**UCHWAŁA NR II/3/2021**
**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską**

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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XII/2/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu

stwierdzając nienaruszenie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r.,

uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy-Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską.

## Rozdział 1.
## Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Plan obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Integralną część planu stanowią:

1) tekst niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu, o którym mowa w ust. 1;

3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

5) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dla planu miejscowego.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) ścieżka dla rowerów;

7) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) ochrona dóbr kultury:

a) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych tożsama z granicami stanowiska archeologicznego,

b) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego "K",

c) budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;

9) ochrona przeciwpowodziowa – granica terenu zagrożonego powodzią i zalaniem wg SUIKZP z 2013 r.

4. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

1) granica użytkowego poziomu wód podziemnych;

2) granica zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęć wody;

3) ochrona przeciwpowodziowa:

a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

b) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;

4) tereny górnicze:

a) granica terenu górniczego „Bieruń II”,

b) granica obszaru górniczego „Bieruń II”,

c) złoże węgla kamiennego „Piast”,

d) złoże węgla kamiennego „Studzienice”;

5) elementy infrastruktury technicznej:

a) sieć napowietrzna średniego napięcia SN 20 kV,

b) sieć napowietrzna niskiego napięcia nN,

c) sieć kablowa średniego napięcia SN 20 kV,

d) stacja transformatorowa;

6) pozostałe elementy:

a) istniejące budynki,

b) powierzchnie terenów,

c) osie dróg.

5. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) „budynki mieszkalne w układzie bliźniaczym” – budynki mieszkalne jednorodzinne, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym obie części budynku nie muszą być lustrzanym odbiciem;

2) „budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym” – budynki mieszkalne jednorodzinne, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolno stojące, nietworzące pierzei;

3) „dachy płaskie” – dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12º;

4) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, w ramach którego dopuszcza się wznoszenie na wewnętrznej krawędzi tej linii zabudowy nadziemnych części budynków oraz innych rodzajów budowli, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, a także stacjami transformatorowymi, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy, wyłącznie takich elementów jak: balkony, tarasy, wykusze, werandy, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, schody i pochylnie;

5) „istniejąca zabudowa lub budynek lub budowla lub sieci” – budynki lub budowle lub sieci, występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki, budowle lub sieci w budowie i te, dla których przed wejściem planu w życie wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz złożono zgłoszenia budów lub robót budowlanych;

6) „obowiązująca linia zabudowy” – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, w ramach którego nakazuje się wznoszenie na wewnętrznej krawędzi tej linii zabudowy nadziemnych części budynków oraz innych rodzajów budowli, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, a także stacjami

transformatorowymi, przy czym dopuszcza się cofnięcie przed bądź wysunięcie poza obowiązującą linię zabudowy, wyłącznie takich elementów jak: balkony, tarasy, wykusze, werandy, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, schody i pochylnie;

7) „plan" – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską, dla której ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

8) „powierzchnia całkowita zabudowy" – suma powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;

9) „procent powierzchni zabudowy" – wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, do której wlicza się powierzchnię wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej w obrębie terenu, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;

10) „przeznaczenie terenu" – dopuszczone na danym terenie funkcje zabudowy i rodzaje działalności, a także sposoby zabudowy i zagospodarowania;

11) „przeznaczenie podstawowe" – ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

12) „przeznaczenie towarzyszące" – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

13) „SUIKZP" – aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjęta Uchwałą Nr VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r. oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r.

14) „teren" – część obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

15) „terenowe urządzenia sportowe" – niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji usytuowane na wolnym powietrzu, wraz z obiektami towarzyszącymi;

16) „uciążliwość" – zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;

17) „usługi nieuciążliwe" – 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.);

18) „wysokość zabudowy" – wysokość budynku lub budowli.

**§ 2.** 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, graficznie oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

3) P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

4) UO – teren usług oświaty;

5) ZP – tereny zieleni urządzonej;

6) WH – tereny obiektów hydrotechnicznych;

7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

8) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

9) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

10) KDW – teren drogi wewnętrznej;

11) KPJ – tereny komunikacji pieszo-jezdnej;

12) KPR – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

13) KS – teren komunikacji samochodowej;

14) KK – teren komunikacji kolejowej.

2. Graficzne oznaczenia wyznaczonych terenów, o których mowa w ust. 1, są zgodne z przeznaczeniami terenów określonymi na poszczególnych terenach w „Ustaleniach szczegółowych" niniejszej uchwały.

