg pieszy;
6) ochrona dóbr kultury:
   a) obiekt zabytkowy;
   b) strefa **B** - ochrony konserwatorskiej.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:
1) scalanie i podział nieruchomości:
   a) linia orientacyjna podziału wewnętrznego;
2) elementy układu komunikacyjnego:
   a) oś drogi;
3) strefy i tereny ochronne:
   a) III kat. przydatności terenów pod zabudowę ze względu na szkody górnicze;
   b) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
   c) strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii kolejowej;
   d) strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii energetycznej wysokiego napięcia;
4) infrastruktura techniczna istniejąca – energetyka:
   a) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV;
   b) sieć kablowa średniego napięcia 20kV;
   c) wnętrzowa stacja trafo.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 5.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
1) na obszarze planu obowiązują przeznaczenia terenów zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
   a) lokalizowanie budynków w odległościach od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) lokalizowanie budynków zgodnie z rodzajami linii zabudowy przedstawionymi na rysunku planu (linie zabudowy: obowiązujące, nieprzekraczalne);
c) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy, zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków gospodarczych i garażowych;
d) zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy;

2) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż 6m^2;
b) zakaz 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).

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące oraz nowe obiekty budowlane;
2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych, stosunków wodnych oraz ochrony krajobrazu kulturowego obszaru planu ustala się:
a) na terenach: **ZP, ZI** przebudowę drzewostanu zgodnie z typem siedliska;
b) zakaz lokalizowania przepompowni wód powierzchniowych;
3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
a) na terenach: **MN/U, MN, MNi** równoważny poziom dźwięku (wyrażony w dB) nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) na terenach: **UO** równoważny poziom dźwięku (wyrażony w dB) nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
c) na terenach: **MW** równoważny poziom dźwięku (wyrażony w dB) nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
d) na terenach nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej, pozostających w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego wzdłuż drogi **KG** (ul. Warszawska), zastosowane rozwiązania techniczne powinny zapobiec możliwości przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach szczególnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się następujące obiekty zabytkowe do objęcia ochroną konserwatorską:
a) budynek mieszkalny, ul. Wawelska 15;
b) budynek usługowy, ul. Wawelska 27/Warszawska 276;
2) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych przy obiektach zabytkowych wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską, ustala się obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
3) ustala się strefę **„B”** ochrony konserwatorskiej, która obejmuje centralną część Bierunia Nowego, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
a) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy;
b) restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowych;
c) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowanie zielenią urządzoną do historycznej kompozycji urbanistycznej, w zakresie skali i bryły zabudowy;
d) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych obowiązek uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

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

1) obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu, w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 1.5 – 2.0 m pod powierzchnią terenu;
b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 120 mm/s^2;
c) III kat. przydatności terenów pod zabudowę;
2) obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu, w jego zasięgu ustala się:
a) nakaz uzyskania w zakładzie górniczym lub we właściwym okręgowym urzędzie górniczym warunków geologiczno – górniczych, jakie należy uwzględniać w projektach budowlanych;

3) na obszarze planu znajduje się strefa ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
   a) zakaz lokalizowania w strefie 150 m od granicy cmentarza, zgodnej z granicą przedstawioną na rysunkiem planu: ujęć wody (studni) służących do czerpania wody do celów spożywczych i potrzeb gospodarczych;
4) na obszarze planu znajduje się strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
   a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
   b) zachowanie istniejącej zabudowy szeregowej;
5) na obszarze planu znajduje się strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii energetycznej wysokiego napięcia (110 kV), zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
   a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii energetycznej.

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

1) dopuszczenie lokalizowania zabudowy na działkach nie spełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
2) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnej wielkości oraz szerokości frontu określone w ustaleniach szczegółowych;
3) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;
4) dopuszczenie odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla: działek przylegających do placów do zawracania samochodów oraz działek wydzielanych jako większe, niż minimalne określone w ustaleniach szczegółowych;
5) nakaz wydzielenia dojazdów do pojedynczych działek o szerokości minimum: 4,5 m.

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

1) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
   a) dopuszczenie tworzenia dojazdów z dróg klasy: lokalnej, oznaczonych na rysunku planu **KDL**; dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu **KDD**; wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu **KDW**; ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku: **KPJ**;
   b) zakaz tworzenia nowych dojazdów do terenów oznaczonych na rysunku planu: **MN, MNi, MN/U, MW** i **U** z drogi klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu **GP**;
2) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
   a) minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany;
   b) minimalnie: 1 miejsce parkingowe (liczone włącznie z miejscami garażowymi) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
   c) minimalnie: 1 miejsce parkingowe na 35m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
   d) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej należy zlokalizować w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
   b) konieczność uzgadniania lokalizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych o dużym zaopatrzeniu w wodę, wraz z orientacyjnym terminem realizacji oraz informacją o źródle finansowania;
   c) zaopatrzenie w wodę oraz warunki techniczne podłączenia do sieci wodociągowej będą wydawane zainteresowanym stronom na podstawie bilansu potrzeb;
   d) zalecenie realizacji wodociągu w układzie pierścieniowym;
   e) zalecenie prowadzenia sieci rozdzielczej wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
   f) modernizację sieci wodociągowej zgodnie z wieloletnim planem modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych na terenie Gminy Bieruń;
4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
   a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
   b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
   c) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestora;

d) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
e) dopuszczenie odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

5) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, tereny narażone na zanieczyszczenia (powierzchnie szczelne dróg, parkingów) powinny zostać w razie potrzeby wyposażone w urządzenia służące do podczyszczania wód opadowych przed ich zrzutem do odbiornika;
c) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
d) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
e) odprowadzanie ścieków wzdłuż ulic, w ich poboczach lub w trawnikach przez system rozsączający z działek, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
b) realizację zasilania w średnie napięcie liniami kablowymi;
c) realizację zasilania w niskie napięcie: liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi, a w szczególnych przypadkach liniami kablowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez administratora sieci, a sposób realizacji zależeć będzie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
d) zalecenie prowadzenie linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
b) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;
c) stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych;
d) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
a) indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, zasilane paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki i innymi czynnikami grzewczymi zgodnymi z obowiązującymi przepisami;
b) stosowanie innych źródeł energii cieplnej;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
a) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko znajdujące się poza obszarem planu;
b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi wewnętrznej, publicznej oraz ciągów pieszo-jezdnych;
d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:
a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;

2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 4 ust. 9 pkt 2 lit. b, c;
b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) na obszarze planu wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu: **US**;

2) na obszarze planu wyznacza się tereny służące organizacji imprez masowych, oznaczone na rysunku planu: **A2.US1 i A4.US1**.

11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN/U** i **U** stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;
2) dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D9.MW (5,49ha), D16.MW (0,24ha), D23.MW (0,63ha), D26.MW (0,64ha), D29.MW (0,59ha), D32.MW (0,41ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod usługi nieuciążliwe w układzie wolno stojącym oraz wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
   b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   c) pod obiekty małej architektury;
   d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **MW**;
   e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 6 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) lokalizowanie wolno stojących obiektów usługowych o powierzchni zabudowy maksymalnie 100 m^2 ;
2) zachowanie istniejących budynków oraz lokali usługowych nie spełniających warunku ustalonego w ust. 2 pkt 1;
3) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400 m^2;
4) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem i nie więcej niż 18 m;
5) wysokość zabudowy usługowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 7 m;
6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
7) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,9;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 25%;
9) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 - 45^0;
10) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN (1,36ha), A6.MN (0,77ha), A11.MN (0,45ha), A17.MN (0,94ha), A23.MN (0,37ha), A28.MN (0,24ha), B6.MN (0,96ha), B13.MN (1,42ha), C1.MN (2,13ha), C3.MN (0,49ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod usługi nieuciążliwe wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
   b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   c) pod obiekty małej architektury;
   d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **MN**, z zachowaniem istniejącej zabudowy garażowej przewidzianej do obsługi terenów innych niż te, na którym są zlokalizowane;
   e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 7 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
3) dopuszczenie wydzielenia jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) zachowanie istniejących budynków oraz lokali usługowych nie spełniających warunku ustalonego w ust. 2 pkt 3;
5) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400 m^2;
6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
8) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
10) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^o – 45^o;
11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
13) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 7 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 600m^2 ;
2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek na minimalnie: 18 m.

