UCHWAŁA NR XI/7/2022
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Solecka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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 2022 r. poz.503) w związku z uchwałą Nr VIII/8/2021 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Solecka”, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Solecka” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Solecka”

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Solecka”, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;

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

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

4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 23 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy 50, 150 i 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu;

5) zabytkowe budynki objęte ochroną w planie wraz z numerem;

6) pomnik objęty ochroną w planie;

7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

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

b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) **U** – teren zabudowy usługowej,

d) **UE** – teren zabudowy usług edukacji i nauki,

e) **U/KP** - teren zabudowy usługowej i parkingu,

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

g) **U-PP-PS -** teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,

h) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

i) **ZN** – teren zieleni naturalnej,

j) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

k) **IK** – teren kanalizacji,

l) **KOP** – teren parkingu,

m) **KDGP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

n) **KDG** – teren drogi głównej,

o) **KDL** – teren drogi lokalnej,

p) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

q) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

r) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,

s) **KK** – teren komunikacji kolejowej.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

4) obszar zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

5) pomniki przyrody;

6) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) złoża węgla kamiennego „Piast” ID 299,

b) terenu górniczego „Bieruń II”,

c) obszaru górniczego „Bieruń II”.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) granice działek ewidencyjnych;

2) istniejący szlak rowerowy.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków,

usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

5) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

6) **pierwotna forma historyczna** – należy przez to rozumieć, iż określenia te odnoszą się do elementów, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

11) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;

13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **wysokość zabudowy:**

   a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

15) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

   a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

16) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

   a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, odnowy biologicznej, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii, piekarnie, cukiernie),

d) **edukacji i nauki** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:

- oświaty, w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- edukacji, w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

e) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,

f) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw oraz tężnie,

g) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej,

17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) **zakaz:**

a) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **U-PP-PS**,

b) lokalizacji otwartych placów składowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **U-PP-PS**;

2) **nakaz:**

a) realizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 11,

b) sytuowania miejsc postojowych i garaży dla obsługi wyznaczonych planem terenów w granicach działki budowlanej.

2. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

3) prowadzenie robót budowlanych w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:

a) 2,5% – w wypadku wysokości,

b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania;

4) prowadzenie przebudowy dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie.

§ 5. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) **zakaz:**

a) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,

c) lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,

- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

- linii kolejowych,

- obsługi komunikacji;

2. Wskazuje się niżej wymienione pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu i podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

1) Lipa drobnolistna na terenie oznaczonym symbolem 4MN-U;

2) Dąb szypułkowy na ternie oznaczonym symbolem 3ZP.

3. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami:

1) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) **UE** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) **ZP**, **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) obejmuje się ochroną w planie następujące budynki:

a) dawna szkoła, obecnie budynek mieszkalny przy ul. Wawelskiej 35, oznaczony na rysunku planu numerem 1,

b) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 277, oznaczony na rysunku planu numerem 2;

2) dla budynków, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony:

a) **zakaz:**

- rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem lit. c tiret trzecie,

- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku na inną, niż o wymiarach, kształcie ..i podziałach jak pierwotna forma historyczna, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,

- likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji,

- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,

- termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,

- lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,

b) **nakaz** ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:

- skali i formy architektonicznej,
- cech stylowych,
- geometrii dachu,
- detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
- rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,

c) **dopuszcza się:**

- zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,
- wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zwłaszcza: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu w szczególności pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
- dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia.

3) obejmuje się ochroną w planie pomnik Powstańców Śląskich;

4) dla pomnika, o którym mowa w pkt 3 ustala się:

a) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów i cech stylowych,

b) dopuszczenie przeniesienia lub przesunięcia obiektu w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

§ 7. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

1) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**;

2) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1US, 2US.**

2. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:**

1) **zakaz:**

a) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, takich jak progi, schody, krawężniki,

b) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako podziemnych;

2) **nakaz** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych).