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

1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, odbudowę istniejących budynków lub części istniejących budynków usytuowanych poza liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej:

   a) w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo, określone w lit. b, od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego parametrów i wskaźników, za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,

   b) w przypadku przekroczenia, ustalonego w planie, parametru powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy lub powierzchni terenu biologicznie czynnego dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o 10% na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków, to jest na przykład na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek,

   c) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny objęte planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, przy czym dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania, wymianę kubatury oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej funkcji na inną w ramach tej samej branży niezależnie od przeznaczenia podstawowego;

3) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U i P/U dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych;

4) na terenach, o których mowa w §2 ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń technicznych;

5) nie dopuszcza się otwartych placów składowych;

6) dopuszcza się urządzanie placów zabaw oraz miejsc odpoczynku dla mieszkańców na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP oraz na terenie usług oświaty oznaczonym symbolem B3.UO;

7) dopuszcza się wykonywanie iluminacji obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni zlokalizowanych na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP oraz na terenie usług oświaty oznaczonym symbolem B3.UO;

8) dla nowych i przebudowywanych obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie:

   a) materiałów elewacyjnych takich jak: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, elementy stalowe,

   b) materiałów pokrycia dachowego takich jak: dachówka, blacha płaska, blachodachówka, gont bitumiczny – ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, w tym garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich,

   c) kolorystyki obiektów budowlanych o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności grafitowego;

9) na obszarach objętych planem zakazuje się stosowania zewnętrznych elewacyjnych materiałów wykończeniowych typu blacha płaska, falista i trapezowa oraz paneli z tworzyw sztucznych w stylu siding;

10) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

   a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej większej niż: 6 $m^2$,

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

c) zakaz lokalizowania reklam na dachach,

d) zakaz umieszczania więcej niż 1 sztuki reklamy na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania,

e) zakaz lokalizowania wolno stojących urządzeń reklamowych na wysokości wyższej niż 5 m, licząc od istniejącego poziomu terenu przy urządzeniu reklamowym do ich górnej krawędzi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje wymóg stosowania następujących standardów akustycznych, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.):

a) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenie oznaczonym symbolem UO - jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

3) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW;

4) 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, linii kolejowych, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

6) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych wyłącznie w przypadku zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwości akustyczne;

7) obowiązuje wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych, w tym w szczególności rzeki Mlecznej oraz zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych;

8) obowiązek uwzględnienia systemu melioracji i urządzeń wodnych (cieki melioracji, rurociągi, sieć drenarska) na działce budowlanej, przy czym na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem – przełożenie, przebudowę, przykrycie lub likwidację, zapewniające jego dostosowanie do zagospodarowania i zabudowy realizowanych na działce budowlanej oraz jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;

9) przy lokalizacji obiektów budowlanych w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, pokazanej graficznie na rysunku planu, obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);

10) do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie obowiązuje wymóg przeznaczania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 1 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 2 "Ustalenia szczegółowe" niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w granicach stanowiska archeologicznego – AZP 102-48/2 nr 19 – późnośredniowieczny punkt osadniczy i osada nowożytna, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz dla stanowiska archeologicznego, o których mowa w pkt. 1, obowiązują zasady i regulacje określone w obowiązujących przepisach związanych z ochroną i opieką nad zabytkami;

3) wyznacza się strefę „K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązuje ochrona krajobrazu kulturowego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym Starego Miasta w Bieruniu Starym, poprzez dostosowanie wymienianej lub przebudowywanej zabudowy do ustaleń zawartych w §3 oraz ustaleń dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Licealnej 19, wskazany na rysunku planu, dla którego ustala się:

a) zachowanie bryły budynku oraz skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w stosunku do elewacji, a także zakaz zmiany geometrii dachu,

b) zakaz wprowadzania zewnętrznych okładzin.

5. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny oznaczone symbolami: ZP, KPJ, KPR, KS, WH, WS, KDL i KDD;

2) na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, w tym oświetlenia;

3) na terenach przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami: ZP, WH, WS i KPR, obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

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

1) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach terenu górniczego „Bieruń II", należącego do „KWK Piast - Ziemowit" w Bieruniu;

2) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń II", należącego do „KWK Piast - Ziemowit" w Bieruniu;

3) obszar objęty planem znajduje się w granicach złóż węgla kamiennego: „Piast" oraz „Studzienice", zgodnie z rysunkiem planu;

4) należy uwzględnić warunki górniczo – geologiczne;

5) należy uwzględnić granice użytkowego poziomu wód podziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują ograniczenia i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);

6) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęć wody, w zasięgu której obowiązują ograniczenia i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) oraz w aktach wykonawczych do tej ustawy;

7) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu którego obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);

8) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, w zasięgu której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);

9) tereny wyznaczone wzdłuż południowej granicy opracowania planu zlokalizowane są w sąsiedztwie linii kolejowej, w zasięgu oddziaływania której obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z ustawą

z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1043 z późn. zm.) oraz 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. 2020 r. poz. 1247);

10) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);

11) na obszarze objętym planem nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie;

12) na obszarze objętym planem nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1541 z późn. zm.).

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

1) na obszarze objętym planem 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 2020 r. poz. 1990 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 – 2 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:

   a) w zakresie – 70° ÷ 110°,

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

5) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale „Ustalenia szczegółowe", wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz zapewnieniem dojazdów, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu.

