UCHWAŁA NR II/7/2016
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 25 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bojszowskiej w Bieruniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, 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 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VI/2/2014 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Bojszowskiej, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

RADA MIEJSKA W BIERUNIU
stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bojszowskiej w Bieruniu" nie narusza ustaleń „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia", przyjętej uchwałą Nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r .
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Bojszowskiej w Bieruniu

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 93 ha w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bojszowskiej w Bieruniu składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

§ 2. 1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Góra Chełmeczki";

5) krzyż kamienny „Męki Pańskiej" objęty ochroną w planie;

6) kapliczka słupowa objęta ochroną w planie;

7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **U** - teren zabudowy usługowej,

c) **PG** - teren zakładu górniczego,

d) **R** - teren rolniczy,

e) **ZL** - teren lasów,

f) **KDL** - teren drogi publicznej klasy „lokalna”,

g) **KDD** - teren drogi publicznej klas „dojazdowa”,

h) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,

i) **KDX** - teren ciągów pieszo – jezdnych.

2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica filara ochronnego;

2) granice obszarów górniczych:

a) „Bieruń II” KW S.A. KWK „Piast”,

b) „Wola I” KW S.A. KWK „Piast”;

3) granice terenów górniczych:

a) „Bieruń II” KW S.A. KWK „Piast”,

b) „Wola I - Międzyrzecze” KW S.A. KWK „Piast”;

4) granice złóż węgla kamiennego:

a) „Czeczott”,

b) „Piast”.

3. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) szyb górniczy KW S.A. KWK „Piast”;

2) projektowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w szybach KWK „Piast” – wewnętrzna;

3) projektowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w szybach KWK „Piast” – zewnętrzna;

4) krzyż kamienny „Męki Pańskiej” ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

5) stacja transformatorowa;

6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV;

7) kablowa linia elektroenergetyczna 20 kV;

8) gazociąg średniego ciśnienia;

9) szlak pieszy Południowy;

10) „Wiślana trasa rowerowa” oraz trasa rowerowa nr 152;

11) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 3. 1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym;

12) Ustalenia końcowe.

2. Ustalenia planu, o których mowa w §1 ust. 2 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowania ekofizjograficznego.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10^{o};

2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

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

4) **nieuciążliwe usługi wbudowane** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, w których prowadzona jest działalność z zakresu: handlu detalicznego, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, gastronomii – kawiarnie, ciastkarnie bez funkcji rozrywki, drobnego usługowego rzemiosła – fryzjerstwa i kosmetyki, szewstwa, krawiectwa, zegarmistrzostwa, itp.;

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

6) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej –** należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

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

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy-** należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;

10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

   a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, wyłącznie określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

   b) w przypadku budynków wysokość budynku rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwóch łącznie obowiązujących parametrów: ilością kondygnacji nadziemnych i maksymalnej liczonej w metrach wysokości budynku;

11) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

12) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty usług konsumpcyjnych, w których świadczone są usługi na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej (z wyłączeniem: stacji

paliw i innych usług związanych z motoryzacją); w tak rozumianej definicji mieści się również pojęcie zabudowy usług społecznych;

13) **zabudowie przemysłu wydobywczego** – należy przez to rozumieć obiekty zakładu górniczego w rozumieniu przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze wraz z obiektami towarzyszącymi;

14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej (nieprzekraczającej wysokości 40cm; trawy, krzewy płożące, kwiaty), średniej (krzewiastej o wysokości powyżej 40cm; żywopłoty) i wysokiej (o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8m), złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W obszarze objętym planem **dopuszcza się:**

1) rozbiórkę istniejących obiektów;

2) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont, odbudowę i nadbudowę obiektów z zachowaniem standardów określonych dla wyznaczonych terenów;

3) zmianę zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów na zasadach określonych w planie;

4) zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy;

5) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nienaruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic;

6) prowadzenie robót przy przebudowie i remoncie istniejących obiektów w granicy działki:

   a) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę, remont, rozbiórkę, a także nadbudowę,

   b) dla odbudowy i rozbudowy, nakazuje się respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy;

7) sytuowanie budynku w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN.**

2. W obszarze objętym planem **zakazuje się:**

1) budowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych i wewnętrznych;

2) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych, takich jak; siding winylowy, blacha trapezowa i falista.

3. Dla zabudowy, położonej w granicach obszaru objętego planem, która w dniu wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie dotyczące gabarytów budynków, ich wysokości, rodzaju i kształtu dachu, linii zabudowy lub wskaźników wykorzystania terenu, ustala się:

1) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy;

2) dopuszcza się remonty i przebudowę budynków do parametrów ustalonych w planie.

4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:

1) **dopuszcza się:**

   a) wyłącznie reklamy i szyldy związane z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do skali obiektów i do podziałów architektonicznych,

   b) nieoświetlone reklamy remontowo – budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac,

   c) lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie na części elewacji budynku pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych, a zwłaszcza gzymsów, płycin, naczółków, balkonów.

2) **nakazuje się:**

a) stosowanie tej samej wielkości szyldów płaskich i ich grupowanie w jednym miejscu na elewacji, a szyldy nie mogą sięgać dalej niż na 0,12m od lica budynku,

b) nieprzekraczanie przez zewnętrzną krawędź reklamy semaforowej na budynku odległości 0,85m od lica ściany budynku;

3) **zakazuje się:**

a) stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic **LCD** na szyldach i reklamach,

b) lokalizowania urządzeń reklamowych, jako wolno stojących obiektów,

c) lokalizowania tablic reklamowych na balustradach balkonów i tarasów oraz dachach budynków,

d) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż $6m^2$,

e) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: krzyżach przydrożnych oraz w promieniu 25m od nich; na obiektach małej architektury (w tym latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych).

5. W obszarze objętym planem nie ustala się:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **11MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) nieuciążliwe usługi wbudowane,

c) urządzenia rekreacyjne i sportowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) obiekty i budynki gospodarcze,

f) garaże,

g) miejsca postojowe,

h) obiekty małej architektury,

i) zieleń urządzona,

j) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,6;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od strony dróg publicznych **KDL, KDD** cofnięte do wnętrza terenu o 4,0m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od strony ulicy Turystycznej przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem cofnięta do wnętrza terenu o 8,0m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;

5) gabaryty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) wysokość zabudowy: maksimum 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12,0m,

b) obiektów i budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej 7,0m,

c) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m,

d) kształt dachu: wielospadowe, dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º lub płaskie;

6) minimalna liczba miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenów **MN** według ustaleń § 21.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) **dopuszcza się:**

a) zachowanie budynków oraz lokali usługowych na obszarze działek, na których takie budynki i lokale już istnieją,

b) realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. „a" na działkach wydzielonych na terenach oznaczonym symbolem **6MN** i **8MN** do **11MN**;

2) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenu w granicach działki budowlanej;

3) **zakazuje się lokalizacji:**

a) obiektów zamieszkania zbiorowego,

b) handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego,

c) salonów i komisów samochodowych oraz sprzętu budowlanego i rolniczego.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1U** do **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe na terenie **2U,**

b) dojazdy, dojścia,

c) obiekty i budynki gospodarcze,

d) garaże,

e) miejsca postojowe,

f) obiekty małej architektury,

g) zieleń urządzona,

h) zieleń izolacyjna,

i) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 0,8;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od strony dróg publicznych **KDL, KDD** cofnięte do wnętrza terenu o 4,0m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od strony ulicy Turystycznej przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem cofnięta do wnętrza terenu o 8,0m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 15,0m,

b) obiektów i budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej 7,0m,

c) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m,

d) kształt dachu: wielospadowe, dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º lub płaskie;

6) minimalna liczba miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenów **U** według ustaleń § 21.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

1) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenu **U** w granicach działki budowlanej;

2) **zakazuje się lokalizacji:**

a) handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego,

b) salonów i komisów samochodowych oraz sprzętu budowlanego i rolniczego.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu górniczego - zabudowa przemysłu wydobywczego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i budynki towarzyszące zabudowie przemysłu wydobywczego,

b) dojazdy, dojścia,

c) miejsca postojowe,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 1,2;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej **KDD** cofnięta do wnętrza terenu o 4,0m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 30,0m z dopuszczeniem innej wysokości uzasadnionej względami technologicznymi,

