UCHWAŁA NR V/2/2008
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
z dnia 29 maja 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ul. Borowinowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., 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 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu nr VII/5/2006 z dnia 27 lipca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Borowinowej 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 2002r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/1/2007– ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 25 października 2007r., ustala się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia Ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Borowinowej, zwany dalej „planem”.

§ 2.

1. Plan obejmuje powierzchnię 10,36 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 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: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
   5) "przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć: przeznaczenie, jakie może występować na działce w sposób samodzielny, a jego udział musi stanowić więcej niż 50% powierzchni w ramach poszczególnych działek;
   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 w ramach poszczególnych działek;
   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 budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
12) "intensywności zabudowy" - należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków do powierzchni całkowitej działki;
13) "liczbie kondygnacji" - należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku.

§ 3.

1. Obowiązujące ustalenia planu:
   1) granice podstawowe:
      a) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające:
      a) linia rozgraniczająca tereny - określona;
   3) linie zabudowy:
      a) obowiązująca;
      b) nieprzekraczalna;
   4) przeznaczenie terenu:
      a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
      b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
      c) MR – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
      d) RO – teren upraw polowych;
      e) RZ – teren łąk i pastwisk;
      f) ZL – teren zieleni leśnej;
      g) ZNU – teren zieleni nieurządzonej;
      h) KD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
      i) KDW – teren dróg wewnętrznych;
   5) elementy układu komunikacyjnego:
      a) ścieżka dla rowerów.
2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:
   1) strefy i tereny ochronne:
      a) teren górniczy KWK Piast w Bieruniu (cały obszar planu znajduje się w jego zasięgu);
      b) strefa oddziaływania linii energetycznej;
      c) główny zbiornik wód podziemnych GZWP C/2 Tychy – Siersza;
   2) ochrona przyrody:
      a) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Góra - Chełmeczki" - wskazanego do ochrony (poza obszarem planu);
   3) infrastruktura techniczna istniejąca – elektroenergetyka:
      a) sieć napowietrzna średniego napięcia (20 kV).

§ 4.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
   1) na obszarze planu przeznaczenia terenów są zgodne z: § 3 ust. 1 pkt. 4 oraz ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” § 5 ÷ § 13.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
      a) lokalizowanie budynków w odległościach od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
      b) lokalizowanie budynków zgodnie z rodzajami linii zabudowy przedstawionymi na rysunku planu (linie zabudowy: obowiązujące, nieprzekraczalne);
      c) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków garażowych

i gospodarczych (pozostałe budynki, w tym garażowe i gospodarcze należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy);
d) zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy;
e) lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg istniejących i projektowanych;

2) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż: 6 m^2;
b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: obiektach małej architektury (w tym: latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych).

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) ustala się obowiązek utrzymania standardów emisyjnych, w tym również poziomu dźwięku przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych, stosunków wodnych oraz ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
a) na terenach: ZL przebudowę drzewostanu zgodnie z występującym na nich typem siedliska;
b) na terenach: RO, RZ, ZNU, ZL zachowanie istniejących wilgotnych łąk i terenów leśnych bez wprowadzenia zabudowy na tym obszarze.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze planu nie występują obiekty, o których jest mowa w § 4 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) na obszarze planu nie występują tereny, o których jest mowa w § 4 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego KWK Piast w Bieruniu, w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 1,0 – 1,5 m pod powierzchnią terenu;
b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200 mm/s^2;
c) III kat. przydatności terenów pod zabudowę;
2) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych należy uzyskać u przedsiębiorcy górniczego lub w Okręgowym Urzędzie Górniczym;
3) na obszarze planu znajduje się strefa oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia (20 kV), zgodnie z rysunkiem planu;
4) cały obszar planu znajduje się w granicy głównego zbiornika wód podziemnych GZWP C/2 Tychy – Siersza;
5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią;
6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) dopuszczenie lokalizowania zabudowy na działkach nie spełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
2) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych w sytuacji, kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;
3) 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 oraz wewnętrznych są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” § 11, § 13;
2) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
a) minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany;
b) minimalnie: 1 miejsce parkingowe na 35 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
c) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy mieszkaniowej usługowej należy zlokalizować w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze;
3) <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</u>
a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;

b) zaopatrzenie w wodę oraz warunki techniczne podłączenia do sieci wodociągowej będą wydawane zainteresowanym stronom na podstawie bilansu potrzeb;
c) zalecenie realizacji wodociągu w układzie pierścieniowym;
d) zalecenie prowadzenia sieci rozdzielczej wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
e) modernizację sieci wodociągowej, zgodnie z wieloletnim planem modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych na terenie Gminy Bieruń;

4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
c) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych stosownie do potrzeb na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestora;
d) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
e) dopuszczenie odprowadzania ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

5) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
c) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
d) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich wzdłuż ulic, w ich poboczach lub w trawnikach przez system rozsączający z działek, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) budowę stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
b) realizację zasilania w średnie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez administratora sieci, a sposób realizacji zależeć będzie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
c) realizację zasilania w niskie napięcie: kablami podziemnymi, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
d) zalecenie prowadzenia linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
b) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;
c) stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych;
d) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
a) indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, zasilane paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki i innymi proekologicznymi czynnikami grzewczymi, zgodnymi z obowiązującymi przepisami;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
b) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
c) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy zgodnie z wyrażonym przez społeczeństwo i gospodarkę potrzebami;
d) zalecenie prowadzenia sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
e) 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);
f) realizację sieci teletechnicznych: w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko znajdujące się poza obszarem planu;
   b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
   c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych oraz wewnętrznych;
   d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:
   a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak: obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
   a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 4 ust. 9 pkt. 2 lit. b, c;
   b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
   c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:
1) na obszarze planu nie występują tereny, o których jest mowa w § 4 ust. 10.

11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
1) na obszarze planu nie występują tereny, o których jest mowa w § 4 ust. 11.

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 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

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 10.MN (0,47 ha), 11.MN (0,37 ha), 15.MN (0,54 ha), 20.MN (0,12 ha) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod usługi nieuciążliwe, wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, w szczególności 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;
   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 § 5 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
1) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;

3) dopuszczenie wydzielenia jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) zachowanie istniejących budynków oraz lokali usługowych niespełniających warunku ustalonego w ust. 2 pkt 3;
5) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow.: 400 m^2;
6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem;
7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5 m;
8) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
10) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 – 45^0;
11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
12) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
13) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:
1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimalnie: 600 m^2;
2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimalnie: 18 m.

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 19.MN/U (0,43 ha) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, w szczególności 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;
   d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) 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 § 6 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:
1) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
2) dopuszczenie lokalizowania budynków: mieszkaniowo – usługowych, mieszkaniowych, usługowych;
3) zakaz lokalizowania budynków usługowych i wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow.: 400 m^2;
4) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
5) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow.: 400 m^2;
6) wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej i usługowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem;
7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5 m;
8) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,6;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
10) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 – 45^0;
11) zakaz sprowadzania połaci 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 § 6 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:
1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimalnie: 600 m^2;
2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimalnie: 18 m.

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 8.MR (0,45 ha), 13.MR (0,48 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych;
   b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budynki gospodarcze niezwiązane z gospodarką rolną;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod miejsca postojowe i garaże;
   d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) 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 § 7 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
3) wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem;
4) wysokość zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką rolną, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 8 m;
5) wysokość zabudowy gospodarczej niezwiązanej z gospodarką rolną i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5 m;
6) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę zagrodową na maksymalnie: 0,3;
7) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na maksymalnie: 0,5;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę zagrodową na minimalnie: 60%;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na minimalnie: 40%;
10) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0 – 45^0;
11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę zagrodową na minimalnie: 2000 m^2;
2) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową na minimalnie: 750 m^2.

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 5.RO (0,53 ha), 6.RO (1,42 ha), 9.RO (1,13 ha), 14.RO (0,45 ha), 16.RO (0,02 ha), 18.RO (0,27 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod tereny rolne;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) 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 § 8 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 13.RZ (0,71 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod łąki i pastwiska;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty małej architektury;
   b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) 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 § 9 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 12.ZL (1,12 ha), 17.ZL (0,90 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zieleń leśną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) 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 § 10 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.ZNU (0,23 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zieleń nieurządzoną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) 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 § 11 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KD (0,37 ha), 2.KD (0,27 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: KD;
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 § 12 ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu: 1.KD:
   - część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 2 m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
   - budowę ścieżki dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu;
2) dla terenu: 2.KD:
   - szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m oraz 5 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w liniach rozgraniczających (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
   - budowę ścieżki dla rowerów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 7.KDW (0,07 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod drogi wewnętrzne;
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 § 13 ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 15.

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

§ 16.

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

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Borowinowej.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

GRANICE PODSTAWOWE:

Granica obszaru objętego planem

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

Linia rozgraniczająca tereny - określona

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY ORAZ ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO:

LINIE ZABUDOWY

Obowiązująca

Nieprzekraczalna

PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

MR Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych

RO Teren upraw polowych

RZ Teren łąk i pastwisk

TERENY ZIELENI I WÓD

ZL Teren zieleni leśnej

ZNU Teren zieleni nieurządzonej

TERENY KOMUNIKACJI

KD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej

KDW Teren dróg wewnętrznych

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

Ścieżka dla rowerów

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM.

