

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr II/5/2009
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 26 lutego 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU
O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rada Miejska w Bieruniu
działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)
ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji, należących do zadań własnych gminy, będzie miasto Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a. środki własne miasta Bierunia,
 - b. środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c. partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2009-2030.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

1376

**UCHWAŁA NR II/6/2009
Rady Miejskiej W Bieruniu**

z dnia 26 lutego 2009 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/4/2007 z dnia 25 października 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr VIII/2/2002 z dnia 24 września 2002 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/1/2007 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 25 października 2007 r.

Rada Miejska w Bieruniu
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Łędziny,

rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską, zwany dalej „planem”

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. **Plan obejmuje powierzchnię 28,34 ha.**
2. **Integralną część planu stanowią:**
 - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1 : 1000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
 - 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**
 - 1) „**planie**” – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

- 2) **„rysunku planu”** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 3) **„terenie”** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
 - 4) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć: funkcja lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
 - 5) **„przeznaczeniu podstawowym”** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
 - 6) **„przeznaczeniu towarzyszącym”** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział musi stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 7) **„usługach nieuciążliwych”** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;
 - 8) **„obowiązującej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi której nakazuje się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
 - 9) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
 - 10) **„urządzeniu reklamowym”** – należy przez to rozumieć: reklamy oraz znaki informacyjno-plastyczne wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcyjnymi służącymi do ich zamocowania;
 - 11) **„powierzchni biologicznie czynnej”** – należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki inwestycyjnej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
 - 12) **„intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
 - 13) **„liczbie kondygnacji”** – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
 - 14) **„działce inwestycyjnej”** – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę.
- ## § 2
1. **Obowiązujące ustalenia planu:**
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny;
 - 3) linia zabudowy – obowiązująca;
 - 4) linia zabudowy – nieprzekraczalna;
 - 5) przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - c) **UO** – teren usług oświaty;
 - d) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - e) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - f) **ZP** – teren zieleni parkowej;
 - g) **WH** – teren obiektów hydrotechnicznych;
 - h) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - i) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - j) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - k) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
 - l) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - m) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - n) **KS** – teren komunikacji samochodowej;
 - o) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
 - p) **TZ** – teren zamknięty;
 - 6) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) ciąg pieszo-rowerowy;
 - b) ścieżka dla rowerów;
 - 7) ochrona dóbr kultury:
 - a) obiekt wskazany do objęcia opieką konserwatorską.
 2. **Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) ochrona dóbr kultury:
 - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”;
 - b) granica stanowiska archeologicznego;
- 2) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) oś drogi;
- 3) strefy i tereny ochronne:
 - a) granica obszaru górniczego „Bieruń I”;
 - b) granica terenu górniczego „Bieruń I”;
 - c) I kat. przydatności terenu pod zabudowę;
 - d) II kat. przydatności terenu pod zabudowę;
 - e) granica użytkowego poziomu wód podziemnych;
 - f) strefa ochronna wału przeciwpowodziowego;
 - g) granica pasa technologicznego od linii energetycznej 20kV;
- 4) infrastruktura techniczna, elektroenergetyka (istniejąca):
 - a) sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;
 - b) sieć kablowa średniego napięcia 20 kV.

§ 3

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) na obszarze planu przeznaczenia terenów są zgodne z: § 2 ust. 1 pkt 5 oraz ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” § 4 ÷ § 18.

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

- 1) ustala się zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 3) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni informacyjnej większej niż: 6m²;
 - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
 - c) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na dachach;
 - d) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. reklamy na jednej wolno stojącej konstrukcji

służącej do jej zamocowania;

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

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

- 1) w zakresie ochrony akustycznej ustala się: na terenach: **MN, MN/U** równoważny poziom dźwięku A nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną;
- 4) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieków wodnych.