- dla obiektów nie będących budynkami - do nie więcej niż 40,0m z wyłączeniem kominów, dla których wysokość wynikać będzie ze względów technologicznych,

b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m,

c) kształt dachu: wielospadowe, dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º lub płaskie;

6) minimalna liczba miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu według ustaleń § 21.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

1) **nakazuje się:**

a) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem **6MN**,

b) lokalizację miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenu w granicach działki budowlanej.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1R** do **4R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

b) infrastruktura techniczna,

c) zadrzewienia i zakrzewienia.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1:

1) **zakazuje się:**

a) wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej,

b) zmiany ukształtowania terenu,

c) niszczenia istniejącej zieleni wysokiej,

d) składowania wszelkich odpadów;

2) **nakazuje się** utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZL** do **2ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed hałasem:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów, oznaczonych symbolami **MN, U** w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji hałasu, dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ustala się nakaz realizacji lub stosowania zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie standardów poziomu hałasu, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, w tym stosowanie dźwiękoszczelnych technologii i materiałów.

2. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska, ustala się:

1) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, za wyjątkiem:

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

- wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,

c) wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,

d) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów na tytuł prawny,

e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) **nakaz:**

a) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,

b) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego w przypadku czasowego przechowywania odpadów.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **1R** do **4R** oraz **1ZL** ustala się utworzenie **Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Góra Chełmeczki”** oznaczonego graficznie na rysunku planu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

4. Na terenach wymienionych w ust. 3:

1) **zakazuje się:**

a) wydobywania zasobów mineralnych metodą odkrywkową,

b) uszkadzania i zanieczyszczania gleby,

c) niszczenia nor oraz legowisk zwierzęcych,

d) zmiany ukształtowania terenu,

e) niszczenia istniejącej zieleni wysokiej;

2) **nakazuje się** utrzymanie istniejącej zieleni z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną w planie:

1) krzyż kamienny „Męki Pańskiej” przy ul. Bojszowskiej 187 na terenie oznaczonym symbolem **7MN**;

2) kapliczkę słupową przy ulicy Bojszowskiej 163 na terenie oznaczonym symbolem **4MN**.

2. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 ustala się następujące **zasady ochrony konserwatorskiej:**

1) nakazuje się zachowanie i ochronę obiektu, w tym: jego wysokości, materiału i cech stylowych;

2) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisówodrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. 1. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach:

1) obszarów górniczych

a) „Bieruń II” KW S.A.„KWK Piast” w Bieruniu,

b) Wola I” KW S.A. „KWK Piast” w Bieruniu;

2) terenów górniczych:

a) „Bieruń II” KW S.A.„KWK Piast” w Bieruniu,

b) Wola I - Międzyrzecz” KW S.A. „KWK Piast” w Bieruniu.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż węgla kamiennego:

1) „Piast”;

2) „Czeczott”.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **PG** znajduje się filar ochronny.

4. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych;

2) Obszary osuwania się mas ziemnych;

3) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, min. 600m^2, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0m;

2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, min. 400m^2, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 14,0m;

3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi min. 1000m^2, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m;

4) powierzchnia działki dla wolno stojącej zabudowy usługowej użyteczności publicznej min. 2000m^2, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m;

5) granice działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki min. 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m;

3) granice działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

2. W obszarze planu dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i zmiany przebiegu elementów układu komunikacji w granicach linii rozgraniczających.

3. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

4. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej, ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolno stojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury.

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

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „lokalna”;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżki rowerowe,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **KDL** w ciągu ul. Bojszowskiej, zgodnie z rysunkiem planu 12,0m.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **4KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) miejsca postojowe,

b) ścieżki rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulic **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDD** w ciągu ul. Okrężnej 10,0m;

2) **2KDD** w ciągu ul. Szybowej 10,00m;

3) **3KDD -** 10,0m;

4) **4KDD** – 10,0m.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) miejsca postojowe,

b) ścieżki rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDW -** 6,5m;

2) **2KDW** – 10,0m;

3) **3KDW** - 8,0m;

4) **4KDW** - 8,0m;

5) **5KDW** – 8,0m;

6) **6KDW** –10,0m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **4KDX**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągów pieszo – jezdnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżki rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych **KDX** zgodnie z rysunkiem planu - 5,0m.

