UCHWAŁA NR IX/6/2014
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 25 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/12/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r., na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

RADA MIEJSKA W BIERUNIU
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej, zwany dalej "planem".

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. **Plan obejmuje powierzchnię 12,96ha.**

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. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu,

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

3) 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.

4. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) **"intensywności zabudowy"**– należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki budowlanej,

2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"**– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków,

3) **"obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z tym że zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii,

4) **"planie"**– należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

5) **"przeznaczeniu podstawowym"**– należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, z tym że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych,

6) **"przeznaczeniu terenu"**– należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie,

7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"**– należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, z tym że dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek, mniej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane,

8) **"terenie"**– należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,

9) **"usłudze nieuciążliwej"**– należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

§ 2. 1. **Obowiązujące ustalenia planu:**

1) Granica obszaru objętego planem;

2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) Obowiązująca linia zabudowy;

4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

7) **U** – teren zabudowy usługowej;

8) **UO** – teren usług oświaty;

9) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;

10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

11) **RZ** – teren łąk i pastwisk;

12) **RP** – teren upraw polowych;

13) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

14) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

15) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

16) Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską;

17) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej.

2. **Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

1) Obszar Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);

2) Teren Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);

3) Złoże węgla kamiennego "Piast" (cały obszar mpzp);

4) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;

5) Sieć napowietrzna średniego napięcia;

6) Słupowa stacja trafo.

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale „Ustalenia ogólne" §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 15 oraz rozdziale „Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §13 tekstu planu.**

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

1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia przy nich robót budowlanych, w wyniku których nie zostanie przekroczony ich zewnętrzny obrys wysunięty w planie przed linię zabudowy,

b) o wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania terenu większych niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia przy nich robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,

c) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż dopuszczają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości,

2) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych,

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **Ukr, WS, RZ, RP, KDZ, KDD, KDW,**

b) dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnie – 2m² w obrębie jednej działki budowlanej,

c) lokalizowanie reklam na działkach budowlanych na maksymalnej wysokości nieprzekraczającej maksymalnej wysokości dopuszczonej na nich zabudowy.

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

1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112):

a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach: **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) na terenie: **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) lokalizowanie od górnej krawędzi cieków wodnych:

a) zabudowy w odległości minimum – 5m,

b) ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m.

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

1) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) 1 – kaplica architektoniczna wraz z lipą drobnolistną – ul. Bijasowicka 58/60, w ich obrębie ustala się:

- zachowanie istniejącej bryły,
- zachowanie ładu architektonicznego,
- zachowanie detalu architektonicznego,
- zachowanie lipy drobnolistnej,

b) 2 – budynek – ul. Bijasowicka 21, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie istniejącej bryły,
- zachowanie ładu architektonicznego,
- zachowanie detalu architektonicznego.

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) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego "Bieruń II" oraz Terenu Górniczego "Bieruń II",

2) obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Piast",

3) ustala się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia – 110kV o szerokości 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej),

b) średniego napięcia – 20kV o szerokości 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej),

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

4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.),

5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).

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

1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.),

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – $10m^2$, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie – $70^0 \div 110^0$,

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

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

1) na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc do parkowania, nakaz przeznaczenia co najmniej 4% miejsc dla samochodów, z których będą korzystały osoby niepełnosprawne,

2) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</u>

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

5) <u>w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:</u>

a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,

c) dopuszczenie lokalizowania:

- przydomowych oczyszczalni ścieków,

- zbiorników bezodpływowych;

6) <u>w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:</u>

a) w przypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi i/lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

b) w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

7) <u>w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</u>

a) zasilanie w energię elektryczną:

- wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi,

- niskiego i średniego napięcia kablami podziemnymi;

8) <u>w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</u>

a) zaopatrzenie w gaz sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

9) <u>w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:</u>

a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną,

b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

a) na terenach: **MN, MN-U** dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm.).

9. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem,

2) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji oraz parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy zgodnych z planowanym przeznaczeniem terenu.

10. **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) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi – 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN (2,63 ha), A4.MN (0,485 ha), A6.MN (1,183 ha), A7.MN (0,614 ha), B1.MN (0,774 ha), B6.MN (0,544 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN,**

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona.

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

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

2) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych:

a) o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.),

b) z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem:

- usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,

- handlu hurtowego,

- warsztatów samochodowych,

- myjni samochodowych;

c) wyłącznie w części parterowej budynków mieszkalnych;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m,

b) innej – 5m;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;

8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $25^0 \div 40^0$;

9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;

11) minimalna wysokość wynoszenia parterów budynków ponad powierzchnię terenu – 1m;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

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

a) w układzie wolno stojącym – $800m^2$,

b) w układzie bliźniaczym – $400m^2$;

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

a) w układzie wolno stojącym – 18m,

b) w układzie bliźniaczym – 14m.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.MN-U (0,471 ha), A10.MN-U (0,769 ha), B2.MN-U (0,516 ha), B7.MN-U (0,403 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN-U,**

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona.

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

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

2) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:

a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,

b) handlu hurtowego,

c) na terenach: **A10.MN-U, B2.MN-U** warsztatów samochodowych i myjni samochodowych,

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m,

b) innej – 5m;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;

8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $25^0 \div 40^0$;

9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;

11) minimalna wysokość wynoszenia parterów budynków ponad powierzchnię terenu – 1m;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

d) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

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

a) w układzie wolno stojącym – $800m^{2,}$

b) w układzie bliźniaczym – $400m^2$;

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

a) w układzie wolno stojącym – 18m,

b) w układzie bliźniaczym – 14m.

§ 6. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B5.U (0,075 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: **U**,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:

a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,

b) handlu hurtowego,

c) warsztatów samochodowych,

d) myjni samochodowych;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;

b) innej – 5m;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 30%;

7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $25^0 \div 40^0$;

8) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;

10) minimalna wysokość wynoszenia parterów budynków ponad powierzchnię terenu – 1m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – $800m^2$;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 7. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A12.UO (0,359 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług światy,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: **UO**,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m,

b) innej – 5m;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;

4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 30%;

6) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $25^0 \div 40^0$;

7) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w usługach oświaty,

b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

§ 8. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A11.Ukr (0,015 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;

4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 5m;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 10%;

6) geometria dachów – dach wielospadowy;

7) pokrycie dachów – dachówka;

8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni.

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B4.WS (0,054 ha), B10.WS (0,202 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.RZ (0,187 ha), B8.RZ (0,035 ha), B9.RZ (0,153 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz lokalizowania budynków.

§ 11. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A2.RP (1,656 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;

2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz lokalizowania budynków.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ (0,721 ha), 2.KDD (0,368 ha), 3.KDD (0,089 ha), 4.KDD (0,248 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ,**

b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 3m.

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

1) dla terenu: **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 17,5m ÷ 20m,

2) dla terenu: **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 12,5m,

3) dla terenu: **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m,

4) dla terenu: **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.KDW (0,119 ha), A5.KDW (0,19 ha), A8.KDW (0,102 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – 3m.

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

1) dla terenu: **A3.KDW** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m,

b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu: **A5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

3) dla terenu: **A8.KDW** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m,

b) plac do zawracania samochodów.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