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

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków:
 - a) stanowisko archeologiczne, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:
 - nakaz uzgadniania wszelkich prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na stały nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne i wykopaliskowe przez uprawnionego archeologa, przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych;
 - nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych dla prac niewymagających pozwolenia na budowę;
- 2) obiekt zabytkowy wskazany do objęcia opieką konserwatorską:
 - a) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Licealna 19, na jego obszarze ustala się:
 - przed przystąpieniem do wszelkich

- prac inwestycyjnych obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w jej zasięgu ustala się:
 - a) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznego otoczenia w zakresie skali;
 - c) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych obowiązek uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 5. **Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
 6. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń I”;
 - 2) częściowo obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „Bieruń I”, w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
 - a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 2,0m pod powierzchnią terenu;
 - b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200 mm/s²;
 - c) I – II kat. przydatności terenów pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu – południowa część planu, pozostały obszar planu znajduje się poza zasięgiem wpływów eksploatacji górniczej;
 - 3) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno-górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych należy uzyskać w Okręgowym Urzędzie Górniczym;
 - 4) częściowo obszar planu znajduje się w granicy użytkowego poziomu wód podziemnych;
 - 5) częściowo obszar planu znajduje się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu ustala się zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii energetycznej) oraz niskiego napięcia 1kV o szerokości 4m (po 2m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w ich zasięgu ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania zabudowy po
 - uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym;
 - b) zachowanie zabudowy zlokalizowanej w jej zasięgu z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
 - c) zakaz lokalizowania zadrzewień;
 - 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.
 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
 8. **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” § 6 ust. 3, § 10 ust. 3, § 12 ÷ § 16;
 - 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: **MN, MN/U, P/U** należy zlokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na której te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) w zakresie zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez właściwych zarządców tych sieci;
 - b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i pro-

- jektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
- zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - zakaz odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników;
- 6) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
- budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- budowę stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - realizację zasilania w średnie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny,
 - realizację zasilania w niskie napięcie kablami podziemnymi, z możliwością zachowania sieci napowietrznych;
 - możliwość przebudowy napowietrznych sieci zasilających na sieć kablową;
 - ewentualna przebudowa sieci kolidujących z istniejącymi i planowanymi funkcjami terenów będzie możliwa na zasadach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
 - zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
 - realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy zgodnie z potrzebami;
 - lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli, za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w lit. b)
 - realizacja sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko znajdujące się poza obszarem planu;
 - zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z wewnętrznych ulic dojazdowych;
 - selektywną zbiórkę odpadów;
 - możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.
- 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**
- możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów, jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z

prowadzeniem budowy;

2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

- a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach inwestycyjnych do nich przylegających.

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

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

- 1) na obszarze planu wyznacza się teren rekreacyjno-wypoczynkowy, oznaczony na rysunku planu: **A6.ZP**;
- 2) na obszarze planu wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, oznaczony na rysunku planu: **A6.ZP**.

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

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN (1,59 ha), A2.MN (0,82 ha), B2.MN (0,43 ha), B6.MN (1,75 ha), C1.MN (3,23 ha), C3.MN (1,02 ha), C5.MN (2,52 ha), C6.MN (0,17 ha), C7.MN (0,11 ha), C11.MN (1,02 ha), C13.MN (0,32 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) pod usługi nieuciążliwe wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
- c) pod obiekty małej architektury;
- d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN** i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
- e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) pod zieleń urządzoną.

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

- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) możliwość wydzielenia jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400m²;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12m;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5m;
- 7) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
- 9) na terenach: **C6.MN, C7.MN** utrzymanie trwałej uprawy leśnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na powierzchni minimum: 40%;
- 10) dachy: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 11) zakaz sprowadzania połączy dachowych do poziomu terenu;
- 12) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie wolno stojącym na minimalnie: 500m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie bliźniaczym na minimalnie: 400m²;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie wolno stojącym na minimalnie: 18m;
- 4) szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie bliźniaczym na minimalnie: 14m.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN/U (0,84 ha), B1.MN/U (0,93 ha), B4.MN/U (0,28 ha), C12.MN/U (0,31 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN/U**;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zielenią urządzoną.

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

- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) lokalizowania budynków o funkcji: mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i usługowej;
- 4) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400m²;
- 6) wysokość zabudowy: mieszkaniowej i usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej

najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12m;

- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5m;
- 8) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na maksymalnie: 0,5;
- 9) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę usługową na maksymalnie: 1;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
- 11) dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 12) możliwość stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
- 13) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie wolno stojącym na minimalnie: 500m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie bliźniaczym na minimalnie: 400m²;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie wolno stojącym na minimalnie: 18m;
- 4) szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie bliźniaczym na minimalnie: 14m.

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B3.UO (1,50 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę usług oświaty;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod zabudowę usług sportu i rekreacji;
 - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) pod obiekty małej architektury;
 - d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe oraz miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: **UO**;
 - e) pod ciąg pieszo-rowerowy;
 - f) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) pod zielenią urządzoną.

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, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 16m;
- 2) wysokość zabudowy gospodarczej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5m;
- 3) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
- 5) dachy: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie: 25°– 40°;
- 6) zakaz sprowadzania połąci dachowych do poziomu terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 6 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) budowę ścieżki pieszo-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B7.US (0,51 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: urządzenia sportowe, terenowe obiekty sportowe, namioty sportowe, itp;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe oraz miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: **US**;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wysokość zabudowy gospodarczej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5m;
- 2) dachy: płaskie, dwuspadowe oraz

wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;

- 3) zakaz sprowadzania połąci dachowych do poziomu terenu.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B5.P/U (0,33 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową w zakresie: branży meblowej;
 - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - c) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenu: **P/U**;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zielenią urządzoną.

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 § 8 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) lokalizowanie budynków: produkcyjnych, składowych i magazynowych, mieszkalnych oraz usługowych;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400m²;
- 4) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 9m;
- 5) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12m;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5m;
- 7) intensywność zabudowy na działkach inwe-

stycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;

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

10) zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową na minimalnie: 600m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową na minimalnie: 1000m²;

3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę na minimalnie: 16m.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.ZP (3,39 ha), C8.ZP (0,09 ha), C14.ZP (0,70 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) pod zieleń parkową;
b) pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: urządzenia sportowe, terenowe obiekty sportowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:
a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
b) pod obiekty małej architektury;
c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: **ZP**;
d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1. wysokość zabudowy gospodarczej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5m;

2. dachy: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;

3. zakaz sprowadzania połączeń dachowych do poziomu terenu;

4. na terenie: **A6.ZP** zakaz lokalizowania zabudowy w odległości minimum: 5m od krawędzi cieku wodnego.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.WH (0,6 ha), B9.WH (0,64 ha), C25.WH (0,14 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową;

2) przeznaczenie towarzyszące:
a) pod ciąg pieszo-rowerowy;
b) pod obiekty małej architektury;
c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
d) pod zieleń urządzoną.

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

1) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 10 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

1) na terenach: **A7.WH, B9.WH** budowę ścieżki pieszo-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.WS (0,23 ha), B10.WS (0,25 ha), C26.WS (0,08 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie towarzyszące: pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL (0,61 ha), 2.KDD (0,29 ha), 3.KDD (0,35 ha), 4.KDD (0,14 ha), 5.KDD (0,63 ha), 6.KDD (0,12 ha), 7.KDD (0,07 ha), 8.KDD (0,5 ha), 9.KDD (0,09 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) pod drogę publiczną klasy lokalnej (1/2), oznaczoną na rysunku planu: **KDL**;

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

2) przeznaczenie towarzyszące:
a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) pod ścieżkę dla rowerów;

- c) pod obiekty małej architektury;
- d) pod zieleń urządzoną.