§ 21. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny - min. 1 miejsce postojowe na 20m^2 powierzchni użytkowej;

3) zabudowy usługowej - min. 1 miejsca postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej), lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe;

4) lokalu gastronomicznego: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumenckie, w ramach działki budowlanej, na której ten lokal jest zlokalizowany lub na działce specjalnie do tego wyznaczonej;

5) zabudowy usług konsumpcyjnych - min. 1 miejsca postojowe na 20m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsca postojowe;

6) dla terenu zakładu górniczego oznaczonego symbolem **PG** – min. 3 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej) plus min. 3 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 - miejsc parkingowych.

2. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) **dopuszcza się:**

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

b) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,

c) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych, kanalizacji światłowodowej, instalacji pod monitoring wizyjny,

d) dopuszcza się systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem masztów energii wiatru wyższych niż 20,0m;

3) **nakazuje się:**

a) realizację nowo budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych,

b) lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w wykonaniu podziemnym lub wnętrzowym jako stacje wbudowane w elewacje obiektów kubaturowych lub wnętrzowe,

c) lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych złączy gazowych w wykonaniu podziemnym lub wnętrzowym jako złącza wbudowane w elewacje obiektów kubaturowych lub wnętrzowe.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze oparte o:

a) spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej nie mniejszej niż 80%,

b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem;

2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej.

4. Ustala się dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury odprowadzania ścieków:

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

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:

a) retencjonowanie na działce z możliwością wtórnego wykorzystania,

b) odprowadzanie do cieków powierzchniowych lub gruntu zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 1800).

6. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **2U** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów wyłącznie na czas trwania imprez sezonowych i masowych, sportowo – rekreacyjnych i widowiskowych, w formie obiektów i urządzeń takich jak: stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, tymczasowe miejsca postojowe, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo – ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji i sportu.

2. W zakresie organizacji imprez masowych ustala się:

1) nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;

2) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji;

3) nakaz wyposażenia terenu w infrastrukturę zapewniającą bezpieczne przeprowadzenie imprezy masowej.

Rozdział 11.
Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związkuz uchwaleniem planu i na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, U, PG, R, ZL, KDL, KDD, KDW, KDX** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 25. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Wojewodztwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Bierunia.