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A10.MNi (0,39ha), A13.MNi (0,24ha), A16.MNi (0,15ha), A20.MNi (0,45ha), A24.MNi (0,45ha), A25.MNi (0,15ha), B9.MNi (0,43ha), B11.MNi (0,31ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną;
2),przeznaczenie towarzyszące:
   a)pod usługi nieuciążliwe wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
   b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   c) pod obiekty małej architektury;
   d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **MNi**;
   e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
2) lokalizowanie zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
3) dopuszczenie wydzielenia jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) zachowanie istniejących budynków oraz lokali usługowych nie spełniających warunku ustalonego w ust. 2 pkt 3;
5) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400 m^2;
6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
8) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;

10) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie $25^0 – 45^0$;
11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
13) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 400 m^2 (dla zabudowy bliźniaczej);
2) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 300 m^2 (dla zabudowy szeregowej);
3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek na minimalnie: 14 m (dla zabudowy bliźniaczej);
4) szerokość frontów nowo wydzielonych działek na minimalnie: 9 m (dla zabudowy szeregowej).

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A31.MN/U (0,04ha), B2.MN/U (1,23ha), C4.MN/U (0,46ha), C5.MN/U (0,54ha), D2.MN/U (0,09ha), D4.MN/U (0,17ha), D6.MN/U (0,28ha), D10.MN/U (0,20ha), D12.MN/U (0,13ha), D15.MN/U (0,10ha), E3.MN/U (1,00ha), E7.MN/U (2,50ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę mieszkaniową;
   b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych (z wyjątkiem terenu: **A31.MN/U**) i myjni samochodowych;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **MN/U**, z zachowaniem istniejącej zabudowy garażowej przewidzianej do obsługi terenów innych niż te, na którym są zlokalizowane;
   d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym na terenie: **E7.MN/U**;
2) na terenie: **A31.MN/U** dopuszczenie lokalizowania zabudowy usługowej związanej z naprawa samochodów, w zakresie: mechaniki i elektromechaniki, z wykluczeniem usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych;
3) dopuszczenie lokalizowania budynków: mieszkaniowo – usługowych, mieszkaniowych, usługowych;
4) zakaz lokalizowania budynków usługowych i wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400 m^2;
5) na terenie: **A31.MN/U** dopuszczenie lokalizowania budynków usługowych i wydzielania lokali usługowych o powierzchni użytkowej maksymalnie: 50 m^2;
6) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej i usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
8) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,6;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
10) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 - 45^0;
11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 1000m^2;
2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek na minimalnie: 20m.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D3.UO (2,95ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę usług oświaty;
2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod zabudowę usług sportu i rekreacji;
b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
c) pod obiekty małej architektury;
d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **UO**;
e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 10 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 15 m;
2) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
3) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,6;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
5) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 - 45^0;
6) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.U1 (0,65ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod usługi nieuciążliwe w tym związane z działalnością ogrodniczą, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenu: **U1**;
   d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 11 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków o długości całkowitej jednej elewacji pow.: 30 m;
2) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
3) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,6;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
5) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 - 45^0;
6) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 11 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 1000 m^2.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.U (1,12ha), B1.U (0,34ha), B5.U (0,48ha), D1.U (0,07ha), D7.U (0,12ha), E1.U (0,68ha), E8.U (0,41ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **U**;
   d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 12 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków o długości całkowitej jednej elewacji pow.: 30 m;
2) lokalizowanie budynków usługowych i wydzielanie lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400 m^2 jedynie na terenie**: E1.U**;

3) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
5) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,9;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
7) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 - 45^0;
8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 12 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:
1) wielkość nowo wydzielonych działek na minimalnie: 1000 m^2.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.US1 (0,35ha), E4.US1 (2,53ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod usługi sportu i rekreacji: urządzenia sportowe, gruntowe obiekty sportowe;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe, przewidziane do obsługi terenów: **US;**
   d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) pod zieleń urządzoną.