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) złoża węgla kamiennego „Piast” ID 299,

b) terenu górniczego „Bieruń II”,

c) obszaru górniczego „Bieruń II”;

2) w obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) tereny objęte planem 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 2021 r. poz. 1984) 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);

4) w obszarze objętym planem wskazuje się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazaną na rysunku planu, obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

a) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

b) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 4 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

6) w obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

§ 9. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MW**: 800 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolami **MN-U**:

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym: 250 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym: 350 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: 500 m^2,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 1000 m^2,

c) na terenach oznaczonych symbolami **U:** 1500 m^2,

d) na terenach oznaczonych symbolami **US:** 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MW**: 16 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami **MN-U**:

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym: 7 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym: 12 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: 16 m,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 20 m,

c) na terenach oznaczonych symbolami **U:** 30 m,

d) na terenach oznaczonych symbolami **US:** 20 m;

3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;

4) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 i 2 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) w obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,

b) linii kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym,

c) drogi krajowej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

2) w strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu obowiązuje zakaz:

a) w strefie o szerokości 50 m realizacji:

- nowej zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

b) w strefie o szerokości 150 m:

- realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć,

c) w strefie o szerokości 500 m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.

§ 11. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa terenów objętych planem następuje z układu dróg obejmującego:

a) drogę główną oznaczoną symbolem KDG,

b) drogi lokalne oznaczone symbolem KDL,

c) drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD,

d) drogi komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone symbolem KR;

2) klasyfikacja i parametry dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

2. Ustala się następujące **minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie wliczając garażu;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej edukacji i nauki: min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

4) dla pozostałych, wyżej niewymienionych usług – min. 2 miejsca na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług;

5) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte:

a) 50 m^2 powierzchni użytkowej usług w budynku,

b) 250 m^2 powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami takich jak boiska gier lub korty tenisowe;

6) dla zabudowy produkcyjnej: 1,3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla baz, magazynów i składów: 0,15 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej

3. Dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji, zgodnie z ust. 2;

4. Dla zabudowy wymienionej w ust. 2 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

5. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

6. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne;

2) garaży wbudowanych w bryłę budynku, w tym garaży podziemnych;

3) garaży wolnostojących;

4) parkingów naziemnych;

§ 12. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

4) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą;

2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący system kanalizacji miejskiej;

2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

7. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszczenie lokalizacji: urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca i energię górotworu.

§ 13. Ustala się **stawkę procentową**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **2MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w partery budynków przeznaczenia podstawowego obejmujące usługi:

- administracyjno-biurowe,

- konsumpcyjne,

- społeczne,

- handlu detalicznego,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) urządzenia sporty i rekreacji,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych**:** do dwóch kondygnacji i nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **5MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- konsumpcyjne,

- społeczne,

- zdrowia,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych: do 10,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

7) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- konsumpcyjne,

- społeczne,

- zdrowia,

- edukacji i nauki,

- handlu detalicznego,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 14,5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- społeczne,

- zdrowia,

- edukacji i nauki

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa edukacji i nauki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług sportu i rekreacji,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona,

d) dojścia i dojazdy,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe

f) miejsca do parkowania,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 14,5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- konsumpcyjne,

- handlu detalicznego,

b) parking;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **2US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 15 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 80°, dachy łukowe lub dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-PP-PS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) bazy, składy i magazyny,

c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- konsumpcyjne,

- handlu detalicznego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) budynki gospodarcze,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 35 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **6ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%;

4) wysokość obiektów budowlanych do 6 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – potok Goławiecki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) infrastruktura techniczna,

c) przepusty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 6 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;

4) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga główna ruchu przyśpieszonego.

2. Ustala się szerokość części drogi w obszarze planu, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 20 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga główna.

2. Ustala się szerokość drogi **KDG** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **2KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Ustala się szerokości dróg **1KDL** i **2KDL** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe droga dojazdowa.

2. Ustala się szerokości dróg **KDD** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **2KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2. Ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **6KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Ustala się szerokości dróg **KR** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KK** do **2KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,0;

4) wysokość obiektów budowlanych: do 30 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

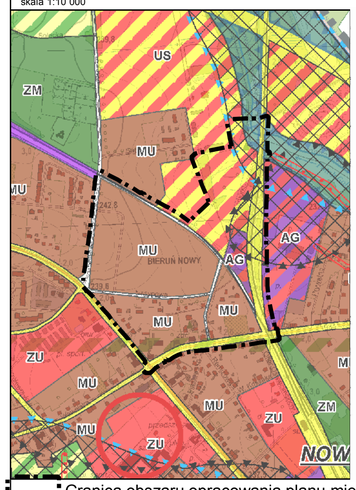
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Nyga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/7/2022
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 27 października 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIERUNIA

skala 1:10 000



AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIERUNIA

RYSUNEK NR 3 - USTALENIA STUDIUM W ZAKRESIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR IV/1/2013
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z DNIA 25 kwietnia 2013 r.

