**Uchwała Nr VII/1/2007**
**Rady Miejskiej w Bieruniu**

**z dnia 26 lipca 2007r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Kościelnej, Warszawskiej i Węglowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu Nr XI/15/2005 z dnia 24 listopada 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Kościelnej, Warszawskiej i Węglowej, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VIII/2/2007 z dnia 24 września 2002r.

**Rada Miejska w Bieruniu**
**uchwala:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Kościelnej, Warszawskiej i Węglowej**

## Rozdział 1
## Przedmiot planu:

### § 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Kościelnej, Warszawskiej i Węglowej, zwany dalej planem, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
   1) załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia;
   2) załącznikiem nr 2 – rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznikiem nr 3 – rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Granice planu, w obrębie, których obowiązują ustalenia planu, określono na rysunku planu.

### § 2

W niniejszym planie obowiązują:
1. Ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:
   Rozdział 1 – Przedmiot planu
   Rozdział 2 – Ustalenia ogólne
   Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe
   Rozdział 4 – Ustalenia końcowe
2. Ustalenia wyrażone graficznie na rysunku planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające;
   3) symbole terenów;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

**Rozdział 2**
**Ustalenia ogólne**
**§ 3**

Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu nr 1 w skali 1:1000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały,
2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
4) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
5) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określonego symbolem;
7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
10) **powierzchni ogólnej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie, liczona po zewnętrznym obrysie murów;
11) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem elementów określonych w przepisach odrębnych;
13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyżej położonym elementem budynku na pokryciu kubatury, a poziomem terenu;
14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej mieszkaniowej budynków mieszkalnych do powierzchni terenu wg wzoru I=Po/T, gdzie I=intensywność zabudowy, Po=powierzchnia ogólna budynków, T= powierzchnia terenu;
15) **stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

**§ 4**

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:
1) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
2) **KDL** - droga klasy lokalnej.
2. W każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.
3. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów, w tym obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia ścieków oraz odprowadzenia wód opadowych, na zasadach określonych przez administratorów sieci.
4. Obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego KWK Piast, w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
   a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości ok. 2,0-2,5m pod powierzchnią terenu i możliwe jest jej podniesienie do ok. 0,5m poniżej powierzchni terenu,
   b) przewiduje się występowanie wstrząsów wywołanych działalnością górniczą, powodujących drgania gruntu o przyspieszeniach do ok. 120mm/s$^2$,
   c) teren zakwalifikowany został do trzeciej kategorii przydatności terenu górniczego do zabudowy.
   Wznoszenie lub przebudowa w granicach terenu górniczego trwałych budowli i urządzeń może nastąpić tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrektorem właściwego Urzędu Górniczego.

**§ 5**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz na zdrowie i warunki życia ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
2) w zakresie ochrony powietrza ustala się, że emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usług, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie mogą przekraczać dopuszczalnych stężeń określonych w obowiązujących aktach prawnych,
3) w zakresie postępowania z odpadami ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych i istniejących cieków wodnych,
4) zaleca się wprowadzenie gatunków roślin drzewiastych odpowiednich dla siedliska grądu wyżynnego, takich jak: grab, lipa, dąb szypułkowy, leszczyna, dereń, świdba, czarny bez,
5) na obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią,
6) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na osunięcia mas ziemnych.

**§ 6**

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem;
2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu oraz nadanie nowoprojektowanej zabudowie formy architektonicznej nawiązującej do otoczenia w sposób zapewniający ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
3) w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pas terenu położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę może być wykorzystany wyłącznie na cele infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi oraz na zieleń urządzoną.

**§ 7**

1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 8**

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obowiązują następujące zasady ustalania minimalnej liczby stanowisk postojowych:
   zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – 3 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie;
2) projektowane sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
3) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie naruszy to wymagań wynikających ze szczególnych przepisów oraz innych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
4) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z wodociągu Ø80 (po niezbędnej przebudowie na większą średnicę) w ulicy Kościelnej;
5) prowadzenie projektowanej sieci rozdzielczej w systemie pierścieniowym;
6) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych kanalizacją rozdzielczą do istniejącej oczyszczalni ścieków w Bieruniu Nowym. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów;
7) odprowadzenie ścieków deszczowych z odwodnienia ulic do najbliższych cieków wodnych;
8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø90/63/40;
9) redukcję ciśnienia na niskie poprzez reduktory przydomowe;
10) realizację sieci niskiego napięcia 1kV wyprowadzonych z nowoprojektowanej stacji transformatorowej i połączonych z istniejącymi liniami niskiego napięcia;

11) sieci rozdzielcze nN wraz z przyłączami przewidzieć jako kablowe, z możliwością skojarzenia z siecią oświetlenia ulic;
12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania proekologicznych, indywidualnych systemów grzewczych.

**§ 9**

Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.

## Rozdział 3
## Ustalenia szczegółowe

**§ 10**

Dla terenów oznaczonymi symbolami od **1MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.
   a) W obszarze **ustala się**:
      - realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
      - adaptację i modernizację wraz z rozbudową i nadbudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem spełnienia standardów jak dla nowej zabudowy,
      - lokalizację zabudowy uzupełniającej zabudowę istniejącą,
      - wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 - 0,4,
      - wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z dachami o nachyleniu połaci 15÷45%,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych,
      - minimalny udział zieleni w powierzchni działki 50%,
      - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach poszczególnych działek.
   b) W obszarze **dopuszcza się:**

- lokalizację obiektów usług i prowadzenie działalności usługowej na działkach wspólnych z zabudową mieszkaniową lub jako samodzielnych obiektów usługowych na wydzielonych działkach,
- realizację mieszkaniowej zabudowy szeregowej,
- lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru objętego planem,
- realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy,
- ustalenie nowego podziału nieruchomości z zastrzeżeniem minimalnej powierzchni działki - 600 $m^2$ i minimalnej szerokości działki - 18 m.

**§ 11**

Dla terenów oznaczonymi symbolami **2MN/U i 3MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.
   a) W obszarze **ustala się**:
      - realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
      - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 0,2 - 0,4,
      - wysokość budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, z dachami o nachyleniu połaci 15 ÷ 45%,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych, z wyjątkiem obszaru, gdzie została pokazana na Rysunku Planu Nr 1 - ze względu na potrzebę zachowania widoczności kościoła z ul. Kościelnej,
      - minimalny udział zieleni w powierzchni działki - 50%,
      - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach poszczególnych działek.
   b) W obszarze **dopuszcza się:**
      - lokalizację obiektów usług i prowadzenie działalności usługowej - na działkach wspólnych z zabudową mieszkaniową lub jako samodzielnych obiektów usługowych na wydzielonych działkach,
      - lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
      - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru objętego planem,

- realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy,
- ustalenie nowego podziału nieruchomości z zastrzeżeniem minimalnej powierzchni działki - 600 $m^2$ i minimalnej szerokości działki - 18 m.

**§ 12**

1. Ustala się teren publiczny oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   - szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12m,
   - realizacja jezdni utwardzonej, chodników i ścieżki rowerowej,
   - adaptację istniejących i dopuszcza lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi.

**§ 13**

Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0% (zero procent).

**ROZDZIAŁ 3.**

Ustalenia końcowe

**§ 14**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

**§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

**§ 16**

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