2.Kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów o których jest mowa w § 13 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
3) wysokość zabudowy gospodarczej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
4) stosowanie dachów płaskich dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 - 45^0;
5) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A12.US2 (0,03ha), B8.US2 (0,06ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod usługi sportu i rekreacji: urządzenia sportowe, gruntowe obiekty sportowe;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty małej architektury;
   b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   c) pod zieleń urządzoną.

2. Kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 14 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D19.KSU/U (0,13ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę usługową w tym związaną z obsługą komunikacji samochodowej,
   b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **KSU/U**;
   d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) pod zieleń urządzoną.

2. Kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 15 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
1) zakaz lokalizowania budynków o długości całkowitej jednej elewacji pow.: 30 m;
2) zakaz lokalizowania budynków usługowych i wydzielanie lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m^2;
3) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;

4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
5) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,9;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
7) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 – 45^0;
8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D18.KS/U (0,53ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod tereny komunikacji samochodowej: parking powierzchniowy i garaże;
   b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod ulice dojazdowe;
   d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 16 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
1) zakaz lokalizowania budynków o długości całkowitej jednej elewacji pow.: 30 m;
2) zakaz lokalizowania budynków usługowych i wydzielanie lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400 m^2;
3) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
5) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,9;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
7) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 - 45^0;
8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D21.ZP (0,11ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zieleń parkową;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w formie wiat;
   b) pod urządzenia sportu i rekreacji;
   c) pod ścieżki rowerowe i piesze;
   d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) pod obiekty małej architektury.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 17 ust.1, zgodnie z § 4, ust. 2, przy czym ustala się:
1) zakaz zabudowy kubaturowej;
2) przeznaczenie pod miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych maksymalnie 15% powierzchni terenu.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A22.ZI (0,09ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zieleń izolacyjną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 18 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.KK (0,18ha), A19.KK (0,07ha), A27.KK (0,07ha), A30.KK (0,01ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny kolejowe: urządzenia związane z transportem kolejowym;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 19 ust.1, zgodnie z § 4, ust. 2, przy czym ustala się:
1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.GP ul. Warszawska (2,87ha), 2.KDL ul. Granitowa (0,32ha), 3.KDL ul. Solecka (0,05ha), 4.KDL ul. Węglowa (1,72ha), 5.KDL ul. Królowej Jadwigi (0,41ha), 6.KDL ul. Wawelska (0,44ha), 7.KDD ul. Mieszka I (0,90ha), 8.KDD ul. Dąbrówki (0,11ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod drogi publicznej klasy głównej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **GP**;
   b) pod drogi publicznej klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
   c) pod drogi publicznej klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDD**;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 20 ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:
1) dla terenu: **1.GP** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 30 m, przy czym z uwagi na warunki terenowe i istniejącą zabudowę dopuszcza się wyjątkowo przyjęcie mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 17 m;
2) dla terenu: **2.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 32 m;
3) dla terenu: **3.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 32 m;
4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
5) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m oraz minimum: 10,5 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
6) dla terenu: **6.KDL** utrzymuje się przebieg drogi w dotychczasowych liniach rozgraniczających;
7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
8) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KDW (0,22ha), A9.KDW (0,06ha), C2.KDW (0,12ha), D17.KDW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod drogi wewnętrzne;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod zieleń urządzoną.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 21 ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:
1) dla terenu: **A8.KDW**, szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m;
2) dla terenu: **A9.KDW**, szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
3) dla terenu: **C2.KDW**, szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
4) dla terenu: **D17.KDW**, szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10,5 m.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D8.KS (0,15ha), D11.KS (0,04ha), D14.KS (0,21ha), D20.KS (0,17ha), D34.KS (0,13ha), D35.KS (0,16ha), D36.KS (0,15ha), E2.KS (1,08ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod tereny komunikacji samochodowej: miejsca postojowe i garaże;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty małej architektury;
   b) pod ulice dojazdowe, przewidziane do obsługi terenów: **KS**;
   c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   d) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 22 ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