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

- 1) dla terenu: **1.KDL** (ul. Łysinowa, ul. Marcina):
 - a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 3,5m, pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;
 - b) budowę ścieżki dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu: **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6,5m (ul. Kusocińskiego);
- 3) dla terenu: **3.KDD** (ul. Licealna):
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 9m;
 - b) budowę ścieżki dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu: **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6m (ul. Szymanowskiego);
- 5) dla terenu: **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8m (ul. Szarych Szeregów);
- 6) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 11m (ul. Wrzosowa);
- 7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8,5m;
- 8) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8m (ul. Wrześniowa);
- 9) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6m (ul. Za Kopcem).

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C4.KDW (0,11 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod drogę wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 13 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: **C4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8m oraz

plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.KPJ (0,01 ha), C2.KPJ (0,07 ha), C10.KPJ (0,23 ha) ustala się:

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

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

- 1) dla terenu: **A4.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu: **C2.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5m;
- 3) dla terenu: **C10.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6m.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.KPR (0,05 ha), C9.KPR (0,01 ha) ustala się:

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

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

- 1) dla terenu: **A5.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 4m;
- 2) dla terenu: **C9.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3m oraz budowę obiektu mostowego.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B8.KS (0,59 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod teren komunikacji samochodowej: parking powierzchniowy;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty małej architektury;
 - b) pod ulice dojazdowe;
 - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) pod zielenią urządzoną.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 16 ust. 1, zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:**
- 1) zakaz lokalizowania garaży.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **C16.KK (0,02 ha), C18.KK (0,01 ha), C20.KK (0,02 ha), C22.KK (0,14 ha), C24.KK (0,02 ha)** ustala się przeznaczenie:
 - 1) pod obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym.

§ 18

1. Tereny oznaczone na rysunku planu: **C17.TZ (0,02 ha), C19.TZ (0,26 ha), C21.TZ (0,12 ha),**

C23.TZ (0,14 ha), C15.TZ (0,05 ha) uznaje się jako tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 20

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

§ 21

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy - Łędziny, rzeką Mleczną i ul. Oświęcimską.

LEGENDA

A1.MN - Niepowtarzalny symbol terenu
1.50 - Powierzchnia terenu w [ha]

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny
- Linia zabudowy - obowiązująca
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna

PRZEZNACZENIA TERENU:

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- UO Teren usług oświaty
- US Teren usług sportu i rekreacji
- PU Teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZP Teren zieleni parkowej
- WH Teren obiektów hydrotechnicznych
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW Teren dróg wewnętrznych
- KPJ Teren komunikacji pieszo-jezdnej
- KPR Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KS Teren komunikacji samochodowej
- KK Teren komunikacji kolejowej
- TZ Teren zamknięty

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

- Ciąg pieszo-rowerowy
- Ścieżka dla rowerów

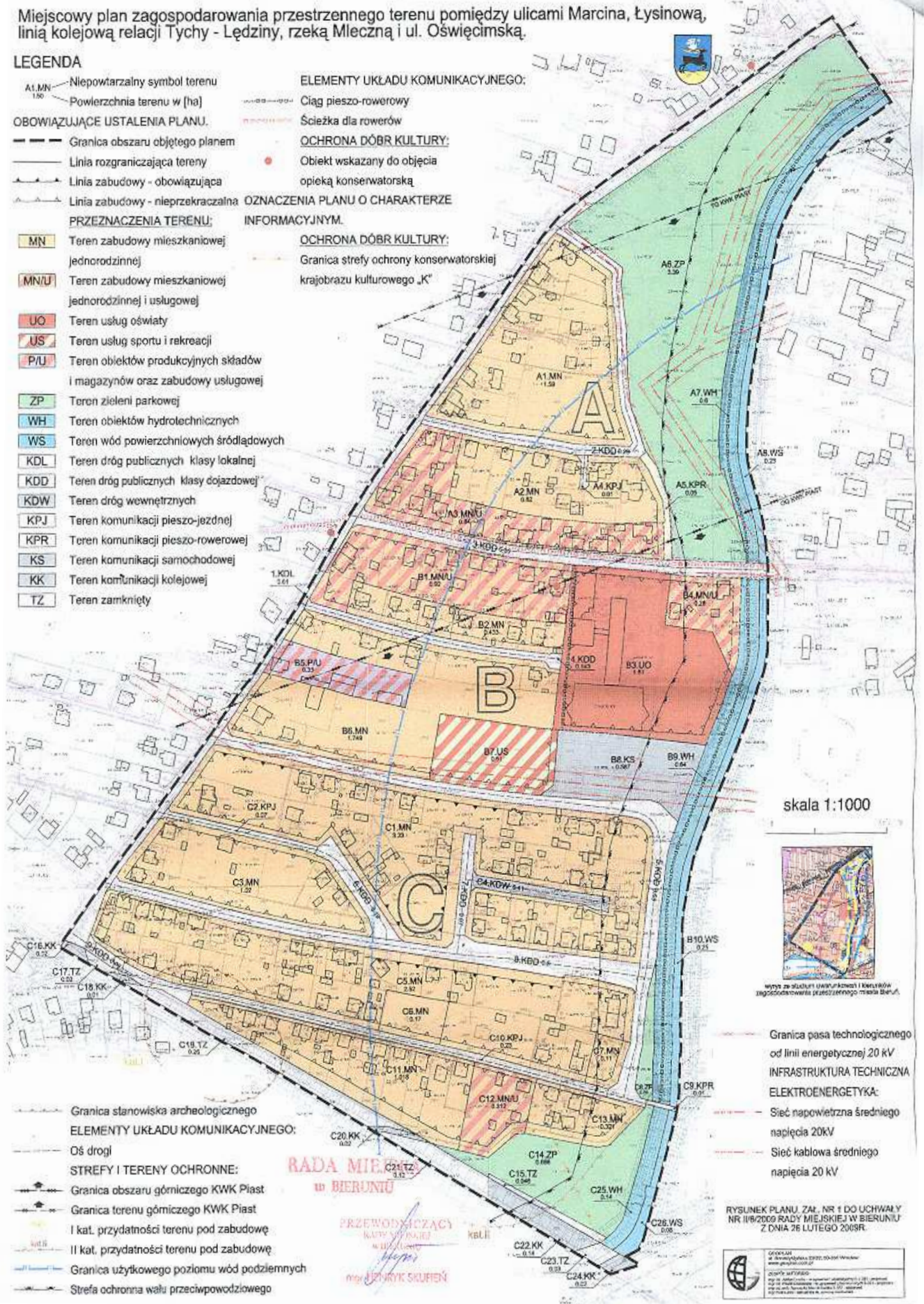
OCHRONA DÓBR KULTURY:

- Obiekt wskazany do objęcia opieką konserwatorską

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

OCHRONA DÓBR KULTURY:

- Granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”



skala 1:1000



Wzrost ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

- Granica pasa technologicznego od linii energetycznej 20 kV
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ELEKTROENERGETYKA:
 - Sieć napowietrzna średniego napięcia 20kV
 - Sieć kablowa średniego napięcia 20 kV

RYSunek PLANU, ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR 118/2009 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z DNIA 26 LUTEGO 2009R.

OPRACOWAŁ: **Biuro Projektów i Studiów Urbanistycznych**
www.gpslab.com.pl
mgr inż. **WITOLD**
mgr inż. **ANNA**
mgr inż. **ANNA**
mgr inż. **ANNA**

RADA MIEJSKA
w BIERUNIU
PRZEWODNICZĄCY
KULTURY W BIERUNIU
mgr inż. **ANNA**
mgr inż. **ANNA**

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr II/6/2009
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 26 lutego 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Marci-
na, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy
– Łędziny, rzeką Mleczną i ul. Oświęcimską**

Rada Miejska w Bieruniu
działając na podstawie art. 20 pkt. 1
ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80,
poz. 717 z późn. zm.)
postanawia:

**1. nie uwzględnić uwag wniesionych przez Pana
Jana WIECZORKA**

1.1. w sprawie połączenia drogowego obszaru
opracowania z ul. Chemików, przez rzekę
Mleczną i potok Stawowy

Uzasadnienie:

Brak obiektywnej potrzeby uwzględnienia ww.
połączenia z uwagi na:

- nieznaczny ruch samochodowy;
- znaczne koszty (niewspółmierne do efektu)
budowy dwóch skomplikowanych przepraw mo-
stowych przez rzekę Mleczną i potok Stawowy
oraz skrzyżowania z ul. Chemików;
- negatywną opinię Komisji Gospodarki Miejskiej;
- konieczność powtórnego wyłożenia projektu
planu do publicznego wglądu;

1.2 w sprawie poszerzenia ul. Wrześniowej

Uzasadnienie:

Brak obiektywnej potrzeby poszerzenia ul. Wrze-
śniowej ze względu na:

- nieznaczny ruch samochodowy;
- konieczność wykupienia gruntu o powierzchni
około 3.000m²;
- dla uzyskania pełnego efektu konieczność wybu-
rzenia budynku mieszkalnego przy ul. Łysinowej
33
- konieczność powtórnego wyłożenia projektu
planu do publicznego wglądu.

Ponadto należy podkreślić:

- perspektywicznie wzmocnienie ruchu kołowego
w kierunku centrum z obszaru opracowania
będzie nieznaczne, ze względu na niewielkie
możliwości zagęszczenia zabudowy;
- proponowane połączenie drogowo będzie
skutkowało wzmocnieniem ruchu na ciągu pie-
szo-jezdnym – ul. Za Kopcem, która zgodnie z
projektem planu będzie posiadała bezpośrednie
połączenie z ul. Łysinową oraz na drodze do-

jazdowej ul. Szarych Szeregów, w sąsiedztwie
szkoły i planowanych tam terenów sportu i
rekreacji;

- zasadna jest ochrona terenu **C14.ZP** (przez który
miałoby przebiegać ww. połączenie drogowe),
jako jedynego w tym rejonie przyjaznego ele-
mentu przestrzennego w sąsiedztwie działek
budowlanych na terenach: **C12.MN/U** i **C13.MN**.
Budowa połączenia mostowego doprowadzi do
stanu, w którym mieszkańcy będą mieć w bez-
pośrednim sąsiedztwie od północy i od południa
dwie drogi publicznie oraz nasyp kolejowy;
 - uwzględnienie proponowanego połączenia
drogowego skutkowałoby koniecznością zmiany
planu sąsiedniego, uchwalonego w 2007 r.;
 - rozwiązania planistyczne projektu planu nie
przekreślają w przyszłości możliwości budo-
wy proponowanej przeprawy mostowej przez
rzekę Mleczną i potok Stawowy w kierunku
ul. Chemików. W chwili zaistnienia faktycznej
potrzeby zostanie przeprowadzona zmiana
niewielkich fragmentów dwóch obowiązujących
już miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego, na całym odcinku pomiędzy ul.
Szarych Szeregów a ul. Chemików (w zakresie
zgodnym z treścią wniesionej uwagi), tym bar-
dziej, że autorzy nowo opracowanego Studium
systemu komunikacyjnego miasta Bierunia
sugerują możliwość wprowadzenia tego połą-
czenia, nie określając przy tym terminu.
- 2. nie rozpatrzyć uwagi wniesionej przez Panią
Irenę LOSKOT w sprawie przeznaczenia działki
pod zabudowę.**

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniem projektu planu działka w
całości jest już przeznaczona pod teren zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 3. nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Pa-
nią Helenę JANIK w sprawie braku zgody na
przeprowadzenie drogi publicznej lub zalegali-
zowania chodnika dla ruchu pieszego**

Uzasadnienie:

Planowana droga publiczna **2.KDD** w sąsiedztwie
dz. nr: 2.3-1852/76, 2.3-1855/76 została przeprowa-
dzona po granicy istniejącego ogrodzenia, faktycz-
nie ingeruje jedynie w działkę oraz utwardzoną
nawierzchnię. Przyjęte rozwiązanie planistyczne
naturalnie wykorzystuje wolną, niezabudowaną
przestrzeń na styku nieruchomości różnych właścicieli.
Pozwala racjonalnie obsłużyć komunikacyjnie
sąsiednie działki bez zbędnego ich rozdrobnienia.
Planowana droga w układzie pętlowym ma charak-
ter dojazdowy i służy głównie do obsługi lokalnych
mieszkańców, co wyklucza jej ewentualną uciążli-
wość. Ma ponadto za zadanie zapewnić bezpie-
czeństwo publiczne na wypadek zaistnienia sytuacji
kryzysowej, tj. pożaru, powodzi, itp. oraz umożliwić
alternatywny dojazd do posesji na wypadek ko-
nieczności zamknięcia dowolnego jej odcinka (np.

w trakcie prac budowlanych czy remontowych w obszarze pasa drogowego). Należy również podkreślić, iż jest to rozwiązanie optymalne z punktu widzenia prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Rozwiązanie przedstawione przez autora uwagi, jest niemożliwe do przyjęcia. Przebieg zaproponowanej drogi irracjonalnie rozdrabnia działki nr: 2.3-71, 2.3-784/73 i 2.3-72 prowadząc w konsekwencji do obniżenia ich wartości, a wręcz wykluczenia ich części spod zabudowy.

4. **nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Państwo Danutę i Mariana LIMAŃSKICH** w sprawie wprowadzenia na części działki przeznaczonej pod US (usługi sportu i rekreacji), przeznaczenia alternatywnego pod MN (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną).

Uzasadnienie:

Zgodnie z założeniami polityki gminy, teren będący przedmiotem uwagi przewidziany jest pod funkcję sportowo – rekreacyjną, co zostało wyrażone we wniosku Komisji Gospodarki Miejskiej. Biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo szkoły oraz fakt, że może tam powstać obiekt sportowy, zasadne jest zabezpieczenie przedmiotowego terenu pod funkcję jedynie sportowo-rekreacyjną. Dopuszczenie alternatywnego przeznaczenia, tj. funkcji mieszkaniowej, doprowadzi do braku kontroli nad jego zagospodarowaniem, a wyłączenie choćby części terenu spod obecnie planowanego przeznaczenia uniemożliwi budowę pełnowymiarowych obiektów sportowych.

5. **nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Pana Karola NORASA** w sprawie przeprowadzenia drogi wzdłuż rzeki Mlecznej, łączącej ul. Marcina z ul. Licealną i ul. Chemików.

Uzasadnienie:

Brak obiektywnej potrzeby uwzględnienia ww. połączenia z uwagi na:

- brak wskazania takiej potrzeby w nowo opracowanym Studium systemu komunikacyjnego miasta Bierunia;
- zabezpieczenie obszaru pod tereny zielone otaczające Stare Miasto, bez możliwości trwałego ich zainwestowania
- niezgodność z ustaleniami Studium uwarun-

kowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr II/6/2009
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 26 lutego 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU O SPOSOBIE REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rada Miejska w Bieruniu

działając na podstawie art. 20 ust. 1
ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)
ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji, należących do zadań własnych gminy, będzie miasto Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a. środki własne miasta Bierunia,
 - b. środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c. partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2009-2030.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**

mgr HENRYK SKUPIEŃ

1377

**UCHWAŁA NR II/7/2009 r.
Rady Miejskiej w Bieruniu**

z dnia 26 lutego 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Turyńskiej