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

1) wyznacza się granice terenu zagrożonego powodzią i zalaniem wg SUIKZP z 2013 r. – 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., zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu którego ustala się:

   a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,

   b) nakaz usytuowania najniższego poziomu użytkowego zabudowy na wysokości co najmniej 1,0 m powyżej istniejącego poziomu terenu, co nie dotyczy garaży oraz obiektów i budynków gospodarczych;

2) obowiązują pasy technologiczne od wskazanych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20 kV oraz niskiego napięcia nN, w następujący sposób:

   a) od linii sieci średniego napięcia SN 20kV - po 10 m w każdą stronę od osi linii,

   b) od sieci niskiego napięcia nN - po 5 m w każdą stronę od osi linii;

3) w zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w ust. 2, ustala się:

   a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

   b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

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

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

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

1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów komunikacji samochodowej oraz terenów komunikacji pieszo – jezdnej i pieszo – rowerowej są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” w § 7 ust. 3, §8 ust. 3, §9 ust. 3, §11 ÷ §16;

2) w zakresie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych ustala się:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalnie 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

b) dla usług – minimalnie 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, P/U należy zlokalizować w ramach działek budowlanych, na których usytuowane są budynki i budowle oraz przeznaczenia terenu, którym te miejsca towarzyszą,

d) garaże wolno stojące dopuszcza się zgodnie z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe”;

3) w zakresie bilansu miejsc postojowych dla rowerów ustala się:

a) dla usług – minimalnie 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

b) dla zieleni parkowej – minimalnie 2 miejsca postojowe na 50 $m^2$ powierzchni ogólnej zieleni urządzonej;

4) w zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej ustala się:

a) minimum 1 miejsce postojowe jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

b) minimum 2 miejsca postojowe jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi co najmniej 16;

5) obowiązują następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających wyznaczonych terenów drogowych, komunikacji pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej,

b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, które kolidują z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym,

c) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami, o których mowa w rozdziale „Ustalenia szczegółowe”,

d) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek zgodnie z przeznaczeniem terenu, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, kontrolowane i ochronne, z zastrzeżeniem §3 ust. 8 pkt 2 i 3,

e) należy uwzględnić strefy techniczne, eksploatacyjne, kontrolowane i ochronne od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na których, do czasu przełożenia lub likwidacji sieci, nie należy sytuować budynków oraz dokonywać nasadzeń drzew i krzewów, a także nie należy lokalizować obiektów małej architektury trwale związanych z gruntem, z zastrzeżeniem §3 ust. 8 pkt 2 i 3,

f) dopuszcza się budowę dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody,

c) nakazuje się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo – gaśniczych;

7) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze objętym planem do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,

c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych na tereny kolejowe,

d) dopuszczenie lokalizowania:

- indywidualnych oczyszczalni ścieków,

- zbiorników bezodpływowych;

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

a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,

b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

c) zagospodarowanie 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,

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych i kablowych sieci średniego i niskiego napięcia, z zastrzeżeniem §3 ust. 8 pkt 2 i 3,

b) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych,

c) dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się – dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną, w tym indywidualnych odnawialnych źródeł ciepła;

12) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,

b) dopuszcza się realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych terenów zgodnie z potrzebami;

13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się – gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1439 z późn. zm.).

10. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.

12. W zakresie ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze objętym planem wyznacza się teren rekreacyjno-wypoczynkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem A6.ZP.

13. Granice terenów zamkniętych na obszarze objętym planem są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem C18.KK.

14. Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym: 1.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, A4.KPJ, A5.KPR, A6.ZP, A7.WH, B3.UO, B7.KS, B8.WH, C2.KPJ, C9.ZP, C10.KPR, C11.KPJ, C15.ZP.

15. Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym: A8.WS, B9.WS, C18.KK.

16. 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: stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi – 30%, słownie: trzydzieści procent.

## Rozdział 2.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 4.** 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.MN (1,59 ha), A2.MN (0,82 ha), B2.MN (0,43 ha), B6.MN (2,19 ha), C1.MN (3,23 ha), C3.MN (0,83ha), C6.MN (2,52 ha), C7.MN (0,17 ha), C8.MN (0,11 ha), C12.MN (1,02 ha), C14.MN (0,82 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

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

   b) obiekty i budynki gospodarcze,

   c) obiekty małej architektury,

   d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów oznaczonych symbolem MN,

   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   f) zieleń urządzona,

   g) budowle hydrotechniczne,

   h) wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 4 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;

2) lokale usługowe dopuszcza się wyłącznie w formie wbudowanej w części parterowe budynków mieszkalnych;

3) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od istniejącego poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:

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

   b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5 m,

   c) dla budowli: nie więcej niż 8 m;

4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;

5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,001, maksymalna 0,5;

6) maksymalny procent powierzchni zabudowy: 50%;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 40%;

8) na terenach oznaczonych symbolami: C7.MN, C8.MN obowiązuje utrzymanie drzew wysokich na działkach budowlanych przewidzianych pod zabudowę na powierzchni minimum: 40%;

9) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40° lub płaskie;

10) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

11) dopuszcza się garaże wolno stojące jednokondygnacyjne;

12) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 4 ust. 1:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

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

a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 500 m $^2$,

b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 400 m $^2$;

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

a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 18 m,

b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym na minimalnie: 14 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem A1.MN dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 2.KDD;

2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem A2.MN dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 2.KDD, A4.KPJ;

3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem B2.MN dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: 4.KDD;

4) dojazd do terenu oznaczonego symbolem B6.MN dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 4.KDD, 5.KDD;

5) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C1.MN dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, C2.KPJ, C5.KDW;

6) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C3.MN dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 6.KDD, 8.KDD, C2.KPJ;

7) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C6.MN dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 5.KDD, 8.KDD, 9.KDD, C11.KPJ;

8) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C7.MN dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: C11.KPJ;

9) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C8.MN dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 5.KDD, C11.KPJ;

10) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C12.MN dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 9.KDD, C11.KPJ;

11) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C14.MN dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: C11.KPJ.

**§ 5.** 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: A3.MN/U (0,84 ha), B1.MN/U (0,93 ha), B4.MN/U (0,28 ha), C4.MN/U (0,19 ha), C13.MN/U (0,31 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;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty i budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów oznaczonych symbolem MN/U,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) budowle hydrotechniczne,

g) wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od istniejącego poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:

a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,

b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5 m,

c) dla budowli: nie więcej niż 8 m;

5) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna 0,001, maksymalna 0,5,

b) dla zabudowy usługowej: minimalna 0,001, maksymalna 0,7;

7) maksymalny procent powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 50%,

b) dla zabudowy usługowej: 70%;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 30%;

9) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40° lub płaskie;

10) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

11) dopuszcza się garaże wolno stojące jednokondygnacyjne;

12) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym: 500 $m^2$,

b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym: 400 $m^2$,

c) pod zabudowę mieszkaniową z usługowymi lokalami użytkowymi: 400 m $^2$,

d) pod zabudowę usługową: 500 m $^2$;

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

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

b) pod zabudowę w układzie bliźniaczym: 14 m,

c) pod zabudowę mieszkaniową z usługowymi lokalami użytkowymi: 14 m,

d) pod zabudowę usługową: 14 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem A3.MN/U dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 2.KDD, 3.KDD;

2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem B1.MN/U dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 3.KDD, 4.KDD;

3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem B4.MN/U dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: 3.KDD;

4) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C4.MN/U dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: 8.KDD;

5) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C13.MN/U dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: C11.KPJ.

**§ 6.** 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem B5.P/U (0,33 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja, składy i magazyny – wyłącznie w istniejącym zakresie,

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

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty i budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenu oznaczonego symbolem P/U,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) budowle hydrotechniczne,

g) wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym jest mowa w § 6 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków: produkcyjnych, składowych i magazynowych, mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych;

2) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od istniejącego poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:

a) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej: nie więcej niż 9 m,

b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,

c) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5 m,

d) dla budowli: nie więcej niż 15 m;

3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,001, maksymalna 0,7;

5) maksymalny procent powierzchni zabudowy: 70%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 30%;

7) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25º – 40º lub płaskie;

8) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

9) obowiązuje zakaz budowy garaży wolno stojących i wielokondygnacyjnych;

10) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym jest mowa w § 6 ust. 1:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

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

a) pod zabudowę mieszkaniową: 600 $m^2$,

b) pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową: 1000 $m^2$;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu oznaczonego symbolem B5.P/U dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem 1.KDL.

**§ 7.** 1. Dla terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem B3.UO (1,51 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) obiekty i budynki gospodarcze,

c) obiekty małej architektury,

d) dojazdy oraz miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu UO,

e) ciągi pieszo-rowerowe,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona,

h) budowle hydrotechniczne,

i) wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 7 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od istniejącego poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego:

a) dla zabudowy usługowej: nie więcej niż 16 m,

b) dla zabudowy gospodarczej: nie więcej niż 5 m,

c) dla budowli: nie więcej niż 18 m;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;

3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,001, maksymalna 0,7;

4) maksymalny procent powierzchni zabudowy: 70%;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 30%;

6) obowiązują dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25º – 40º lub płaskie;

7) obowiązuje zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;

8) obowiązuje zakaz budowy garaży wolno stojących i wielokondygnacyjnych;

9) obowiązuje zakaz budowy garaży w poziomie kondygnacji podziemnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 7 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – obowiązuje wymóg budowy ścieżki pieszo-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu oznaczonego symbolem B3.UO dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 3.KDD oraz poprzez teren oznaczony symbolem B7.KS.

**§ 8.** 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: A6.ZP (2,97 ha), C9.ZP (0,01 ha), C15.ZP (0,57 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne – na terenach oznaczonych symbolami: A6.ZP, C15.ZP;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) ciągi pieszo-rowerowe,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy,

d) miejsca postojowe i parkingi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 4,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) budowle hydrotechniczne,

g) wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) maksymalna wysokość terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, liczona od istniejącego poziomu terenu przy urządzeniu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 10 m;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych: 50%;

5) parkingi i miejsca postojowe dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem A6.ZP, z zastrzeżeniem pkt. 6;

6) parkingi i miejsca postojowe dopuszcza się pod warunkiem zastosowania nawierzchni wodnoprzepuszczalnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się - na terenie oznaczonym symbolem A6.ZP obowiązuje wymóg budowy ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem A6.ZP dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 1.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 5.KPR;

2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C9.ZP dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: 5.KDD;

3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C15.ZP dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: C11.KPJ.

**§ 9.** 1. Dla terenów obiektów hydrotechnicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: A7.WH (0,6 ha), B8.WH (0,64 ha), C16.WH (0,16 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - budowle hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) ciągi pieszo-rowerowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona,

e) wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – na terenach: A7.WH, B8.WH obowiązuje wymóg budowy ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem A7.WH dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: 3.KDD oraz poprzez teren A6.ZP;

2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem B8.WH dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami: 3.KDD, 5.KDD oraz poprzez teren oznaczony symbolem B7.KS;

3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C16.WH dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: C11.KPJ oraz poprzez teren oznaczony symbolem C15.ZP.

**§ 10.** 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: A8.WS (0,24 ha), B9.WS (0,25 ha), C17.WS (0,08 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budowle hydrotechniczne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury,

d) ciągi pieszo-rowerowe,

e) obiekty mostowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 10 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem A8.WS dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: 3.KDD oraz poprzez teren oznaczony symbolem A7.WH;

2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem B9.WS dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: 3.KDD oraz poprzez teren oznaczony symbolem B8.WH;

3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem C17.WS dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem: C11.KPJ poprzez teren oznaczony symbolem C16.WH.

**§ 11.** 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL (0,65 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej (1/2);

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) ścieżka dla rowerów,

d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 11 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu 1.KDL (ul. Łysinowa, ul. Marcina), o którym jest mowa w § 11 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

1) szerokość części drogi w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, zmienna: od 4 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu (zwężenie szerokości drogi wynika z przebiegu granic obszaru objętego planem);

2) obowiązuje wymóg budowy ścieżki dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 12.** 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.KDD (0,3 ha), 3.KDD (0,35 ha), 4.KDD (0,14 ha), 5.KDD (0, 61 ha), 6.KDD (0,1 ha), 7.KDD (0,08 ha), 8.KDD (0,6 ha), 9.KDD (0,07 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2);

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) ścieżka dla rowerów,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty mostowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 12 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 12 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu 2.KDD (ul. Kusocińskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,5 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 3.KDD (ul. Licealna):

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 9 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) obowiązuje wymóg budowy ścieżki dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 4.KDD (ul. Szymanowskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,7 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu: 5.KDD (ul. Szarych Szeregów) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,9 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu: 6.KDD (ul. Wrzosowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 11,6 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu: 7.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,8 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu: 8.KDD (ul. Wrześniowa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,4 m do 22,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu: 9.KDD (ul. Za Kopcem) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 13.** 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem C5.KDW (0,11 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 13 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się – maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 13 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się – dla terenu C5.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,1 m do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 14.** 1. Dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: A4.KPJ (0,01 ha), C2.KPJ (0,07 ha), C11.KPJ (0,24 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 14 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 14 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu A4.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,7 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu C2.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,8 m do 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu C11.KPJ szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,5 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15.** 1. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: A5.KPR (0,05 ha), C10.KPR (0,01 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-rowerowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty mostowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 15 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 15 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu A5.KPR szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,2 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu C10.KPR szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zmienna: od 3,1 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz budowę obiektu mostowego.

**§ 16.** 1. Dla terenu komunikacji samochodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem B7.KS (0,67 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – parking powierzchniowy z wydzielonymi na terenie miejscami postojowymi dla pojazdów kołowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) ulice dojazdowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury,

d) obiekty przeznaczone do parkowania rowerów,

e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 16 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 12 m;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: nie więcej niż 8 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 16 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

1) obowiązuje zakaz lokalizowania garaży;

2) obowiązuje wymóg budowy ścieżki pieszo-rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 17.** 1. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem C18.KK (0,69 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego, pieszego lub rowerowego,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym jest mowa w § 17 ust. 1, są zgodne z § 3 ust. 1, przy czym ustala się:

1) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego: 18 m.

## Rozdział 3.
## Przepisy końcowe

**§ 18.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej miasta Bierunia.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

**Marcin Nyga**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI MARCINA, ŁYSINOWĄ, LINIĄ KOLEJOWĄ RELACJI TYCHY - LĘDZINY, RZEKĄ MLECZNĄ I ULICĄ OŚWIĘCIMSKĄ

**RYSUNEK PLANU**

## LEGENDA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE
- ŚCIEŻKA DLA ROWERÓW

### SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- P/U – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO – TEREN USŁUG OŚWIATY
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WH – TERENY OBIEKTÓW HYDROTECHNICZNYCH
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDL – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TEREN DROGI WEWNĘTRZNĘTRZNEJ
- KPJ – TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ
- KPR – TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KS – TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KK – TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

### OCHRONA DÓBR KULTURY

- AZP-102-48/2 NR 19 – GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH TOŻSAMA Z GRANICAMI STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- K – GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
- BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY USTALEŃ PLANU

### OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

- GRANICA TERENU ZAGROŻONEGO POWODZIĄ I ZALANIEM WG SUIKZP Z 2013 R.

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA ZEWNĘTRZNEJ STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY

### OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

### TERENY GÓRNICZE

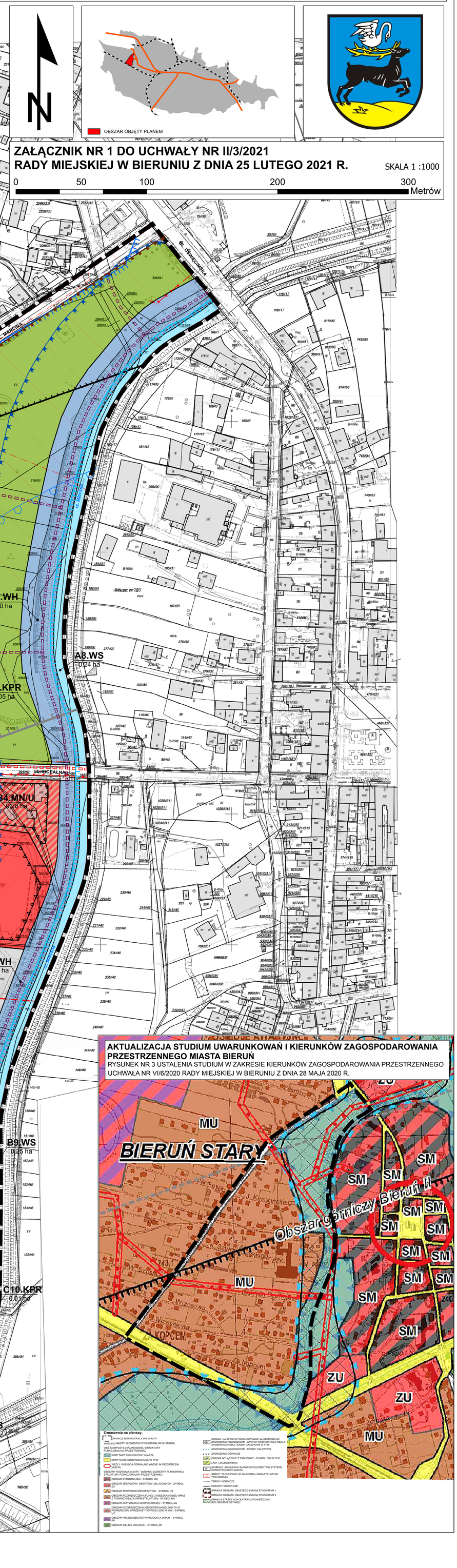
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „BIERUŃ II”
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO „BIERUŃ II”
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „PIAST”
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „STUDZIENICE”

### ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- SIEĆ NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 20 kV
- SIEĆ NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA nN
- SIEĆ KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 20 kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA

### POZOSTAŁE ELEMENTY

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- 1,59 ha – POWIERZCHNIE TERENÓW
- OSIE DRÓG




**AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIERUŃ**

RYSUNEK NR 3 USTALENIA STUDIUM W ZAKRESIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UCHWAŁA NR VI/6/2020 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z DNIA 28 MAJA 2020 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/3/2021

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 lutego 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Bieruniu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy - Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bieruniu, w dniach: od 11 lutego 2013 r. do 12 marca 2013 r., zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 26 marca 2013 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia; od 29 września 2014 r. do 27 października 2014 r., zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 12 listopada 2014 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia; w dniach: od 17 października 2016 r. do 16 listopada 2016 r., zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 30 listopada 2016 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia.

W związku z koniecznością ponowienia procedury planistycznej w następstwie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4131.1.117.2017 z dnia 5 stycznia 2018 r., po wprowadzeniu koniecznych zmian, projekt zmiany planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 23 listopada 2020 r. do 15 stycznia 2021 r.

Uwagi można było złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 stycznia 2021 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do ww. projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, tym samym Rada Miasta w Bieruniu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/3/2021

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 lutego 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu rozstrzyga co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy - Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską, należące 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 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) z:

- dochodów własnych budżetu miasta,
- środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- innych źródeł.

2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/3/2021

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml



## UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzono zgodnie z wymogami z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Podstawę do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską stanowiła Uchwała Nr XII/2/11 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Łysinową, Marcina, Oświęcimską, rzeką Mleczną oraz linią kolejową.

Zasadność opracowania planu wynikała z potrzeby wprowadzenia zmian w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w celu umożliwienia realizacji inwestycji, zgodnie ze zgłoszonymi wnioskami inwestorów z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętym Uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r., wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r. oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu wzięto pod uwagę aspekty z zakresu planowania przestrzennego zawarte w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonano szereg wspomagających analiz dla terenów objętych opracowaniem planu oraz dla terenów sąsiednich. Przyjęte rozwiązania projektowe są wynikiem złożenia ze sobą efektów przeprowadzonych analiz urbanistycznych, wariantów projektowych oraz wytycznych i uwag wynikających z przeprowadzonej procedury formalno-prawnej, w tym otrzymanych opinii i uzgodnień. Przyjęte rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

Projekt zmiany planu sporządzono w ramach procedury formalno – prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres opracowania zmiany planu jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu zgodnie z wymaganiami prawnymi podlegał przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu został przyjęty na sesji Rady Miasta w Bieruniu w dniu 30 listopada 2017 r. uchwałą Nr XII/12/2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejowa relacji Tychy - Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską. Ze względu na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4131.1.117.2017 z dnia 5 stycznia 2018 r., w którym stwierdzono nieważność uchwały Nr XII/12/2017 Rady Miasta w Bieruniu z dnia 30 listopada 2017 r., konieczne było poprawienie wskazanych w ww. rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Śląskiego nieprawidłowości i ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu zmiany planu miejscowego w §3 ust. 1 określającym Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz w Rozdziale 2 Ustalenia szczegółowe określającym przeznaczenie podstawowe terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego

zagospodarowania oraz układu urbanistycznego zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury. Jednocześnie na rysunku planu wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu zmiany planu miejscowego w §3 ust. 3 określającym Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w §3 ust. 2 określającym Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w Rozdziale 2 Ustalenia szczegółowe określającym przeznaczenie podstawowe terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu urbanistycznego. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – krajobrazowych planowanej zabudowy w zmianie planu wprowadzono ustalenia w zakresie ograniczeń dla lokalizacji reklam oraz sposobu ukształtowania dachów;

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu zmiany planu miejscowego w §3 ust. 2 określającym Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Projekt zmiany planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne. Na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody;

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu zmiany planu miejscowego w §3 określającym Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Na rysunku zmiany planu wyznaczono strefę obserwacji "K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w granicach stanowiska archeologicznego (AZP 102-48/2 nr 19) oraz zawarto odpowiednie ustalenia w tekście planu. W trybie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nastąpiło uzgodnienie projektu zmiany planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. W zmianie planu nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu zmiany planu miejscowego w §3 ust. 2 określającym Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, gdzie wprowadzono regulacje obejmujące m. in. lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ochronę powietrza, wód, ziemi oraz ochronę przed hałasem. Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie zmiany planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w §3 ust. 8 pkt 4 określono wymaganą liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) Walory ekonomiczne przestrzeni: Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu zmiany planu miejscowego umożliwiające racjonale wykorzystanie przestrzeni - w Rozdziale 2 Ustalenia szczegółowe, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowej zmiany planu nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań wskutek wywłaszczenia nieruchomości przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy. Ustalone zasady zagospodarowania poszczególnych terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy mogą wpływać na wzrost wartości gruntów, co może przyczynić się do zwiększenia wpływów do budżetu gminy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz ewentualnych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości czy opłat o charakterze cywilno - prawnym.

7) Prawo własności: Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu, jak nieruchomości sąsiednich, zlokalizowanych poza granicami obszarów objętych zmianą planu. Ustalając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane

postulaty w postaci wniosków i uwag oraz opinii i uzgodnień. Mając na uwadze interes publiczny w projekcie zmiany planu ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: 1.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, A4.KPJ, A5.KPR, A6.ZP, A7.WH, A8.WS, B3.UO, B7.KS,B8.WH, B9WS, C2.KPJ, C9.ZP, C10.KPR, C11.KPJ, C15.ZP, C18.KK. Ustalenia zmiany planu określając przeznaczenie i warunki zabudowy wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności;

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują elementy obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie ze złożonymi wnioskami organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego w tym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego: Zmiana planu dotyczy terenów położonych w większości w zwartym układzie urbanistycznym, w ramach którego istnieje stosowna infrastruktura techniczna w postaci dróg publicznych, sieci uzbrojenia terenu oraz infrastruktura społeczna obejmująca usługi oświaty, edukacji, ochrony zdrowia oraz tereny sportu, rekreacji i wypoczynku;

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Obszary objęte zmianą planu położone są przy istniejących liniach sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i stanowią elementy ukształtowanych już układów urbanistycznych, mających obsługę z sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny nie wymagają szczególnych inwestycji w zakresie doprowadzenia infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione zostało poprzez zapisy planu miejscowego w §3 ust. 8 określającym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W obszarze zmiany planu przestrzenie komunikacji kołowej stanowią tereny oznaczone symbolami: 1.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, A4.KPJ, C2.KPJ, C11.KPJ, W obszarach objętych zmianą planu, w granicach wszystkich terenów, dopuszcza się realizację: dojazdów, miejsc postojowych, i garaży, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej w §3 ust. 8 pkt 12 ustala się: "wolno stojące obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji w formie masztów i anten dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: A6.ZP i C15.ZP, zgodnie z ustaleniami określonymi w "Ustaleniach szczegółowych" dla terenów", "dopuszcza się realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych terenów zgodnie z potrzebami";

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Warunek został zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie wymogów art. 54 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 poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenia w prasie i BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu i możliwości składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: Warunek został zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie wymogów art. 54 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 poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenia w prasie i BIP o wyłożeniach projektu zmiany planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag oraz udziału w dyskusjach publicznych. W okresie wskazanym w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu

miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski. W okresach wskazanych w obwieszczeniach o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu zmiany planu miejscowego w §3 ust. 1. pkt 6 Obszary objęte przedmiotową zmianą planu położone są w zwartym układzie urbanistycznym, w którym nie identyfikuje się problemów z zaopatrzeniem w wodę;

14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: Przystąpienie do opracowania zmiany planu wynikało ze zgłoszonych wniosków właścicieli nieruchomości. Do projektu zmiany planu w procedurze składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek indywidualny. Złożone wnioski przez organy opiniujące i uzgadniające do projektu zmiany planu zostały uwzględnione w ustaleniach przedmiotowej zmiany planu. W okresie wskazanym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęły uwagi. Przeznaczenie przedmiotowych terenów nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne. Ustalając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego mając na uwadze walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby efektywnego nią gospodarowania. Wykonano szereg wspomagających analiz dla terenów objętych opracowaniem zmiany planu oraz dla terenów sąsiednich, m.in.: inwentaryzację urbanistyczną oraz analizy: struktury własności, istniejącego zainwestowania, istniejących i planowanych powiązań komunikacyjnych oraz możliwości zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla projektowanych terenów, istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej, struktury terenów przyrodniczych oraz elementów zieleni. Analizowano uciążliwości, które mogą oddziaływać na otoczenie w związku z projektowanymi przeznaczeniami terenów. Zamierzeniem projektowym było wyważenie aspektów ekonomicznych, przyrodniczych i społecznych. Uwzględniono wymagania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zabezpieczenia potrzeb społecznych, przy jednoczesnym dążeniu do realizacji kierunków polityki rozwoju gminy w zakresie otwierania możliwości inwestycyjnych oraz wspierania przedsiębiorczości, a także aktywizacji procesów ekonomicznych i gospodarczych. W trakcie konstruowania ustaleń planu wzięto pod uwagę istniejące walory przyrodnicze i kulturowe występujące w granicach obszaru objętego zmianą planu oraz w jego otoczeniu, co zostało potwierdzone w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko. Ustalenia zmiany planu pozwolą na wykonanie zamierzeń inwestycyjnych planowanych przez właścicieli działek i inwestorów, a także przyczynią się do aktywizacji procesów rozwoju tej części obszaru miasta, przy zachowaniu wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania projektowe są wynikiem złożenia ze sobą efektów przeprowadzonych analiz urbanistycznych, wariantów projektowych oraz wytycznych i uwag wynikających z przeprowadzonej procedury formalno-prawnej, w tym otrzymanych opinii i uzgodnień. Przeprowadzone analizy przyczyniły się m.in. do wprowadzenia zapisów mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu;

15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do istniejącego publicznego układu komunikacyjnego miasta;

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne

wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: Tereny objęte przedmiotową zmianą planu posiadają dostęp do przystanków publicznego transportu zbiorowego, przylegają lub są zlokalizowane w niedalekim sąsiedztwie od ulic obsługiwanych komunikacją publiczną, której organizatorem jest gmina Bieruń. Są to linie autobusowe nr B i C;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: W obszarze objętym zmianą planu, na rysunku planu wyznaczono przebieg ścieżki rowerowej wzdłuż koryta rzeki Mlecznej oraz ciągów pieszo-rowerowych. Zapisy zmiany planu nie ograniczają funkcjonowania istniejących ciągów pieszych i rowerowych, a jednocześnie dopuszczają możliwość wprowadzenia powierzchni pieszych i rowerowych na obszarach objętych zmianą planu;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: Tereny nowej zabudowy wyznaczane są w obszarach zlokalizowanych w ukształtowanych, zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych, w granicach jednostek osadniczo-administracyjnych, określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. Stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy. Zgodnie z obowiązującym Studium obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w większej części w obszarze rozmieszczenia funkcji mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastruktura - symbol MU oraz częściowo w korytarzu ekologicznym miasta;

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: nie dotyczy – tereny zlokalizowane są na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. Obszary objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia - Uchwała Nr VI/1/2014 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2014 roku.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Z sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia przedmiotowej zmiany planu wynika, iż gmina osiągnie przychody z tytułu realizacji planu, a jego uchwalenie będzie miało dodatni wpływ na budżet miasta Bieruń. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejska w Bieruniu uchwały o uchwaleniu opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską. Projekt zmiany planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), i może być przedmiotem uchwalenia.