1) na terenach: **D8.KS, D11.KS, D14.KS, D20.KS, D34.KS, D35.KS, D36.KS**, lokalizowanie powierzchniowych parkingów;
2) na terenie: **E2.KS**, lokalizowanie powierzchniowych parkingów oraz garaży;
3) wysokość zabudowy garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
4) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 - 45^0;
5) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.KPJ (0,06ha), A15.KPJ (0,02ha), A21.KPJ (0,25ha), B7.KPJ (0,15ha), D5.KPJ (0,09ha), D13.KPJ (0,02ha), D24.KPJ (0,14ha), D25.KPJ (0,16ha), D27.KPJ (0,07ha), D28.KPJ (0,18ha), D30.KPJ (0,07ha), D31.KPJ (0,14 ha), D33.KPJ (0,09ha), D37.KPJ (0,03ha) ustala się:

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

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 23 ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu: **A7.KPJ,** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m;
2) dla terenu: **A15.KPJ,** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 3,5 m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
3) dla terenu: **A21.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
4) dla terenu: **B7.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
5) dla terenu: **D5.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
6) dla terenu: **D13.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
7) dla terenu: **D24.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
8) dla terenu: **D25.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
9) dla terenu: **D27.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
10) dla terenu: **D28.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
11) dla terenu: **D30.KPJ,** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5 m;
12) dla terenu: **D31.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
13) dla terenu: **D33.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5 m;
14) dla terenu: **D37.KPJ**, szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A18.KPR (0,08ha), A26.KPR (0,03ha), B10.KPR (0,01ha), B12.KPR (0,01ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod ciągi pieszo-rowerowe;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) pod obiekty małej architektury.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 24 ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu: **A18.KPR**, szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 2,5m;
2) dla terenu: **A26.KPR**, szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 2,5m;
3) dla terenu: **B10.KPR**, szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3m;
4) dla terenu: **B10.KPR**, szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na: 2m.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.IE (0,01ha), A29.IE (0,01ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe), związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty małej architektury;
   b) pod ulice dojazdowe, przewidziane do obsługi terenu: **IE;**
   c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną);
   d) pod zieleń urządzoną.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D22.IK (0,01ha), E6.IK (0,05ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, związane z kanalizacją;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty małej architektury;
   b) pod ulice dojazdowe, przewidziane do obsługi terenu: **IK**;
   c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z kanalizacją);
   d) pod zieleń urządzoną.

Rozdział 1
Przypisy końcowe

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 28.

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

§ 29.

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

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Warszawskiej, Węglowej i ul. Mieszka I.

RYSUNEK PLANU, ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/4/2007 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z DNIA 29 MAJA 2007R.

N

skala 1:1000



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń

A

B

C

D

E

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE PODSTAWOWE

Granica obszaru objętego planem

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

Linia rozgraniczająca tereny - określona

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY ORAZ ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO:

LINIE ZABUDOWY

Obowiązująca

Nieprzekraczalna

PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNI Teren zabudowy jednorodzinnej intensywnej

MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UO Teren usług oświaty

U Teren zabudowy usługowej

US Teren usług sportu i rekreacji

KD/U Teren obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej

KS/U Teren komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej

TERENY ZIELENI I WÓD

ZP Teren zieleni parkowej

ZI Teren zieleni izolacyjnej

TERENY KOMUNIKACJI

KK Teren kolejowy

GP Teren dróg publicznych klasy głównej

KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej

KD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej

KDW Teren dróg wewnętrznych

KS Teren komunikacji samochodowej

KPJ Teren komunikacji pieszo-jezdnej

KPR Teren komunikacji pieszo-rowerowej

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E Teren infrastruktury elektroenergetycznej

IK Teren infrastruktury kanalizacyjnej

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

Ciąg rowerowy

Ciąg pieszy

OCHRONA DÓBR KULTURY:

1. Obiekt zabytkowy

Strefa B - ochrony konserwatorskiej

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

Oś drogi

OBIEKTY I TERENY OBJĘTE:

Granica terenu górniczego "KWK Piast" w Bieruniu

Granica stref górniczych 1/II kat. przydatności terenów pod zabudowę

Strefa ochrony sanitarnej cmentarza

Strefa oddziaływania linii kolejowej

Strefa oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - SIEĆ ISTNIEJĄCA:

ELEKTROENERGETYKA

Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV

Sieć kablowa średniego napięcia 20kV

Wnętrzowa stacja trafo

ZESPÓŁ AUTORSKI: