UCHWAŁA NR XII/4/2012
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Bogusławskiego, ul. Warszawską, ul. Granitową, ogrodzeniem KWK Piast, ul. Solecką i granicami miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) oraz zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr X/9/2007 z dnia 25 października 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Bogusławskiego, ul. Warszawską, ul. Granitową, ogrodzeniem KWK Piast, ul. Solecką i granicami miasta oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VIII/2/2002 z dnia 24 września 2002 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr X/1/2007 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 25 października 2007 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr X/8/2009 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 26 listopada 2009 r., na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Bogusławskiego, ul. Warszawską, ul. Granitową, ogrodzeniem KWK Piast, ul. Solecką i granicami miasta, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. **Plan obejmuje powierzchnię 259,36 ha.**
2. **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. **Załącznikami do uchwały są:**
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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.
4. **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: funkcja lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;

5) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 1, ust. 4, pkt 6;

6) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział musi stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie dojazdów, miejsc postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej obejmujących 100% powierzchni działek, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;

7) **"usługach nieuciążliwych"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);

8) **"usługach chronionych"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe, dla których zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826) ustalono standardy jakości środowiska takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.);

9) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem: naziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii;

10) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki budowlanej;

11) **"zieleni izolacyjnej"** – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej trzech rzędów drzew (o przewidywanej wysokości wzrostu minimum: 15 m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów (o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum: 5 m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego, gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych.

§ 2

1. **Obowiązujące ustalenia planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenu:

a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

d) **UO** – teren usług oświaty;

e) **U** – teren zabudowy usługowej;

f) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

g) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

h) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

i) **RP** – teren upraw polowych;

j) **ZU** – teren zieleni urządzonej;

k) **ZD** – teren ogrodów działkowych;

l) **ZC** – teren cmentarza;

m) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

n) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

o) **KK** – teren komunikacji kolejowej;

p) **KS** – teren komunikacji samochodowej;

q) **KSO/U** – teren obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej;

r) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;

s) **KDGP** – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

t) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

u) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

v) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

w) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

y) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;

z) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;

za) **IK/P -** teren infrastruktury kanalizacyjnej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

zb) **TZ** – teren zamknięty;

5) elementy układu komunikacyjnego:

a) ciąg pieszy;

b) ścieżka dla rowerów.

2. **Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:**

1) elementy układu komunikacyjnego:

a) oś drogi;

2) strefy i tereny ochronne:

a) granica pomiędzy Obszarem Górniczym i Terenem Górniczym "Bieruń I" a "Lędziny";

b) I kat. przydatności terenu pod zabudowę;

c) II kat. przydatności terenu pod zabudowę;

d) III kat. przydatności terenu pod zabudowę;

e) granica obszaru chronionego filarem ochronnym;

f) granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia;

g) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;

h) granica podstawowej odległości bezpiecznej od gazociągu;

i) granica pasa technologicznego od sieci wodociągowej;

j) zieleń izolacyjna;

3) infrastruktura techniczna – istniejąca:

a) elektroenergetyka:

- sieć napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV;

- sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;
- sieć kablowa średniego napięcia 20 kV;
- GPZ „Piast 110 kV”;
- GPZ „Bieruń 220/110 kV”;
- wnętrzowa stacja trafo;
- słupowa stacja trafo;

b) gazownictwo:

- gazociąg wysokiego ciśnienia: 2,5 MPa;
- stacja gazowa;

c) zaopatrzenie w wodę:

- sieć wodociągowa – główna (600mm, 400mm) – wód przemysłowych;
- sieć wodociągowa – główna (500mm) – wód słonych KWK "Ziemowit", KWK "Piast".

§ 3

1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są 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) możliwość zachowania budynków:

a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasowe linie zabudowy, wyznaczone przez istniejące budynki, będące przedmiotem prac budowlanych;

b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową wysokość;

2) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większych niż: 6m^2 na wszystkich terenach, za wyjątkiem: **P/U, P, A1.U, A2.U, C1.U;**

b) zakaz lokalizowania reklam na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;

c) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury (w tym latarniach), urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);

d) zakaz lokalizowania reklam na dachach;

e) na terenach przewidzianych pod zabudowę, za wyjątkiem terenów: **P/U, P, A1.U, A2.U, C1.U,** możliwość lokalizowania reklam na maksymalnej wysokości nieprzekraczającej wysokości dopuszczonej na nich zabudowy.

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

1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

2) w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826):

a) na terenach: **MN, MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) na terenach: **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) na terenie: **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

4) na terenach: **A5.MN/U, B11.MN/U** i **E32.MN/U** dla nowej zabudowy lokalizowanej w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od strony planowanej drogi ekspresowej nr S-1 (zlokalizowanej poza planem) i nr 44 (**1.KDGP** , **2KDGP**), nakaz stosowania zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826), w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, zieleni izolacyjnej itp.

4. **Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

5. **Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

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

1) częściowo obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego "Bieruń I" i częściowo w granicach Obszaru Górniczego "Lędziny";

2) w zasięgu Terenu Górniczego "Lędziny" i Terenu Górniczego "Bieruń I" istnieją następujące uwarunkowania:

a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 1,5 – 2 m pod powierzchnią terenu;

b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu 200 – 250 mm/s^2;

c) I – III kat. przydatności terenów pod zabudowę;

3) tereny: **1.KDGP, 2.KDGP** nie mogą być narażone na eksploatację górniczą, która na powierzchni terenu wywoła odkształcenia opisane II i III kat. szkód górniczych;

4) część obszaru planu znajduje się w granicach filara ochronnego *;*

5) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych: wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek;

6) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych: wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

7) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych: średniego napięcia 20 kV o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), niskiego napięcia 1 kV o szerokości 4 m (po 2 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

8) częściowo obszar planu znajduje się w granicy podstawowej odległości bezpiecznej od gazociągu, ustala się obowiązek jej uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

9) częściowo obszar planu znajduje się w pasach eksploatacyjnych od wodociągów (o średnicach: 600mm, 500mm, 400 mm), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

10) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się ponadto uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie zostały wymienione w pkt 5 ÷ 9;

11) częściowo obszar planu znajduje się w strefie sąsiedztwa linii kolejowej, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. Nr 153 poz. 955);

12) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 145);

13) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

14) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną, zgodne z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 461).

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

1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 4 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 70^0– 110^0, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

1) <u>w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:</u>

a) minimalnie: 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

c) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: **MN, MW, MN/U, UO, U, US, P, P/U, ZC** należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na której te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) <u>w zakresie zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się:</u>

a) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;

b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;

3) <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</u>

a) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;

b) możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody;

4) <u>w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:</u>

a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

c) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;

b) realizację zasilania w wysokie, średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;

c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych;

d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącymi i planowanymi funkcjami terenów;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;

b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;

c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego;

d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

e) ewentualną przebudowę sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym, wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów, znajdujące się poza obszarem planu;

b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;

c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;

d) selektywną zbiórkę odpadów.

9. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

1) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów, jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;

2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;

b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

10. **Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.**

11. **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 nie wyznacza się terenów służących organizacji imprez masowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz.U. Nr 62 poz. 504 z późn. zm).

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

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E12.MW (1,905 ha), E14.MW (0,392 ha), E17.MW (0,262 ha), E22.MW (2,342 ha), E35.MW (1,773 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: **MW** ;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna powierzchnia wolno stojących budynków usługowych: 100 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż: 20 m;

b) usługowej: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż: 5 m;

c) pozostałej: 5 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 2,5;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 20%;

6) geometra dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: dachy płaskie;

b) dla zabudowy usługowej i gospodarczej: dachy płaskie, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0– 40^0;

7) zakaz budowy garaży wolno stojących i zespołów garażowych.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie: 70^0– 110^0;

b) równolegle do istniejących podziałów.

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

1) na terenie: **E35.MW** ciągi piesze.

§ 5

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E16.MN (0,147 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: **MN;**

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;

b) pozostałej: 5 m;

2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 40%;

5) geometria dachów: dachy płaskie, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0– 40^0;

6) zakaz budowy zespołów garażowych.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25 m;

3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w zakresie: 70^0– 110^0.

§ 6

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.MN/U (3,761 ha), B10.MN/U (0,274 ha), B11.MN/U (4,33 ha), C2.MN/U (0,622 ha), C6.MN/U (0,325 ha), E19.MN/U (0,215 ha), E32.MN/U (7,806 ha) ustala się:**

   1) przeznaczenie podstawowe:

      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

      b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych, z zastrzeżeniem: na terenach **E32.MN/U, B11.MN/U** dopuszcza się lokalizowanie warsztatów i myjni samochodowych;

      c) zabudowa zagrodowa na terenie: **C2.MN/U;**

   2) przeznaczenie towarzyszące:

      a) obiekty i budynki gospodarcze;

      b) obiekty małej architektury;

      c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów **MN/U,** z wyjątkiem terenu: **B11.MN/U;**

      d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

      e) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

   1) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

   2) lokalizowania budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;

   3) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;

   4) możliwość sytuowania budynków w zespołach garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;

   5) maksymalna wysokość zabudowy:

      a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej na terenie: **E32.MN/U** , działce nr 229/2: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;

      b) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej oraz zagrodowej, na terenach i działkach budowlanych niewymienionych w lit. a: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9 m;

      c) pozostałej: 5 m;

   6) maksymalna intensywność zabudowy:

      a) na terenach: **B11.MN/U,** działkach budowlanych nr 500/2, 2347/2, 2346/2, **E32.MN/U** , działce nr 229/2: 0,7;

      b) na terenach i działkach budowlanych niewymienionych w lit. a: 0,5;

   7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

      a) na terenie: **B11.MN/U,** działkach budowlanych nr 500/2, 2347/2, 2346/2: 70%;

      b) na terenach i działkach budowlanych niewymienionych w lit. a: 50%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych:

a) na terenie: **B11.MN/U,** działkach budowlanych nr 500/2, 2347/2, 2346/2: 20%;

b) na terenach i działkach budowlanych niewymienionych w lit. a: 40%;

9) geometria dachów: dachy płaskie, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0– 40^0;

10) zakaz budowy zespołów garażowych, z wyjątkiem terenu: **B11.MN/U.**

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) pod zabudowę w układzie wolno stojącym: 600 m^2;

b) pod zabudowę w układzie bliźniaczym: 450 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) pod zabudowę w układzie wolno stojącym: 18 m;

b) pod zabudowę w układzie bliźniaczym: 14 m;

3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunkudo pasa drogowego:

a) w zakresie: 70^0– 110^0;

b) równolegle do istniejących podziałów.

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

1) na terenie: **E32.MN/U** ciąg pieszy.

§ 7

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B14.UO (1,801 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zabudowa usług sportu i rekreacji;

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: **UO;**

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż: 16 m;

b) pozostałej: 5 m;

2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;

5) geometria dachów: dachy płaskie, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 40^0.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18 m;

3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunkudo pasa drogowego:

a) w zakresie: 70^0– 110^0;

b) równolegle do istniejących podziałów.

§ 8

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.U (3,157ha), A2.U (8,2ha), A4.U (12,16 ha), A6.U (10,35 ha), B1.U (5,271 ha), B3.U (0,975 ha), B5.U (6,391 ha), B9.U (2,294 ha), B13.U (0,64 ha), C1.U (3,934 ha), E1.U (1,574 ha), E8.U (0,329 ha), E13.U (0,842 ha), E24.U (0,423 ha), E29.U (0,559 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) na terenie: **C1.U** :

- zabudowa usługowa z wykluczeniem usług chronionych;

b) na terenach: **A1.U, A2.U, A4.U, A6.U, B1.U, B3.U, B9.U, E29.U** zabudowa usługowa z wykluczeniem usług chronionych;

c) na terenach: **B5.U, B13.U, E1.U, E8.U, E13.U, E24.U** zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowychi myjni samochodowych;

d) na terenach: **B5.U, E1.U** miejsca postojowe i garaże;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,8;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 25%;

6) geometria dachów: dachy płaskie, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 40^0 oraz o innym wyrazie architektonicznym;

7) na terenach: **E8.U, E13.U, E24.U** zakaz budowy garaży wolno stojących i zespołów garażowych.

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

1) na terenie: **A6.U** zieleń izolacyjna.

4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18 m;

3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunkudo pasa drogowego:

a) w zakresie: 70^0– 110^0;

b) równolegle do istniejących podziałów.

§ 9

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E4.US (0,231 ha), E36.US (0,51 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji w zakresie: urządzenia sportowe, terenowe obiekty sportowe, place zabaw, itp;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) na terenie: **E36.US** budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 40%;

5) geometria dachów: dachy płaskie, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0– 40^0.

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

1) na terenie: **E36.US** ciąg pieszy.

§ 10

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C7.P (53,878 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia związane z górnictwem i wydobywaniem węgla kamiennego;

b) obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym;

c) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

d) zabudowa usługowa;

e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty i budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże;

d) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 45 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 15;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 80%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 0%;

6) geometria dachów: dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym.

§ 11

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C3.P/U (21,021 ha), C4.P/U (8,301 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty i budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 20%;

6) geometria dachów: dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18 m;

3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunkudo pasa drogowego:

a) w zakresie: 70^0– 110^0;

b) równolegle do istniejących podziałów.

§ 12

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D10.RP (4,691 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;

2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) zakaz lokalizowania budynków.

§ 13

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E18.ZU (0,276 ha), E20.ZU (0,042 ha), E26.ZU (0,541 ha), E31.ZU (0,11 ha), E34.ZU (0,125 ha), E37.ZU (0,559 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury;

b) na terenie: **E34.ZU** budynki gospodarcze;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) na terenie: **E34.ZU:**

a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

b) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,1;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 80%;

e) geometria dachów: dachy płaskie, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0– 40^0;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 80%.

§ 14

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B4.ZD (3,721 ha), E2.ZD (1,309 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki administracyjne, związane z działalnością ogrodów działkowych;

b) altany, obiekty i budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) wewnętrzne ulice dojazdowe i miejsca postojowe, przewidziane do obsługi terenów: **ZD;**

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna powierzchnia zabudowy administracyjnej, związanej z działalnością ogrodów działkowych: 50 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy administracyjnej, związanej z działalnością ogrodów działkowych, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego: 6 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;

4) geometria dachów: dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 40^0.

§ 15

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu D11.ZC (3,142 ha) ustala się:**

   1) przeznaczenie podstawowe:

      a) zieleń cmentarna i pochówki;

      b) zabudowa usług kultu religijnego, w tym: sakralna oraz związana z pochówkiem;

   2) przeznaczenie towarzyszące:

      a) budynki gospodarcze;

      b) obiekty małej architektury;

      c) wewnętrzne ulice dojazdowe i miejsca postojowe, przewidziane do obsługi terenu: **ZC;**

      d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

      e) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

   1) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

   2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,2;

   3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10%;

   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;

   5) geometra dachów: dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym.

§ 16

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D2.ZNU (6,587 ha), D6.ZNU (5,28 ha), D8.ZNU (6,618 ha) ustala się:**

   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

   2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

   1) zakaz lokalizowania budynków.

§ 17

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D1.WS (1,488 ha) ustala się:**

   1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;

   2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z odprowadzaniem wód deszczowych oraz zaopatrzeniem w wodę.

§ 18

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDGP (0,891ha), 2.KDGP (2,948ha), 3.KDZ (0,561ha), 4.KDZ (1,465ha), 5.KDZ (0,685ha), 6.KDZ (1,36ha), 7.KDZ (0,4ha), 8.KDZ (0,705ha), 9.KDL (0,264ha), 10.KDL (0,209ha), 11.KDL (0,199ha), 12.KDL (1,641ha), 13.KDL (0,902ha), 14.KDL (0,159ha), 15.KDD (0,27ha), 16.KDD (0,4ha), 17.KDD (0,012ha), 18.KDD (0,218ha) 19.KDD (0,876ha), 20.KDD (0,86ha) ustala się:**

   1) przeznaczenie podstawowe:

      a) drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego(1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDGP;**

      b) drogi publiczne klasy zbiorczej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDZ;**

c) drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDL;**

d) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDD;**

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) drogowe obiekty inżynierskie, w tym: wiadukty, itp.;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) ścieżki dla rowerów;

d) zieleń urządzona.