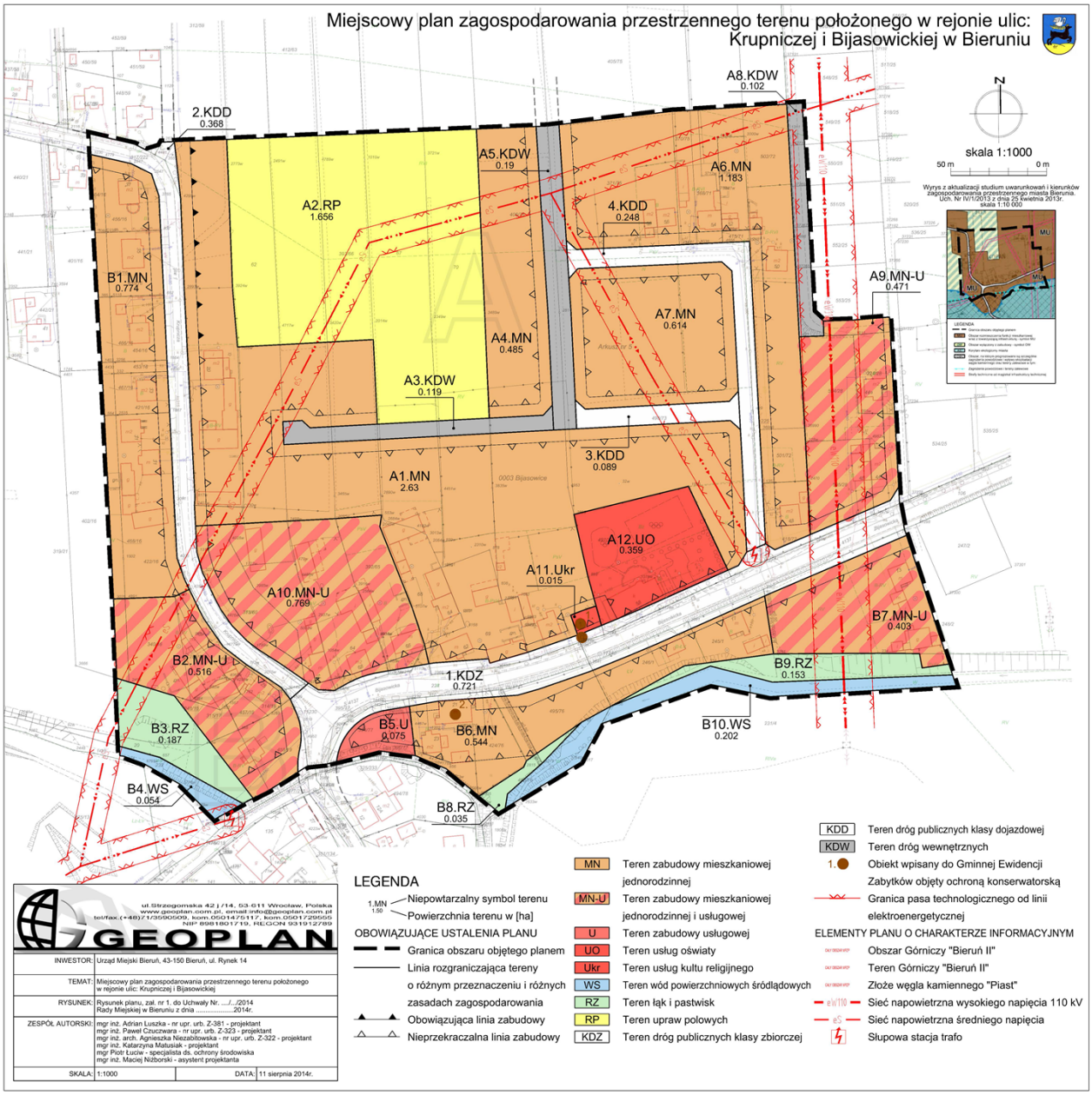
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Bieruniu

mgr Przemysław Major

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/6/2014
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 25 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/6/2014

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 września 2014 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Miejska w Bieruniu, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następującej uwagi:

Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
M.G.	zmiana RZ – łąk i pastwiska na funkcję budowlaną	działki nr 495/76, 246/1	B8.RZ	Uwaga w przeważającej części uwzględniona. Nieuwzględniona wyłącznie na niewielkim obszarze w obniżeniu terenowym o wystawie południowej w kierunku doliny rzecznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/6/2014

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 września 2014 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowaneprzez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) z:

1) z dochodów własnych budżetu miasta,

2) ze środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) z innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.