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

Oś drogi

OCHRONA ZASOBÓW NATURALNYCH:

STREFY I TERENY OCHRONNE

Teren górniczy "KWK Piast" w Bieruniu

(cały obszar planu znajduje się w jego zasięgu)

Strefa oddziaływania linii energetycznej

Główny zbiornik wód podziemnych

GZWP C/2 Tychy - Siersza

(cały obszar planu znajduje się w jego zasięgu)

OCHRONA PRZYRODY:

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

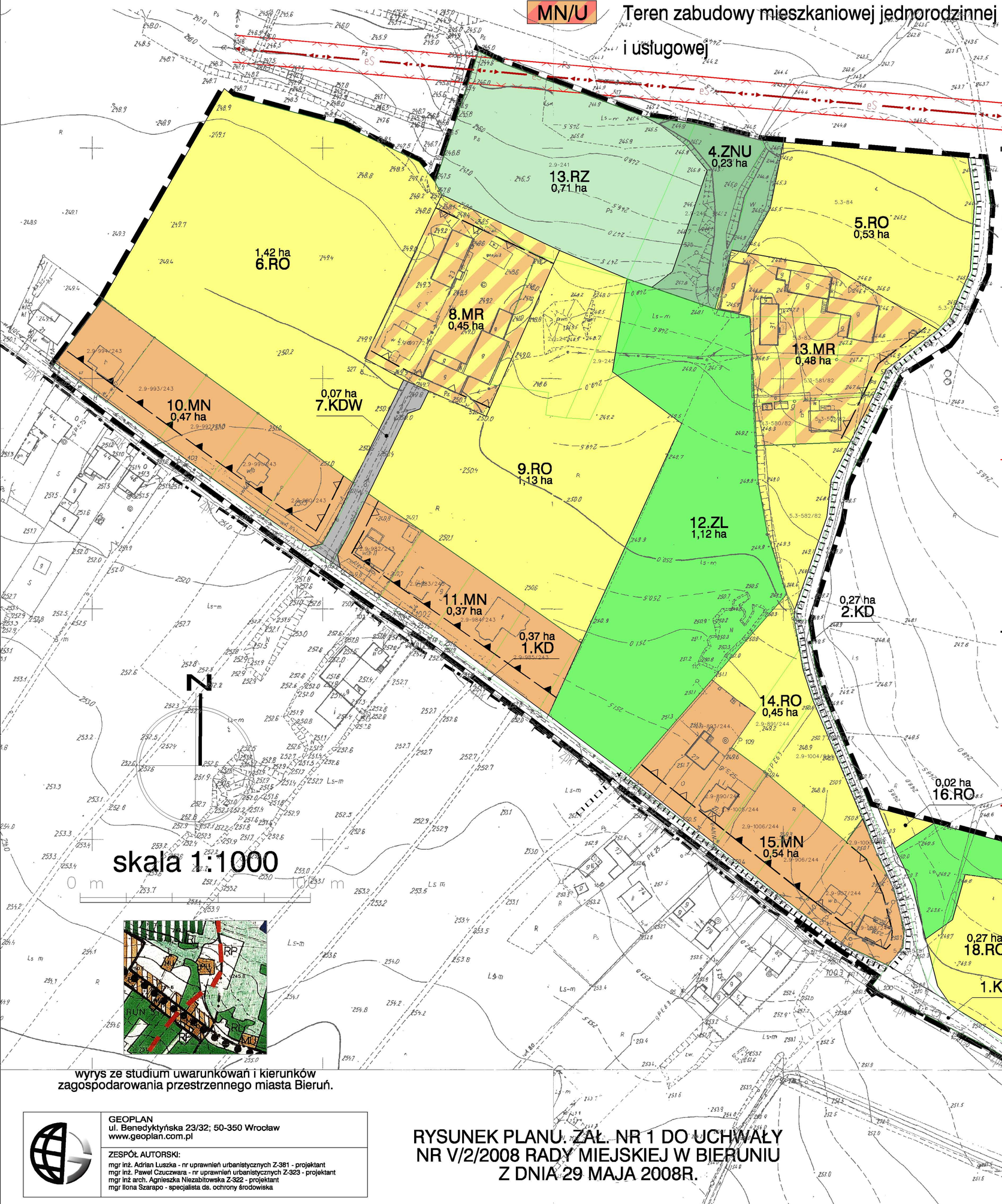
"Góra - Chełmeczki" - wskazany do ochrony

(poza obszarem planu)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

ELEKTROENERGETYKA

Sieć napowietrzna średniego napięcia (20 kV)



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń.

GEOPLAN
ul. Benedyktyńska 23/32; 50-350 Wrocław
www.geoplan.com.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Adrian Luszka - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 - projektant
mgr inż. Paweł Czuczwara - nr uprawnień urbanistycznych Z-323 - projektant
mgr inż arch. Agnieszka Niezabitowska Z-322 - projektant
mgr Ilona Szarapo - specjalista ds. ochrony środowiska

RYSUNEK PLANU. ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR V/2/2008 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z DNIA 29 MAJA 2008R.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr V/2/2008
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2008r.

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 2008-2025.