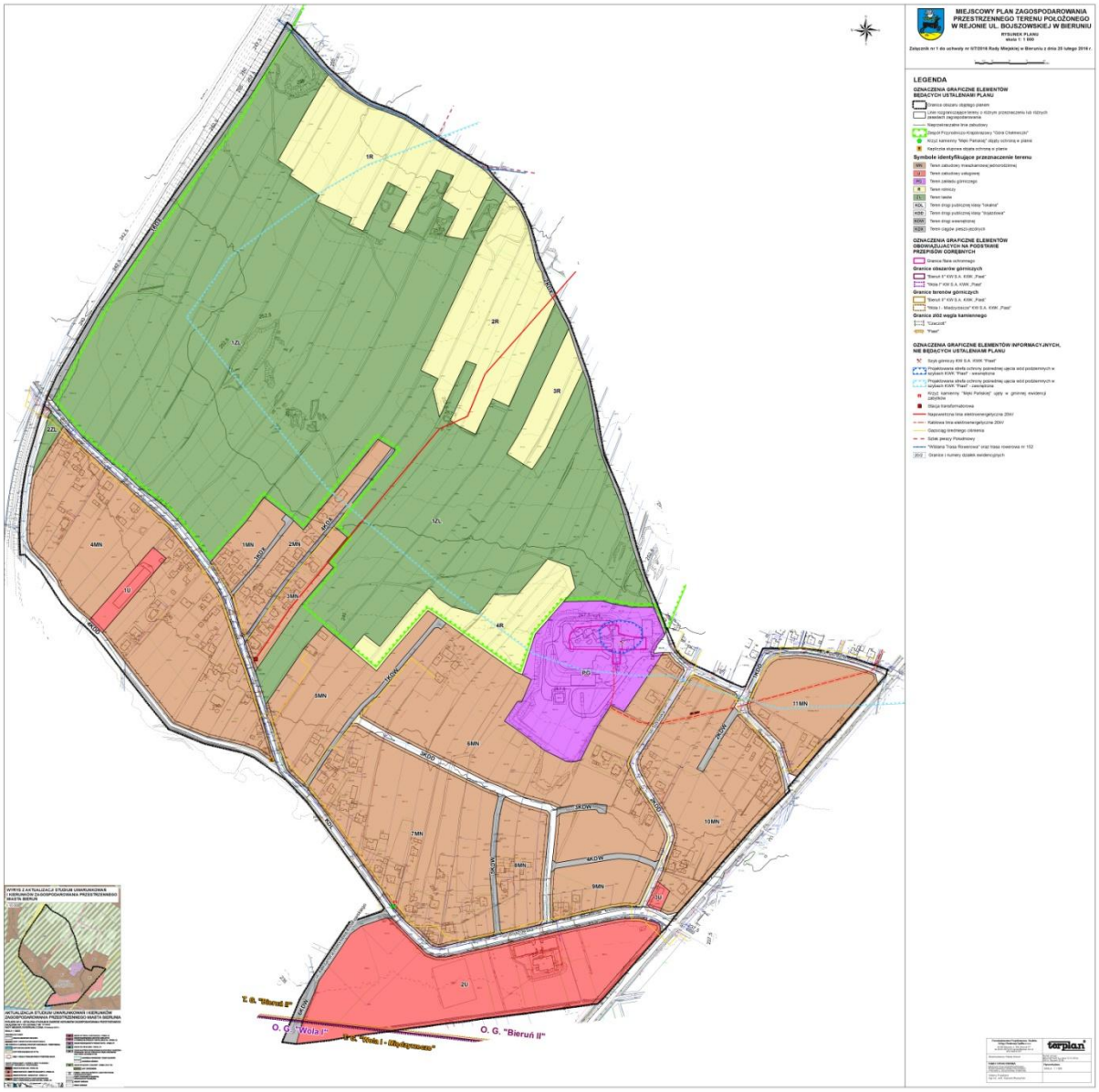
§ 26. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bieruniu

Adam Rozmus

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/7/2016
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 25 lutego 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/7/2016

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 lutego 2016 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)

Rada Miejska w Bieruniu rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwagi nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Bojszowskiej", wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu ww. planu w terminie od 9 listopada 2015 r. do 8 grudnia 2015 r.

1. Nie uwzględnić **uwagi nr 1** o treści: "Przeznaczenie całej działki nr 112 pod zabudowę mieszkaniową"

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Działka nr 112 położona jest w projekcie "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bojszowskiej w Bieruniu" częściowo w terenie oznaczonym symbolem 6MN, częściowo na terenie oznaczonym symbolem 4R, częściowo na terenie oznaczonym symbolem 1ZL. Teren 6MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na części działki nr 112 położonej w tym terenie wnoszacy uwagę może wybudować dom mieszkalny. Teren 4R przeznaczony jest pod teren rolniczy a teren 1ZL pod tereny lasów i na częściach działki nr 112 objętych w/w terenami zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest niemożliwa.

Części działki nr 112 położone na terenie 4R i 1ZL nie mogą zmienić przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ naruszałoby to ustalenia obowiązujacej „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” przyjętej Uchwałą nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.

W ustaleniach aktualizacji Studium część działki nr 112 położona jest w obszarze rozmieszczenia funkcji mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, oznaczonym symbolem MU, pozostała część działki położona jest w obszarze wyłączonym z zabudowy o symbolu OW. Naruszenie ustaleń Studium jest niezgodne z art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), który głosi, iż plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/7/2016

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 lutego 2016 r.

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

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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), ustala:

1) Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy ustala się:
   a) budowę drogi publicznej klasy "dojazdowa" oznaczonej symbolem **3KDD,**
   b) budowę drogi publicznej klasy "dojazdowa" oznaczonej symbolem **4KDD,**
   c) przebudowę drogi publicznej klasy "dojazdowa" oznaczonej symbolem **1KDD,**
   d) budowę i przebudowę, wymianę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji i zaopatrzenia w wodę;
2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
3) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.