UCHWAŁA NR VIII/6/2015
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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 2013 r., poz. 594 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/10/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

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

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej, zwany dalej "planem".

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. **Plan obejmuje powierzchnię 65,02ha.**

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

2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"**– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;

3) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z tym że zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii;

4) **"planie"**– należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

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, z tym że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

6) **"przeznaczeniu terenu"**– należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;

7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"**– należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, z tym że dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek, lecz mniej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;

8) **"terenie"**– należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

9) **"usłudze nieuciążliwej"**– należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

§ 2. 1. **Obowiązujące ustalenia planu:**

1) Granica obszaru objętego planem;

2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) Obowiązująca linia zabudowy;

4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

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

7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

8) **U** – teren zabudowy usługowej;

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

10) **WH** – teren budowli hydrotechnicznych;

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

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

13) **RP** – teren upraw polowych;

14) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;

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

16) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

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

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

19) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

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

21) Zieleń izolacyjna;

22) Strefa "B" ochrony konserwatorskiej – zespół dworsko parkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską;

23) Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską;

24) Granica terenu zagrożonego powodzią i zalaniem wg SUiKZP 2013 r.;

25) Granica strefy sanitarnej cmentarza – 150m;

26) Granica strefy sanitarnej cmentarza – 50m;

27) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej.

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

1) Granica gminy;

2) Obszar Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);

3) Teren Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);

4) Złoże węgla kamiennego "Piast" (cały obszar mpzp);

5) Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

6) Granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;

7) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV.

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale „Ustalenia ogólne" §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 20oraz rozdziale „Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §18 tekstu planu.**

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

1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

   a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia przy nich robót budowlanych, w wyniku których nie zostanie przekroczony ich zewnętrzny obrys wysunięty w planie przed linię zabudowy,

   b) o wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania terenu większych niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia przy nich robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,

   c) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;

2) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

   a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **WH, WS, ZNU, RP, ZD, KS, KDG, KDZ, KDD, KDW, KK,**

   b) dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnie – 2m² w obrębie jednej działki budowlanej, za wyjątkiem terenów: **A1.US1, B2.US1, C2.US1,**

   c) lokalizowanie reklam na działkach budowlanych na maksymalnej wysokości nieprzekraczającej maksymalnej 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 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3) 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112):

   a) na terenie: **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) na terenie: **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

d) na terenach: **US, ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) lokalizowanie od górnej krawędzi cieków wodnych:

a) zabudowy w odległości minimum – 5m,

b) ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m.

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

1) wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej – zespół dworsko parkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską, w jej obrębie ustala się:

a) rewaloryzację całości parku z odtworzeniem historycznego układu kompozycyjnego i założenia zieleni,

b) odtworzenie historycznej alei jesionów wyniosłych,

c) zachowanie i odtworzenie żywopłotu grabowego,

d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg;

2) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) 1 – dwór - ul. Sadowa 13, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- dopuszczenie powiększenia istniejących lukarn powiekowych,
- stosowanie dachówki ceramicznej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- stosowanie stolarki okiennej drewnianej, skrzynkowej, z przechodzącym ślemieniem,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

b) 2 – spichlerz - ul. Sadowa 13, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- zachowanie ślusarki okiennej,
- stosowanie stolarki drzwiowej zewnętrznej w formie deskowo – płycinowej,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

c) 3 – stajnia - ul. Sadowa 13, w jej obrębie ustala się:

- zachowanie bryły, z dopuszczeniem nadbudowy w sposób zwiększający kąt nachylenia dachu,
- stosowanie pokrycia dachowego w formie blachy gładkiej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- ujednolicenie stolarki drzwiowej i okiennej,
- zachowanie zamkniętego łukiem odcinkowym nadświetla we wschodniej ścianie szczytowej wraz z opaską;

d) 4 – budynek mieszkalno-biurowy - ul. Sadowa 13, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,

- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- stosowanie dachówki ceramicznej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- stosowanie stolarki okiennej o podziałach zgodnych ze stanem historycznym na okres powstania budynku,
- dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

e) 5 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 18, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
- stosowanie dachówki ceramicznej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach,
- dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

f) 6 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 5, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
- stosowanie dachówki ceramicznej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach,
- dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

g) 7 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 20, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
- stosowanie dachówki ceramicznej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,
- stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach,
- dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,
- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin;

h) 8 – budynek mieszkalny - ul. Sadowa 22, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie bryły, w tym zakaz zmiany geometrii dachu,
- zakaz wprowadzania lukarn i facjat,
- dopuszczenie stosowania okien połaciowych,
- stosowanie dachówki ceramicznej,
- stosowanie tynków gładko zacieranych,

- stosowanie stolarki okiennej dwuskrzydłowej o równych skrzydłach,

- dopuszczenie stosowania stolarki okiennej z PCV,

- zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin.

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) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego "Bieruń II" oraz Terenu Górniczego "Bieruń II";

2) obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Piast";

3) ustala się strefy sanitarne od cmentarza 50m i 150m, w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu analogiczne do rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

4) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469);

5) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ochronnej wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469);

6) ustala się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

   a) wysokiego napięcia – 110kV o szerokości 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej);

   b) nakaz jej uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).

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 2015 r., poz. 782 z późn. zm.);

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

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

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

   a) w zakresie – $70^0 \div 110^0$,

   b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

8. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wyznacza się granicę terenu zagrożonego powodzią i zalaniem wg SUiKZP 2013 r., w jego zasięgu ustala się:

   a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,

   b) zakaz lokalizowania funkcji mieszkalnej,

   c) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1m nad poziom terenu.

9. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacjii infrastruktury technicznej:**

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2015 r., poz. 460 z późn. zm.);

2) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

   b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

   b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,

   c) dopuszczenie lokalizowania:

      - przydomowych oczyszczalni ścieków,

      - zbiorników bezodpływowych;

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

   a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

   b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania,

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) zasilanie w energię elektryczną:

      - wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi,

      - niskiego i średniego napięcia kablami podziemnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

   a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną,

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

10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

   a) na terenach: **MW, MN, MN-U** dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 880);

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

   a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2013 r ., poz. 1399 z późn. zm.).

10. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzaniai użytkowania terenów:**

1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem;

2) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji oraz parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy zgodnych z planowanym przeznaczeniem terenu.

11. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowaw art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu: B20.MW (0,131 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) dojazdy i miejsca do parkowania przewidziane do obsługi terenu: **MW,**

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m;

2) maksymalna intensywność zabudowy - 1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 40%;

4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 20%;

6) geometria dachów – dachy płaskie;

7) zakaz lokalizowania garaży;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1300m^2.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B10.MN (0,798 ha), B12.MN (0,167 ha), B15.MN (0,337 ha), B21.MN (0,121 ha), B24.MN (1,275 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **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) lokalizowanie budynków wyłącznie w układzie wolno stojącym;

2) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych:

a) o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.),

b) z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem:

- usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,

- handlu hurtowego,

- warsztatów samochodowych,

- myjni samochodowych;

c) wyłącznie w części parterowej budynków mieszkalnych;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m,

b) innej – 5m;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;

8) geometria dachów – dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $25^0 \div 40^0$;

9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – $800m^2$;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 6. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B11.MN-U (0,262 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: **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 wyłącznie w układzie wolno stojącym;

2) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:

a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

b) handlu hurtowego,

c) warsztatów samochodowych,

d) myjni samochodowych;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m,

b) innej – 5m;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 30%;

8) geometria dachów – dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $25^0 \div 40^0$;

9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – $800m^2$;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B9.U (0,125 ha), B22.U (0,355 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **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) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:

a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,

b) handlu hurtowego,

c) warsztatów samochodowych,

d) myjni samochodowych;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m,

b) innej – 5m;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 20%;

7) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $25^0 \div 40^0$;

8) pokrycie dachów dwu lub wielospadowych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

9) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych – tonacja czerwieni, brązu i szarości;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

c) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – $1500m^2$;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.US1 (3,319 ha), B2.US1 (13,46 ha), C2.US1 (17,06 ha)ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zabudowa usługowa,

b) na terenie: **B2.US1** wydzielone lokale mieszkalne w budynkach usługowych,

c) budynki gospodarcze,

d) obiekty małej architektury,

e) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **US1,**

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona.

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

1) dopuszcza się

a) lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:

- usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
- handlu hurtowego,
- warsztatów samochodowych,
- myjni samochodowych;

b) wydzielanie lokali mieszkalnych na terenie: **B2.US1** :

- wyłącznie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- o udziale powierzchni użytkowej nie większym niż – 25% w odniesieniu do wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenach: **A1.US1, B2.US1** 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m,

b) na terenie: **C2.US1** 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 30m;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 30%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:

a) 50m,

b) na terenie **B2.US1**, poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej – 100m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 50%;

7) geometria dachów na budynkach:

a) usług sportu i rekreacji – o dowolnym wyrazie architektonicznym,

b) innych – dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^0 \div 40^0$;

8) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

b) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m^2.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B17.US2 (0,143 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.WH (0,595 ha), A5.WH (0,783 ha), B4.WH (0,517 ha), B6.WH (0,355 ha), C4.WH (0,492 ha), C6.WH (0,564 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: budowle hydrotechniczne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) dojazdy,

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) zakaz lokalizowania budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m.

§ 11. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.WS (0,32 ha), B5.WS (0,194 ha), C5.WS (0,241 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.ZNU (1,622 ha), A6.ZNU (0,022 ha), A7.ZNU (6,789 ha), A9.ZNU (3,6 ha), A10.ZNU (0,089 ha), A11.ZNU (0,762 ha), B1.ZNU (0,331 ha), B3.ZNU (0,508 ha), B7.ZNU (0,904 ha), C3.ZNU (0,248 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budowle hydrotechniczne,

b) 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;

2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 13. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B27.RP (1,742 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.

§ 14. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B16.ZD (0,184 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) altany, budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy i miejsca do parkowania przewidziane do obsługi terenu: **ZD,**

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 – 5m;

2) geometria dachów – dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $25^0 \div 40^0$;

3) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

4) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości.

§ 15. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B18.KS (0,177 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji samochodowej w zakresie: garaże, miejsca do parkowania;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) dojazdy,

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 – 5m;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

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

4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 10%;

6) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – do 40^o;

7) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości.

§ 16. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG (0,068 ha), 2.KDG (0,068 ha), 3.KDZ (3,526 ha), 4.KDD (0,364 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG,**

b) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ,**

c) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu: **KDD**;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 3m.

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

1) dla terenu: **1.KDG** część skrzyżowania w linach rozgraniczających w granicy planu, pozostała część skrzyżowania znajduje się poza obszarem planu;

2) dla terenu: **2.KDG** część szerokości drogi w linach rozgraniczających w granicy planu do 11m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25m;

4) dla terenu: **4.KDD** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 ÷ 10m,

b) plac do zawracania samochodów.

§ 17. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B8.KDW (0,046 ha), B13.KDW (0,145 ha), B14.KDW (0,068 ha), B19.KDW (0,075 ha), B23.KDW (0,178 ha), B25.KDW (0,068 ha), B26.KDW (0,019 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 3m.

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

1) dla terenu: **B8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 16m;

2) dla terenu: **B13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

3) dla terenu: **B14.KDW** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m,

b) plac do zawracania samochodów;

4) dla terenu: **B19.KDW** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 8,5m,

b) plac do zawracania samochodów;

5) dla terenu: **B23.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

6) dla terenu: **B25.KDW** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m,

b) plac do zawracania samochodów;

7) dla terenu: **B26.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5m ÷7m.

§ 18. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KK (0,788 ha), B28.KK (0,424 ha), (0,526 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kołowego,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 25m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

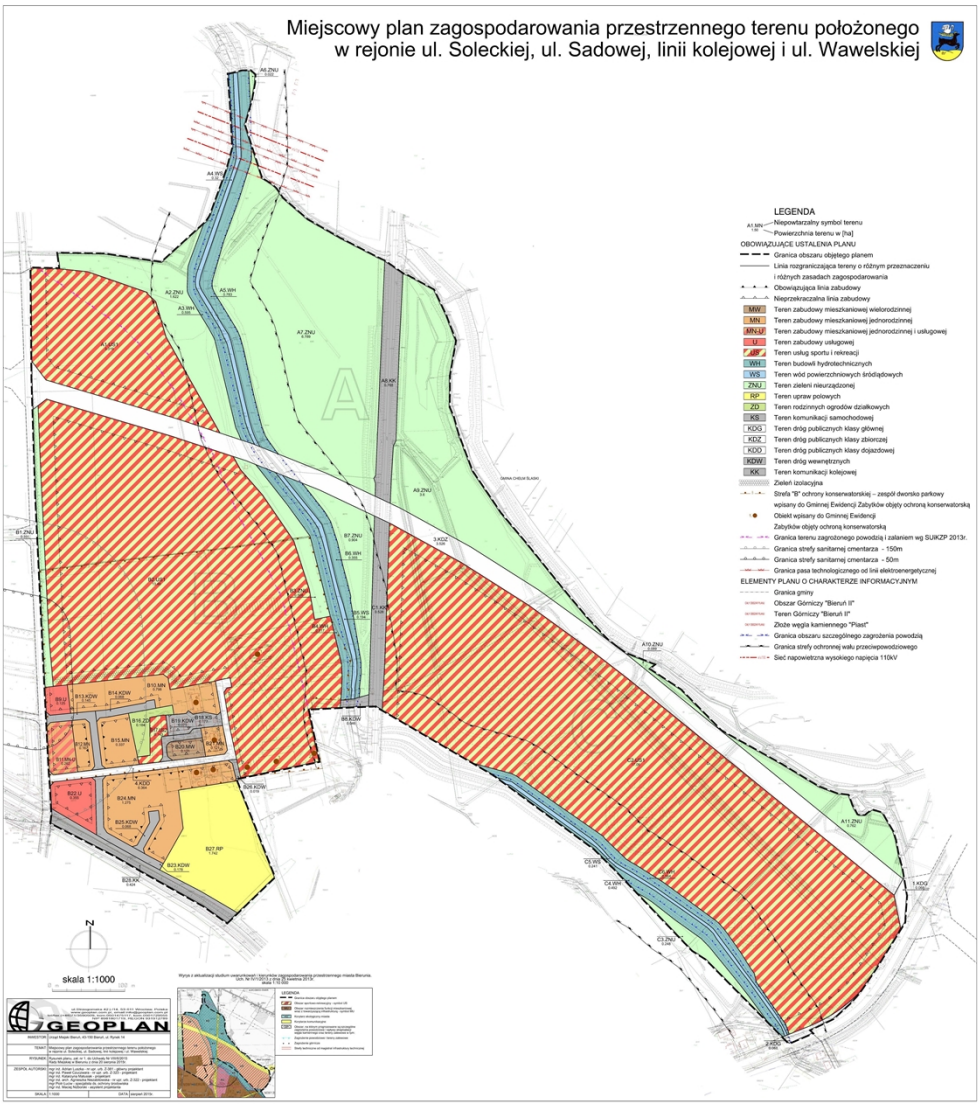
Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Bieruniu

dr Barbara Panek-Bryła

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/6/2015

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 20 sierpnia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/6/2015

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej

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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
Pierwsze wyłożenie					
1.	**E. i T. T.**	1. Wniesiono o przeniesienie projektowanej drogi poza obręb działki – ok. 30m w kierunku północnym.	dz. nr 233/6	KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej	Ustalony w projekcie planu przebieg jest zgodny z polityką rozwoju miasta Bierunia wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. Przyjęte rozwiązanie należy uznać za optymalne pod względem geometrii i dalszej jej kontynuacji na terenach planów sąsiednich. Droga KDZ w sposób nieznaczny ingeruje w skraj przedmiotowej działki. Korekta geometrii drogi skutkowałaby koniecznością zajęcia innych działek w granicach planu i w konsekwencji koniecznością ponowienia procedury od etapu wyłożenia do publicznego wglądu.
		2. Wniesiono o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 239/11, 233/6	US1 – teren usług sportu i rekreacji ZNU – teren zieleni nieurządzonej	Rozwijanie na przedmiotowych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta Bierunia wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. W związku z powyższym brak jest formalnej możliwości uwzględnienia uwagi.
		3.Wniesiono o zmianę maksymalnej szerokości elewacji frontowej z 50m na 100m	dz. nr 240/11	US1 – teren usług sportu i rekreacji	Uwagę w części nieuwzględniona. Uwzględniona poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej. W zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej ustalona szerokość elewacji frontowej naturalnie wpisuje się w gabaryty historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz krajobraz o charakterze ruralistycznym.
Drugie wyłożenie					
2.	**M. i A. CZ.**	1. Wniesiono o zmianę zapisów zawartych w §1 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt. 1, ponieważ	-	Zmiana zapisów uchwały	Zarówno w §1 ust. 2 pkt 2, jak i ust. 3 pkt 1 uchwały mowa jest o tym samym rysunku. Zgodnie

		obowiązujące przepisy prawne (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) nie dopuszczają stosowania dwóch rysunków planu.			bowiem z §3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać określenie integralnych części uchwały. W art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mowa jest natomiast o tym, że część graficzna stanowi załącznik do uchwały. Zatem uchwała spełnia dyspozycje ww. ustawy oraz rozporządzenia wykonawczego w tym zakresie, określając zarówno integralne części tekstu planu, jak i załączniki do uchwały.
		2. Wniesiono o zmianę zapisu §1 ust. 4 pkt 7 jako wadliwego prawnie. Procentowy udział towarzyszącego przeznaczenia terenu powinien zostać odniesiony do powierzchni działki budowlanej, a nie jak obecnie do powierzchni terenu.			Definicję przeznaczenia towarzyszącego należy czytać łącznie z definicją przeznaczenia podstawowego, stąd odniesienie w definicji do przeznaczenia podstawowego, w której mowa o procentowym udziale tego przeznaczenia w odniesieniu do działki i budynków na niej zlokalizowanych. Wyjątkowo dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej dopuszczona została możliwość zajęcia 100% powierzchni działki, lecz mniej niż 50% powierzchni terenu. Jest to celowy zabieg, który pozwoli zarówno na zlokalizowanie np. stacji transformatorowej na wydzielonej działce, ale jednocześnie nie dopuści do przeznaczenia całego terenu pod inne przeznaczenie niż ustalone w planie jako podstawowe.
		3. Wniesiono o wprowadzenie do słownika (§1 ust. 4) definicji dla stref sanitarnych cmentarza (150 i 50m) – wobec braku definicji ustawowych.			Zawarte w uchwale w §3 ust. 6 pkt 3 ustalenia wskazują, że są to strefy w odległości 50m oraz 150m od cmentarza, w których obowiązują wskazane w uchwale zasady, tj. analogiczne do rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). Wprowadzenie dodatkowej definicji należy uznać za czynność zbędną, ponieważ jej wyczerpującą istotę określają dopuszczone w ich granicach zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
		4. Wniesiono o dopuszczenie na terenach B10.MN, B12.MN, B15.MN obiektów infrastruktury technicznej	Działka nr **235/11**	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Projekt planu dla terenów MN dopuszcza w ramach przeznaczenia towarzyszącego sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
		5. Wniesiono o dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej (§5 ust. 2 pkt 1)			Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (wolno stojąca) naturalnie wpisuje się w historyczną zabudowę objętą ochroną konserwatorską oraz

					krajobraz otwarty o charakterze przyrodniczym. Projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu uzyskał między innymi pozytywną zgodę od właściwego konserwatora zabytków, który tym samym zaakceptował ustalenia w granicach strefy "B" – ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie korekty w tym zakresie wymagałoby ponowienia procedury od etapu uzgodnienia z konserwatorem zabytków włącznie.
		6. Wniesiono o wykreślenie §5 ust. 2 pkt 2c, ze względu na nieracjonalne ograniczanie prawa własności.			Zgodnie z dyspozycją §4 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać m.in. określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania (...) oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Dopuszczono w ramach budynków mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych o określonym przepisami odrębnymi udziale powierzchniowym, wykluczając niektóre rodzaje usług stwarzających uciążliwość oraz dopuszczając je wyłącznie w parterowej części. Zagadnienie takie jak lokalizacja usług w obrębie zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza w kontekście ochrony konserwatorskiej, jest zagadnieniem, które wymaga kształtowania dla uzyskania pożądanego ładu przestrzennego. Projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu uzyskał między innymi pozytywną zgodę od właściwego konserwatora zabytków, który tym samym zaakceptował ustalenia w granicach strefy "B" – ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie korekty w tym zakresie wymagałoby ponowienia procedury od etapu uzgodnienia z konserwatorem zabytków włącznie.
		7. (§5 ust. 2 pkt 4) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1 (w kontekście ustaleń pkt 3 a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Wykorzystując maksymalną dopuszczoną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki równą 50% przy jednej kondygnacji nadziemnej, uzyska się wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,5, a więc maksymalny dopuszczony na tym terenie. Realizując zabudowę dwukondygnacyjną, wykorzystując maksymalny dopuszczony wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki będzie odpowiednio mniejsza. Ustalenie to nie jest błędne, na co wskazują wnoszący uwagę, lecz jest działaniem zamierzonym, mającym na celu

					zoptymalizować intensywność zabudowy w kontekście sąsiedniej historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz krajobrazu otwartego o charakterze przyrodniczym. Projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu uzyskał między innymi pozytywną zgodę od właściwego konserwatora zabytków, który tym samym zaakceptował ustalenia w granicach strefy "B" – ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie korekty w tym zakresie wymagałoby ponowienia procedury od etapu uzgodnienia z konserwatorem zabytków włącznie.
		8. Wniesiono o dopuszczenie w §5 ust. 2 pkt 8: dla połaci głównych nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego			Przepisy prawa budowlanego nie przewidują w ramach zdefiniowanych robót budowlanych „przybudowy”, a jedynie między innymi budowę, czyli wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Zatem wprowadzenie ustalenia dla obiektów „przybudowanych” byłoby zapisem martwym. Ponadto ustalona geometria dachów nawiązuje do zabudowy historycznej objętej ochroną konserwatorską i ma na celu kształtowanie zabudowy o jednolitej formie architektonicznej. Projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu uzyskał między innymi pozytywną zgodę od właściwego konserwatora zabytków, który tym samym zaakceptował ustalenia w granicach strefy "B" – ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie korekty w tym zakresie wymagałoby ponowienia procedury od etapu uzgodnienia z konserwatorem zabytków włącznie.
		9. Wniesiono o wykreślenie zapisu §5 ust. 2 pkt 11 d, ponieważ uznano go jako zbędny.			Wprowadzenie zapisu odnośnie lokalizowania maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej jest zasadne. Ograniczenie to zapobiega zdominowaniu mieszkaniowego przeznaczenia terenu przez funkcję związaną z parkowaniem pojazdów. I tak jak garaże wolno stojące ograniczane są poprzez dopuszczenie ich wyłącznie w ramach przeznaczenia towarzyszącego, tak w przypadku miejsc garażowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym ich powierzchniowy udział nie jest ograniczony żadnymi przepisami, stąd wprowadzone dodatkowe ograniczenie w projekcie planu.
		10. Wniesiono o dopuszczenie w §6 ust. 1 pkt 2d obiektów infrastruktury technicznej		MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Projekt planu dla terenu MN-U dopuszcza w ramach przeznaczenia towarzyszącego sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
		11. Wniesiono o dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej (§6			Zabudowa ekstensywna (wolno stojąca) naturalnie wpisuje się

		ust. 2 pkt 1)			w historyczną zabudowę objętą ochroną konserwatorską oraz krajobraz otwarty o charakterze przyrodniczym. Projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu uzyskał między innymi pozytywną zgodę od właściwego konserwatora zabytków, który tym samym zaakceptował ustalenia w granicach strefy "B" – ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie korekty w tym zakresie wymagałoby ponowienia procedury od etapu uzgodnienia z konserwatorem zabytków włącznie.
		12. (§6 ust. 2 pkt 4) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1 (w kontekście ustaleń pkt 3 a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Wykorzystując maksymalną dopuszczoną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki równą 50% przy jednej kondygnacji nadziemnej, uzyska się wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,5, a więc maksymalny dopuszczony na tym terenie. Realizując zabudowę dwukondygnacyjną, wykorzystując maksymalny dopuszczony wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki będzie odpowiednio mniejsza. Ustalenie to nie jest błędne, na co wskazują wnoszący uwagę, lecz jest działaniem zamierzonym, mającym na celu zoptymalizować intensywność zabudowy w kontekście sąsiedniej historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz krajobrazu otwartego o charakterze przyrodniczym. Projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu uzyskał między innymi pozytywną zgodę od właściwego konserwatora zabytków, który tym samym zaakceptował ustalenia w granicach strefy "B" – ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie korekty w tym zakresie wymagałoby ponowienia procedury od etapu uzgodnienia z konserwatorem zabytków włącznie.
		13. Wniesiono o zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej do 30m (§6 ust. 2 pkt 6)			Ustalona szerokość elewacji frontowej naturalnie wpisuje się w gabaryty historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz krajobraz otwarty o charakterze przyrodniczym. Projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu uzyskał między innymi pozytywną zgodę od właściwego konserwatora zabytków, który tym samym zaakceptował ustalenia w granicach strefy "B" – ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie korekty w tym zakresie wymagałoby ponowienia procedury od etapu uzgodnienia z konserwatorem zabytków włącznie.
		14. Wniesiono o dopuszczenie w §6 ust. 2 pkt 8: dla połaci głównych nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży			Przepisy prawa budowlanego nie przewidują w ramach zdefiniowanych robót budowlanych „przybudowy”, a jedynie między

		przybudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego			innymi budowę, czyli wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Zatem wprowadzenie ustalenia dla obiektów „przybudowanych” byłby zapisem martwym. Ponadto ustalona geometria dachów nawiązuje do zabudowy historycznej objętej ochroną konserwatorską i ma na celu kształtowanie zabudowy o jednolitej formie architektonicznej. Projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu uzyskał między innymi pozytywną zgodę od właściwego konserwatora zabytków, który tym samym zaakceptował ustalenia w granicach strefy "B" – ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie korekty w tym zakresie wymagałoby ponowienia procedury od etapu uzgodnienia z konserwatorem zabytków włącznie.
		15. Wniesiono o wykreślenie zapisu §6 ust. 2 pkt 11 d, ponieważ uznano go jako zbędny.			Wprowadzenie zapisu odnośnie lokalizowania maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej jest zasadne. Ograniczenie to zapobiega zdominowaniu mieszkaniowo-usługowego przeznaczenia terenu przez funkcję związaną z parkowaniem pojazdów. I tak jak garaże wolno stojące ograniczane są poprzez ich dopuszczenie w ramach przeznaczenia towarzyszącego, tak w przypadku miejsc garażowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym czy usługowym ich powierzchniowy udział nie jest ograniczony żadnymi przepisami, stąd wprowadzone dodatkowe ograniczenie w projekcie planu.
		16. Wniesiono o dopuszczenie w §7 ust. 1 pkt 2d obiektów infrastruktury technicznej		U - Teren zabudowy usługowej	Projekt planu dla terenów U dopuszcza w ramach przeznaczenia towarzyszącego sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
		17. (§7 ust. 2 pkt 3) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8 (w kontekście ustaleń pkt 2a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Wykorzystują maksymalną dopuszczoną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki równą 40% przy jednej kondygnacji nadziemnej, uzyska się wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,4, a więc maksymalny dopuszczony na tym terenie. Realizując zabudowę dwukondygnacyjną, wykorzystując maksymalny dopuszczony wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki będzie odpowiednio mniejsza. Ustalenie to nie jest błędne, na co wskazują wnoszący uwagę, lecz jest działaniem zamierzonym, mającym na celu zoptymalizować intensywność zabudowy w kontekście sąsiedniej historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską oraz krajobrazu otwartego o charakterze

					przyrodniczym. Projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu uzyskał między innymi pozytywną zgodę od właściwego konserwatora zabytków, który tym samym zaakceptował ustalenia w granicach strefy "B" – ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie korekty w tym zakresie wymagałoby ponowienia procedury od etapu uzgodnienia z konserwatorem zabytków włącznie.
		18. Wniesiono o dopuszczenie w §7 ust. 2 pkt 7: dla połaci głównych nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży przybudowanych do budynku usługowego			Przepisy prawa budowlanego nie przewidują w ramach zdefiniowanych robót budowlanych „przybudowy”, a jedynie między innymi budowę, czyli wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Zatem wprowadzenie ustalenia dla obiektów „przybudowanych” byłby zapisem martwym. Ponadto ustalona geometria dachów nawiązuje do zabudowy historycznej objętej ochroną konserwatorską i ma na celu kształtowanie zabudowy o jednolitej formie architektonicznej. Projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu uzyskał między innymi pozytywną zgodę od właściwego konserwatora zabytków, który tym samym zaakceptował ustalenia w granicach strefy "B" – ochrony konserwatorskiej. Wprowadzenie korekty w tym zakresie wymagałoby ponowienia procedury od etapu uzgodnienia z konserwatorem zabytków włącznie.
		19. Wniesiono o wykreślenie zapisu §7 ust. 2 pkt 10c, ponieważ uznano go jako zbędny.			Wprowadzenie zapisu odnośnie lokalizowania maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej jest zasadne. Ograniczenie to zapobiega zdominowaniu usługowego przeznaczenia terenu przez funkcję związaną z parkowaniem pojazdów. I tak jak garaże wolno stojące ograniczane są poprzez ich dopuszczenie w ramach przeznaczenia towarzyszącego, tak w przypadku miejsc garażowych w budynku usługowym ich powierzchniowy udział nie jest ograniczony żadnymi przepisami, stąd wprowadzone dodatkowe ograniczenie w projekcie planu.
		20. Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy uwzględnieniu uwag nr 4-9 do pisma. (powołano się na §8 ust. 1 pkt 1) Nie wyrażono zgody na przeznaczenie fragmentu działki na teren B2.US		US - Teren usług sportu i rekreacji	Rozwijanie na części przedmiotowej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta Bierunia wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. W związku z powyższym brak jest formalnej możliwości uwzględnienia uwagi.
		21. Wniesiono o zmianę linii zabudowy – przesunięcie			Uwaga bezzasadna. Rozwijanie na części przedmiotowej działki

		w kierunku ul. Soleckiej oraz likwidacja od strony terenu B10.MN. Wynika to z niewyrażenia zgody na przeznaczenie fragmentu działki na teren B2.US			zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta Bierunia wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. Natomiast ustalona odległość linii zabudowy dla terenów usług sportu i rekreacji jest zasadna z uwagi na konieczność odizolowania funkcji sportowo-rekreacyjnej od terenów dróg (tu ul. Soleckiej zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz dalej cmentarza, a także terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo ustalony został pas zieleni nieurządzonej wzdłuż ul. Soleckiej oraz zieleń izolacyjna pomiędzy terenami US a MN i U.
		22. Sprzeciwiono się wydzielaniu samodzielnego terenu zieleni nieurządzonej, wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu B1.ZNU na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy uwzględnieniu uwag nr 4-9 do pisma. Ponadto wskazano na brak definicji zieleni nieurządzonej.		ZNU - Teren zieleni nieurządzonej	Rozwijanie na części przedmiotowej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta Bierunia wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. W związku z powyższym brak jest formalnej możliwości uwzględnienia uwagi. Wprowadzenie pasa zieleni nieurządzonej ma na celu odizolowanie funkcji sportowo-rekreacyjnej od terenów dróg (tu ul. Soleckiej zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz dalej cmentarza. Pojęcie zieleni nieurządzonej jest powszechnie rozumiane i nie wymaga zdefiniowania.
		23. Wniesiono o wprowadzenie linii zabudowy na terenie B2.US1 tj. od północnej i wschodniej strony działki.		US - Teren usług sportu i rekreacji	Bezzasadne jest wprowadzanie linii zabudowy pomiędzy działkami w ramach jednego przeznaczenia. Odległość zabudowy od sąsiedniej działki budowlanej regulują przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
		24. Wniesiono o usunięcie z planu dróg wewnętrznych B13.KDW i B14.KDW		KDW - Teren dróg wewnętrznych	Ustalone drogi wewnętrzne B13.KDW i B14.KDW zapewniają powiązanie komunikacyjne terenów przewidzianych pod zabudowę z drogami publicznymi, tworząc racjonalne 4-wlotowe skrzyżowania z drogami publicznymi. Jednocześnie zapobiegają chaotycznemu rozwojowi zabudowy poprzez ustalenie linii zabudowy w odniesieniu do tych dróg, co szczególnie istotne jest z uwagi na ochronę konserwatorską.
		25. Wniesiono o usunięcie z rysunku planu wszystkich linii zabudowy od strony dróg wewnętrznych, w tym obowiązujących i nieprzekraczalnych – jako	-	-	Ustalone linie zabudowy w odniesieniu do dróg wewnętrznych zapobiegają chaotycznemu rozwojowi zabudowy, co szczególnie istotne jest z uwagi na ochronę konserwatorską.

		bezzasadnych			
3.	**E. Z., L. P.**	1. Wniesiono o zmianę zapisów zawartych w §1 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt. 1, ponieważ obowiązujące przepisy prawne (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) nie dopuszczają stosowania dwóch rysunków planu.	**-**	Zmiana zapisów uchwały	Zgodnie z pkt 2.1.
		2. Wniesiono o zmianę zapisu §1 ust. 4 pkt 7 jako wadliwego prawnie. Procentowy udział towarzyszącego przeznaczenia terenu powinien zostać odniesiony do powierzchni działki budowlanej, a nie jak obecnie do powierzchni terenu.			Zgodnie z pkt 2.2.
		3. Wniesiono o wprowadzenie do słownika (§1 ust. 4) definicji dla stref sanitarnych cmentarza (150 i 50m) – wobec braku definicji ustawowych.			Zgodnie z pkt 2.3.
		4. Wniesiono o dopuszczenie na terenie B10.MN obiektów infrastruktury technicznej	-	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zgodnie z pkt 2.4.
		5. Wniesiono o dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej (§5 ust. 2 pkt 1)			Zgodnie z pkt 2.5.
		6. Wniesiono o wykreślenie §5 ust. 2 pkt 2c, ze względu na nieracjonalne ograniczanie prawa własności.			Zgodnie z pkt 2.6.
		7. (§5 ust. 2 pkt 4) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1 (w kontekście ustaleń pkt 3a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Zgodnie z pkt 2.7.
		8. Wniesiono o dopuszczenie w §5 ust. 2 pkt 8: dla połaci głównych nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego			Zgodnie z pkt 2.8.
		9. Wniesiono o wykreślenie zapisu §5 ust. 2 pkt 11 d, ponieważ uznano go jako zbędny.			Zgodnie z pkt 2.9.
		10. Wniesiono o dopuszczenie w §6 ust. 1 pkt 2d obiektów infrastruktury technicznej	-	MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Zgodnie z pkt 2.10.
		11. Wniesiono o dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej (§6 ust. 2 pkt 1)			Zgodnie z pkt 2.11.
		12. (§6 ust. 2 pkt 4) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1 (w kontekście ustaleń pkt 3a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Zgodnie z pkt 2.12.
		13. Wniesiono o zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej do 30m (§6 ust. 2 pkt 6)			Zgodnie z pkt 2.13.
		14. Wniesiono o dopuszczenie w §6 ust. 2 pkt 8: dla połaci głównych nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży			Zgodnie z pkt 2.14.

		przybudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego			
		15. Wniesiono o wykreślenie zapisu §6 ust. 2 pkt 11d, ponieważ uznano go jako zbędny.			Zgodnie z pkt 2.15.
		16. Wniesiono o ustalenie na terenie B2.US1 linii zabudowy od ul. Soleckiej jak na terenie B22.U	Działka nr **239/11**	US - Teren usług sportu i rekreacji	Ustalona odległość linii zabudowy dla terenów usług sportu i rekreacji jest zasadna z uwagi na konieczność odizolowania zabudowy o funkcji sportowo-rekreacyjnej od ul. Soleckiej oraz dalej od cmentarza, zlokalizowanych poza obszarem planu. Dodatkowo ustalony został pas zieleni nieurządzonej wzdłuż ul. Soleckiej, pełniący funkcję izolacyjną.
		17. Wniesiono o dopuszczenie w §7 ust. 1 pkt 2d obiektów infrastruktury technicznej	-	U - Teren zabudowy usługowej	Zgodnie z pkt 2.16.
		18. (§7 ust. 2 pkt 3) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8 (w kontekście ustaleń pkt 2a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Zgodnie z pkt 2.17.
		19. Wniesiono o dopuszczenie w §7 ust. 2 pkt 7: dla połaci głównych nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży przybudowanych do budynku usługowego			Zgodnie z pkt 2.18.
		20. Wniesiono o wykreślenie zapisu §7 ust. 2 pkt 10c, ponieważ uznano go jako zbędny.			Zgodnie z pkt 2.19.
		21. Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy uwzględnieniu uwag nr 4-9 do pisma. (powołano się na §8 ust. 1 pkt 1) Nie wyrażono zgody na przeznaczenie fragmentu działki na teren B2.US	Działka nr **239/11**	US - Teren usług sportu i rekreacji	Rozwijanie na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta Bierunia wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. W związku z powyższym brak jest formalnej możliwości uwzględnienia uwagi.
		22. Wniesiono o zmianę linii zabudowy – przesunięcie w kierunku ul. Soleckiej Wynika to z niewyrażenia zgody na przeznaczenie fragmentu działki na teren B2.US			Zgodnie z pkt 3.16.
		23. Sprzeciwiono się wydzielaniu samodzielnego terenu zieleni nieurządzonej, wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu B1.ZNU na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy uwzględnieniu uwag nr 4-9 do pisma. Ponadto wskazano na brak definicji zieleni nieurządzonej.		ZNU - Teren zieleni nieurządzonej	Rozwijanie na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z polityką rozwoju przestrzennego miasta Bierunia wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. W związku z powyższym brak jest formalnej możliwości uwzględnienia uwagi. Wprowadzenie pasa zieleni nieurządzonej ma na celu odizolowanie funkcji sportowo-rekreacyjnej od terenów dróg (tu ul. Soleckiej zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz dalej cmentarza. Pojęcie zieleni nieurządzonej jest

					powszechnie rozumiane i nie wymaga zdefiniowania.
		24. Wniesiono o wprowadzenie linii zabudowy na terenie B2.US1 tj. od północnej i wschodniej strony działki.		US - Teren usług sportu i rekreacji	Zgodnie z pkt 2.23.
4.	**B. i A. SZ.**	1. Wniesiono o zmianę zapisów zawartych w §1 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt. 1, ponieważ obowiązujące przepisy prawne (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) nie dopuszczają stosowania dwóch rysunków planu.	-	Zmiana zapisów uchwały	Zgodnie z pkt 2.1.
		2. Wniesiono o zmianę zapisu §1 ust. 4 pkt 7 jako wadliwego prawnie. Procentowy udział towarzyszącego przeznaczenia terenu powinien zostać odniesiony do powierzchni działki budowlanej, a nie jak obecnie do powierzchni terenu.			Zgodnie z pkt 2.2.
		3. Wniesiono o wprowadzenie do słownika (§1 ust. 4) definicji dla stref sanitarnych cmentarza (150 i 50m) – wobec braku definicji ustawowych.			Zgodnie z pkt 2.3.
		4. Wniesiono o dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej (§5 ust. 2 pkt 1)	-	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zgodnie z pkt 2.5.
		5. Wniesiono o wykreślenie §5 ust. 2 pkt 2c, ze względu na nieracjonalne ograniczanie prawa własności.			Zgodnie z pkt 2.6.
		6. (§5 ust. 2 pkt 4) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1 (w kontekście ustaleń pkt 3a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Zgodnie z pkt 2.7.
		7. Wniesiono o dopuszczenie w §5 ust. 2 pkt 8: dla połaci głównych nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego			Zgodnie z pkt 2.8.
		8. Wniesiono o wykreślenie zapisu §5 ust. 2 pkt 11d, ponieważ uznano go jako zbędny.			Zgodnie z pkt 2.9.
		9. Wniesiono o dopuszczenie w §6 ust. 1 pkt 2d obiektów infrastruktury technicznej		MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Zgodnie z pkt 2.10.
		10. Wniesiono o dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej (§6 ust. 2 pkt 1)			Zgodnie z pkt 2.11.
		11. (§6 ust. 2 pkt 4) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1 (w kontekście ustaleń pkt 3a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Zgodnie z pkt 2.12.
		12. Wniesiono o zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej do 30m (§6 ust. 2 pkt 6)			Zgodnie z pkt 2.13.
		13. Wniesiono o dopuszczenie w §6 ust. 2 pkt 8: dla połaci głównych			Zgodnie z pkt 2.14.

		nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego			
		14. Wniesiono o wykreślenie zapisu §6 ust. 2 pkt 11 d, ponieważ uznano go jako zbędny.			Zgodnie z pkt 2.15.
		15. Wniesiono o ustalenie na terenie B2.US1 linii zabudowy od ul. Soleckiej jak na terenie B22.U	Działka nr **233/6**	US - Teren usług sportu i rekreacji	Zgodnie z pkt 3.16.
		16. Wniesiono o dopuszczenie w §7 ust. 1 pkt 2d obiektów infrastruktury technicznej	-	U - Teren zabudowy usługowej	Zgodnie z pkt 2.16.
		17. (§7 ust. 2 pkt 3) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8 (w kontekście ustaleń pkt 2a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Zgodnie z pkt 2.17.
		18. Wniesiono o dopuszczenie w §7 ust. 2 pkt 7: dla połaci głównych nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży przybudowanych do budynku usługowego			Zgodnie z pkt 2.18.
		19. Wniesiono o wykreślenie zapisu §7 ust. 2 pkt 10c, ponieważ uznano go jako zbędny.			Zgodnie z pkt 2.19.
		20. Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy uwzględnieniu uwag nr 4-9 do pisma. (powołano się na §8 ust. 1 pkt 1) Nie wyrażono zgody na przeznaczenie fragmentu działki na teren B2.US	Działka nr **233/6**	US - Teren usług sportu i rekreacji	Zgodnie z pkt 3.21.
		21. Wniesiono o zmianę linii zabudowy – przesunięcie w kierunku ul. Soleckiej. Wynika to z niewyrażenia zgody na przeznaczenie fragmentu działki na teren B2.US			Zgodnie z pkt 3.16.
		22. Sprzeciwiono się wydzielaniu samodzielnego terenu zieleni nieurządzonej, wniesiono o zmianę przeznaczenia terenu B1.ZNU na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy uwzględnieniu uwag nr 4-9 do pisma. Ponadto wskazano na brak definicji zieleni nieurządzonej.		ZNU - Teren zieleni nieurządzonej	Zgodnie z pkt 3.23.
		23. Wniesiono o wprowadzenie linii zabudowy na terenie B2.US1 tj. od północnej i wschodniej strony działki.		US - Teren usług sportu i rekreacji	Zgodnie z pkt 2.23.
5.	**J. T.**	1. Wniesiono o zmianę zapisów zawartych w §1 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt. 1, ponieważ obowiązujące przepisy prawne (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp) nie dopuszczają stosowania dwóch rysunków planu.	**-**	Zmiana zapisów uchwały	Zgodnie z pkt 2.1.
		2. Wniesiono o zmianę zapisu §1 ust. 4 pkt 7 jako wadliwego			Zgodnie z pkt 2.2.

		prawnie. Procentowy udział towarzyszącego przeznaczenia terenu powinien zostać odniesiony do powierzchni działki budowlanej, a nie jak obecnie do powierzchni terenu.			
		3. Wniesiono o wprowadzenie do słownika (§1 ust. 4) definicji dla stref sanitarnych cmentarza (150 i 50m) – wobec braku definicji ustawowych.			Zgodnie z pkt 2.3.
		4. Wniesiono o dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej (§5 ust. 2 pkt 1)	Działka nr **238/11**	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zgodnie z pkt 2.5.
		5. Wniesiono o wykreślenie §5 ust. 2 pkt 2c, ze względu na nieracjonalne ograniczanie prawa własności.			Zgodnie z pkt 2.6.
		6. (§5 ust. 2 pkt 4) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1 (w kontekście ustaleń pkt 3a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Zgodnie z pkt 2.7.
		7. Wniesiono o dopuszczenie w §5 ust. 2 pkt 8: dla połaci głównych nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego			Zgodnie z pkt 2.8.
		8. Wniesiono o wykreślenie zapisu §5 ust. 2 pkt 11 d, ponieważ uznano go jako zbędny.			Zgodnie z pkt 2.9.
		9. Wniesiono o dopuszczenie w §6 ust. 1 pkt 2d obiektów infrastruktury technicznej	-	MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Zgodnie z pkt 2.10.
		10. Wniesiono o dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej (§6 ust. 2 pkt 1)			Zgodnie z pkt 2.11.
		11. (§6 ust. 2 pkt 4) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1 (w kontekście ustaleń pkt 3a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Zgodnie z pkt 2.12.
		12. Wniesiono o zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej do 30m (§6 ust. 2 pkt 6)			Zgodnie z pkt 2.13.
		13. Wniesiono o dopuszczenie w §6 ust. 2 pkt 8: dla połaci głównych nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego			Zgodnie z pkt 2.14.
		14. Wniesiono o wykreślenie zapisu §6 ust. 2 pkt 11d, ponieważ uznano go jako zbędny.			Zgodnie z pkt 2.15.
		15. Wniesiono o dopuszczenie w §7 ust. 1 pkt 2d obiektów infrastruktury technicznej	-	U - Teren zabudowy usługowej	Zgodnie z pkt 2.16.
		16. (§7 ust. 2 pkt 3) Wniesiono o zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8 (w kontekście ustaleń pkt 2a dopuszczającego 2 kondygnacje nadziemne)			Zgodnie z pkt 2.17.
		17. Wniesiono o dopuszczenie w §7 ust. 2 pkt 7: dla połaci głównych			Zgodnie z pkt 2.18.

		nachylenia 25º-42º, dachów jednospadowych dla wiat i garaży przybudowanych do budynku usługowego			
		18. Wniesiono o wykreślenie zapisu §7 ust. 2 pkt 10c, ponieważ uznano go jako zbędny.			Zgodnie z pkt 2.19.
		19. Wniesiono o usunięcie z tekstu i rysunku planu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami B25.KDW i B23.KDW	Działka nr **238/11**	KDW - Teren dróg wewnętrznych	Ustalone drogi wewnętrzne B23.KDW i B25.KDW zapewniają powiązanie komunikacyjne terenów przewidzianych pod zabudowę z drogami publicznymi, tworząc racjonalne 4-wlotowe skrzyżowanie z drogą publiczną. Jednocześnie zapobiegają chaotycznemu rozwojowi zabudowy poprzez ustalenie linii zabudowy w odniesieniu do tych dróg.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/6/2015

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Soleckiej, ul. Sadowej, linii kolejowej i ul. Wawelskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.