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

1) dla terenu: **1.KDGP** (ul. Warszawska):

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 25 m;

2) dla terenu: **2.KDGP** (ul. Warszawska):

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 25 m ÷ 33 m;

3) dla terenu: **3.KDZ** (ul. Bogusławskiego):

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m;

4) dla terenu: **4.KDZ** (ul. Bogusławskiego):

a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m ÷ 20 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

b) ścieżka dla rowerów;

5) dla terenu: **5.KDZ:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 20 m ÷ 64 m;

b) ścieżka dla rowerów;

6) dla terenu: **6.KDZ:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 20 m ÷ 25 m;

7) dla terenu: **7.KDZ:**

a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 3 m ÷ 10 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

8) dla terenu: **8.KDZ:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 20 m ÷ 29 m;

9) dla terenu: **9.KDL:**

a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m;

10) dla terenu: **10.KDL:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz 1 m ÷ 5 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część zlokalizowana jest poza granicą planu;

11) dla terenu: **11.KDL:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 14 m ÷ 16 m;

12) dla terenu: **12.KDL:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m ÷ 21 m;

b) ścieżka dla rowerów;

13) dla terenu: **13.KDL** (ul. Granitowa):

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m ÷ 17 m;

b) ścieżka dla rowerów;

14) dla terenu: **14.KDL** (ul. Granitowa):

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 30 m;

b) ścieżka dla rowerów;

15) dla terenu: **15.KDD** (ul. Bogusławskiego):

a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m ÷ 10 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

16) dla terenu: **16.KDD:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m;

17) dla terenu: **17.KDD:**

a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 0,5 m ÷ 2 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

18) dla terenu: **18.KDD:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;

19) dla terenu: **19.KDD** (ul. Granitowa):

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 11 m ÷ 20 m;

20) dla terenu: **20.KDD** (ul. Solecka):

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 7 m ÷ 14 m;

b) ścieżka dla rowerów.

§ 19

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B2.KDW (0,236 ha), B8.KDW (0,121 ha), B15.KDW (0,119 ha), C8.KDW (0,256 ha), D5.KDW (0,36 ha), D9.KDW (0.628 ha), E7.KDW (0,565 ha), E10.KDW (0,049 ha), E15.KDW (0,482 ha), E25.KDW (0,128 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) ścieżki dla rowerów;

c) zieleń urządzona.

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

1) dla terenu: **B2.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m;

b) plac do zawracania;

2) dla terenu: **B8.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m ÷ 16 m;

b) plac do zawracania;

3) dla terenu: **B15.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 11 m ÷ 13 m;

4) dla terenu: **C8.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m ÷ 15 m;

5) dla terenu: **D5.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m ÷ 22 m;

6) dla terenu: **D9.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m ÷ 16 m;

7) dla terenu **E7.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 5 m ÷ 25 m;

b) plac do zawracania;

c) ścieżka dla rowerów;

8) dla terenu: **E10.KDW:** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m;

9) dla terenu: **E15.KDW:** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m ÷ 19 m;

10) dla terenu: **E25.KDW:** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 9 m ÷ 13 m.

§ 20

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E5.KPJ (0,204 ha), E21.KPJ (0,067 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) zieleń urządzona.

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

1) dla terenu: **E5.KPJ:**

a) szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających na: 8 m;

b) plac do zawracania;

c) ścieżka dla rowerów;

2) dla terenu: **E21.KPJ:** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających na: 3 m ÷ 6 m.

§ 21

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B6.KS (0,332 ha), B12.KS (0,326 ha), E3.KS (0,163 ha), E6.KS (1,468 ha), E9.KS (0,169 ha), E27.KS (0,418 ha), E28.KS (0,37 ha), E33.KS (0,576 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) na terenach: **B12.KS, E3.KS, E9.KS, E27.KS, E28.KS, E33.KS** : miejsca postojowe;

b) na terenach: **B6.KS, E6.KS** : miejsca postojowe i garaże;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) ulice dojazdowe;

c) ścieżka dla rowerów;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) na terenie: **E6.KS** zakaz budowy nowych garaży wolno stojących i zespołów garażowych z możliwością remontu i odbudowy istniejących;

2) na terenach: **B6.KS, E6.KS:**

a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;

b) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m;

c) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 1;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 100%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych:

- na terenie **B6.KS:** 0,1%;

- na terenie **E6.KS:** 0%;

f) geometria dachów: dachy płaskie;

g) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych oraz blachy;

3) na terenach niewymienionych w pkt 2 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 0,1%.

§ 22

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E11.KSO/U (0,66 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia związane z transportem publicznym, w zakresie: dworzec autobusowy;

b) miejsca postojowe;

c) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) wewnętrzne ulice dojazdowe;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;

2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 90%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 1%;

5) geometria dachów: dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym.

§ 23

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.KK (0,852 ha), C5.KK (0,277 ha), C10.KK (0,02 ha), C11.KK (0,316 ha) ustala się przeznaczenie:**

1) obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym z wyłączeniem budynków.

§ 24

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D3.IE (3,786 ha), E23.IE (0,015 ha), E30.IE (0,023 ha) ustala się:**

   1) przeznaczenie podstawowe:

      a) na terenie: **D3.IE** obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

      b) na terenach: **E23.IE, E30.IE** obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną z wyłączeniem budynków;

   2) przeznaczenie towarzyszące:

      a) obiekty małej architektury;

      b) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże;

      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

      d) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:**

   1) na terenie: **D3.IE:**

      a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

      b) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 2;

      c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 85%;

      d) geometria dachów: dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym;

   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 5%.

§ 25

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B7.IG (0,068 ha) ustala się:**

   1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w gaz, z wyłączeniem budynków;

   2) przeznaczenie towarzyszące:

      a) obiekty małej architektury;

      b) wewnętrzne ulice dojazdowe i miejsca postojowe;

      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezwiązane z zaopatrzeniem w gaz;

      d) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

   1) maksymalna wysokośc zabudowy: 5 m;

   2) maksymalna intesywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,5;

   3) maksymalna powierzchna zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%;

   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 5%;

   5) geometria dachów: dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym.

§ 26

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D4.IK/P (3,403 ha), D7.IK/P (2,411 ha) ustala się:**

   1) przeznaczenie podstawowe:

      a) obiekty, urządzenia i sieci związane z infrastrukturą kanalizacyjną;

b) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezwiązane z infrastrukturą kanalizacyjną;

e) zieleń urządzona;

f) zbiorniki wodne.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 85%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 5%;

5) geometria dachów: dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym.

§ 27

1. **Tereny oznaczone na rysunku planu: C9.TZ (1,345 ha), C12.TZ (0,005 ha) uznaje się jako tereny zamknięte, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 193 poz. 1287 z późn. zm.).**

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 28

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 29

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

§ 30

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bieruniu

mgr Przemysław Major

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/4/2012

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Bogusławskiego, ul. Warszawską, ul. Granitową, ogrodzeniem KWK Piast, ul. Solecką i granicami miasta.

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz.647) postanawia **nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Kompanię Węglową S.A., Odział KWK Piast,** podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w sprawie zmiana przeznaczenia terenu zieleni urządzonej (**E26.ZU - działki nr 621/118, 523/4** i **E37.ZU - działka nr 522/4**) na teren komunikacji samochodowej (KS).

Uzasadnienie:

Tereny **E26.ZU** oraz **E37.ZU** są istotnymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej na styku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i terenem Kopalni „PIAST". Stanowią naturalną barierę niwelującą uciążliwość wynikającą z działalności kopalni (w tym dojazdu na jej tereny) oraz usług przewidzianych w projekcie planu po wschodniej stronie osiedla mieszkaniowego (na terenie **E.29U).** Należy podkreślić, że otoczenie terenów mieszkaniowych należy do szczególnie niesprzyjających. Są to głównie tereny produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe oraz parkingi i garaże. Dodatkowo w odległości około 100m przebiega ul. Warszawska (droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego). Do znacznej części usług dojazd odbywa się również przez obszar osiedla. Biorąc pod uwagę powyższe, w interesie społecznym leży ochrona wszelkich terenów zielonych, ograniczanie ekspansji funkcji uciążliwych w głąb osiedla oraz związanych z działalnością kopalni i pogarszających stan środowiska. W związku z powyższym uwaga zostaje odrzucona. Ponadto przeznaczenie terenu **E37.ZU** na cele komunikacji samochodowej jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, w którym zapisano go jako ZP - parki i zieleńce. Zatem uwzględnienie uwagi byłoby naruszeniem art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/4/2012

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Bogusławskiego, ul. Warszawską, ul. Granitową, ogrodzeniem KWK Piast, ul. Solecką i granicami miasta inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

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