SKALA 1:10000

OZNACZENIA NA PLANSZY:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- BIAŁOWICE NAZWY JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH MIASTA

OSIE KOMPOZYCJI PLANOWANEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ:

- KORYTARZ EKOLOGICZNY MIASTA
- KORYTARZE KOMUNIKACYJNE W TYM:
- WĘZŁY I MIEJSCA FORMALNIE WAŻNE W PRZESTRZENI MIASTA

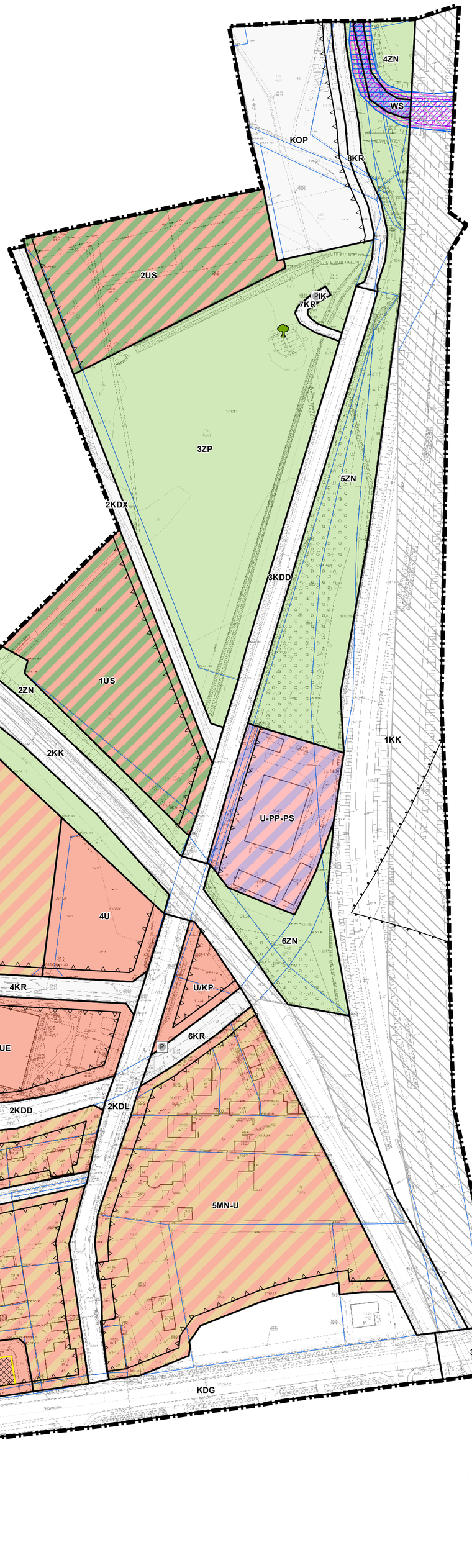
OBSZARY ROZWOJU MIASTA - GŁÓWNE ELEMENTY PLANOWANEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ:

- SM OBSZAR STAROMIEJSKI - SYMBOL SM
- ZU OBSZAR ZESPOŁÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH - SYMBOL ZU
- US OBSZAR SPORTOWO - REKREACYJNY - SYMBOL US
- MU OBSZAR ROZMIESZCZENIA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ - SYMBOL MU
- AG OBSZAR AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ - SYMBOL AG
- UC OBSZAR ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M KW. - SYMBOL UC
- PP OBSZAR PRZEDSIĘBIORSTW PRODUKCYJNYCH - SYMBOL PP
- ZM OBSZAR ZIELENI MIEJSKIEJ - SYMBOL ZM
- OP OBSZAR NA KTÓRYM PROGNOZOWANE SĄ SZCZEGÓLNE ZAGROŻENIA POWODZIOWE I WPŁYWY EKSPLOATACJI WĘGLA KAMIENNEGO ORAZ TERENY ZALEWOWE W TYM:
  - ZAGROŻENIA POWODZIOWE I TERENY ZALEWOWE
  - ZAGROŻENIA GÓRNICZE
- OW OBSZAR WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY - SYMBOL OW W TYM:
  - LASY I ZADRZEWIENIA
- IT SYMBOLE LOKALIZACJI GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SYSTEMU INFRASTRUKTURY MIASTA
- STREFY TECHNICZNE OD MAGISTRAL INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE

Granica obszaru opracowania planu miejscowego

0 25 50 100 m

N W E S



Układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - 2177
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 6

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
STAROSTWO POWIATOWE W BIERUNIU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Górka Solecka"

Rysunek planu

skala 1:1 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy 50, 150 i 500m od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu
- 1 zabytkowe budynki objęte ochroną w planie wraz z numerem
- pomnik objęty ochroną w planie

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- UE teren zabudowy usług edukacji i nauki
- U/KP teren zabudowy usługowej i parkingu
- US teren usług sportu i rekreacji
- U-PP-PS teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZN teren zieleni naturalnej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- IK teren kanalizacji
- KOP teren parkingu
- KDGP teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDG teren drogi głównej
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- KDX teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- KK teren komunikacji kolejowej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- obszar zagrożenia powodzią, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- pomniki przyrody
- cały obszar objęty planem położony jest w granicach:

  a) złoża węgla kamiennego "Piast" ID 299;
  b) terenu górniczego "Bieruń II";
  c) obszaru górniczego "Bieruń II".

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

- granice działek ewidencyjnych
- istniejący szlak rowerowy

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7
tel.(4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl
KRS:0000121817

terplan®

ZAMAWIAJĄCY:	GMINA BIERUŃ Rynek 14, 43-150 Bieruń		
NUMER UMOWY:	499/U/GN/2021 z dnia 03.11.2021 r.		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Górka Solecka"		
RYSUNEK:	Rysunek planu		
KIERUJĄCY OPRACOWANIEM:	mgr inż. Maciej Wyszyński		
OPRA. GRAFICZNE:	mgr Julia Strojec		
SKALA:	1:1 000	DATA:	wrzesień 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/7/2022

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 27 października 2022 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Solecka" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - wyłożonego do publicznego wglądu od 11 lipca 2022 r. do 1 sierpnia 2022 r**.** (zbieranie uwag do 16 sierpnia 2022 r.):

1) **Uwagi nr 1** o treści *"tereny oznaczone symbolem 4U i 3MN-U przeznaczyć pod cele publiczne, tzn. poszerzyć obszar usługowy na obu działkach i zarezerwować go wyłącznie na cele publiczne„* **w całości z następującym uzasadnieniem:** Teren oznaczony symbolem 3MN-U daje możliwość przeznaczenia go w całości pod zabudowę mieszkaniową lub usługową lub funkcję mieszaną. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodne jest z obowiązującym planem. Działki te stanowią grunty Skarbu Państwa, w związku z powyższym każda zmiana przeznaczenia pogarszająca możliwości zagospodarowania nieruchomości może spotkać się z wystąpieniem właścicieli nieruchomości z roszczeniem z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503) *„Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać: •odszkodowania od gminy za poniesioną rzeczywistą szkodę; •wykupienia przez gminę nieruchomości lub jej części".*

2) **Uwagi nr 2a** o treści *"sprzeciw wobec przeznaczenia działki 226/26 (2MW na rysunku) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną„* **w całości z następującym uzasadnieniem:** zgodnie 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. wraz ze zmianami, działka objęta uwagą położona jest w ramach obszarów rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą - MU. Dla obszaru tego wskazano jako przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową niską i zabudowę mieszkaniową średniowysoką. W związku z powyższym przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową nie narusza ustaleń Studium. Należy również dodać, że dla zachowania ładu przestrzennego zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie oznaczonym symbolem 2MW ma mieć nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i do 10.5 m wysokości. Wskazane parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mają na celu dopasowanie projektowanej zabudowy do otoczenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/7/2022

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 27 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz 559 późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/7/2022

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę