UCHWAŁA NR III/15/2016
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Majowej, Jagiełły i Bijasowickiej

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. 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.) oraz zgodnie z uchwałą Nr VI/4/2014 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Majowej, Jagiełły i Bijasowickiej, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

RADA MIEJSKA W BIERUNIU
stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Majowej, Jagiełły i Bijasowickiej" 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 ulic: Majowej, Jagiełły i Bijasowickiej

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. **Plan obejmuje powierzchnię 107,22ha.**

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 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

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.

4. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

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

2) **"planie"**– należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu wraz z rysunkiem planu;

3) **"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;

4) **"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;

5) **"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, lecz mniej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;

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

7) **"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 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.).

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

1) Granica obszaru objętego planem;

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

3) Nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

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

6) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;

7) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

8) **R** – teren rolniczy;

9) **ZL** – teren lasu;

10) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

11) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

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

13) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

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

15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

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

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

18) Obiekt chroniony prawem miejscowym, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

19) Granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego;

20) Teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUiKZP;

21) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej.

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

1) Granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego Q1% (scenariusz – całkowite zniszczenie wałów), wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013r.;

2) **Cały obszar mpzp** – Obszar Górniczy "Bieruń II";

3) **Cały obszar mpzp** – Teren Górniczy "Bieruń II";

4) **Cały obszar mpzp** – Złoże węgla kamiennego "Piast";

5) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV;

6) Sieć napowietrzna średniego napięcia 20kV;

7) Sieć kablowa średniego napięcia 20kV;

8) Słupowa stacja trafo.

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 17oraz rozdziale „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §14 tekstu planu.**

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

1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:
   a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie,
   b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5m,
   c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), bez możliwości pomniejszenia tych odległości,
   d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków o wskaźnikach większych niż ustalone w planie, w sposób wykraczający poza wskaźniki już przekroczone o maksymalnie – 10%,
   e) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
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, R, ZL, ZP, ZNU, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW,**
   b) zakaz lokalizowania reklam multimedialnych,
   c) dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnie:
      - 6m² w obrębie jednej działki budowlanej na terenach: **MN-U, RM,**
      - 2m² w obrębie jednej działki budowlanej na terenach: **MN**.

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 2001 r. 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 terenach: **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

1) wyznacza się obiekty zabytkowe chronione na mocy prawa miejscowego, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
   a) 1 – kaplica architektoniczna z ok. 1800 r. – skrzyżowanie ul. Majowa 2 / Władysława Jagiełły, w jej obrębie ustala się:

- zachowanie istniejącej bryły budynku, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i materiałów historycznych,
- dopuszczenie prac konserwatorskich i restauratorskich,
- nakaz utrzymania historycznej kompozycji zieleni w granicach zabytkowego założenia (lipy drobnolistne), w przypadku usunięcia drzew z terenów objętych ochroną, konieczny jest nakaz odtworzenia kompozycji poprzez posadzenie drzew z uwzględnieniem ilości, lokalizacji i doboru gatunkowego drzew usuwanych,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych uniemożliwiających ekspozycję zabytku od strony ul. Majowej i Jagiełły,

b) 2 – krzyż męki pańskiej z 1819 r. wraz z dwoma jesionami wyniosłymi – ul. Majowa 24, w jego obrębie ustala się:

- zachowanie istniejącej formy architektonicznej, detalu architektonicznego i materiałów historycznych,
- dopuszczenie prac konserwatorskich i restauratorskich,
- nakaz utrzymania historycznej kompozycji zieleni w granicach zabytkowego założenia (jesiony wyniosłe), w przypadku usunięcia drzew z terenów objętych ochroną konieczny jest nakaz odtworzenia kompozycji poprzez posadzenie drzew z uwzględnieniem ilości, lokalizacji i doboru gatunkowego drzew usuwanych,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych uniemożliwiających ekspozycję zabytku od strony ul. Majowej i Kościelnej.

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) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego Q1% (scenariusz – całkowite zniszczenie wałów), wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013 r.;
4) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
   a) wysokiego napięcia – 110kV po 15m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych,
   b) średniego napięcia – 20kV po 8m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych,
   c) w ich zasięgu ustala się:
      - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
      - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.);
6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. 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 2015 r., poz. 1774 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wyznacza się granicę obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, w jego zasięgu ustala się:

a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,

b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1m nad poziom terenu;

2) wyznacza się obszar zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUiKZP, w jego zasięgu ustala się:

a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,

b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1m nad poziom terenu.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.);

2) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych i ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

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;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi 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 wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, 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 lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną:

- wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi,

- niskiego i średniego napięcia kablami podziemnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

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;

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (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.).

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

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

11. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 (0,112 ha), A3.MN (0,738 ha), A7.MN (2,894ha), A11.MN (0,723 ha), A14.MN (0,179 ha), A18.MN (1,895 ha), A21.MN (5,44 ha), B1.MN (1,872 ha), B2.MN (0,745 ha), B4.MN (5,96 ha), B6.MN (2,542 ha), B11.MN (2,451 ha), C1.MN (0,083 ha), C3.MN (1,8 ha), C5.MN (1,347ha), C6.MN (2,786 ha), C8.MN (0,482 ha), C10.MN (2,982 ha), C12.MN (1,657 ha), D1.MN (2,398 ha), D3.MN (4,074 ha), D7.MN (0,414 ha), D10.MN (2,156 ha), E2.MN (2,945 ha), E3.MN (0,033 ha), E5.MN (0,71 ha), E7.MN (1,598 ha), E9.MN (3,095 ha), E11.MN (1,623 ha), E13.MN (2,968 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy, 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 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.),

b) z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem:

- usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,

- handlu hurtowego,

- warsztatów samochodowych,
- myjni samochodowych,
- stacji paliw,

c) wyłącznie w części parterowej budynków mieszkalnych;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5,

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

8) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – do 40^0;

9) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blacha łączona na rąbek stojący;

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

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

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) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
- garaży,

e) 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.

4. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę:

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

b) w układzie bliźniaczym – $400m^2$.

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D5.MN-U (0,173 ha), D9.MN-U (0,029 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy, 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) warsztatów samochodowych,

d) myjni samochodowych,

e) stacji paliw;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

8) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – do 40^0;

9) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blacha łączona na rąbek stojący;

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

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

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) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

- garaży,

e) 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.

4. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę:

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

b) w układzie bliźniaczym – 400m^2.

§ 6. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A22.Ukr (0,005 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) zakaz prowadzenia robót budowlanych w zakresie: rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) liczona do głównej kalenicy budynku – 4,5m,

b) liczona do najwyższego elementu konstrukcyjnego wieży kapliczki – 6m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,3,

b) minimalna – 0,25;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 3,5m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) geometria dachów – dach dwuspadowy o nachyleniu – $45^0 \div 55^0$;

8) pokrycie dachów – dachówka o formie historycznej, zgodnej z okresem powstania kaplicy;

9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.RM (1,291 ha), A17.RM (0,804 ha), A19.RM (0,462 ha), B3.RM (0,836 ha), D4.RM (0,241 ha), D11.RM (0,473 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **RM**,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) 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) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) innej – 15m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5,

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – do 40^0;

8) pokrycie dachów – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blacha łączona na rąbek stojący;

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

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

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

b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby przewidziane do zatrudnienia w gospodarstwie rolnym,

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) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

- garaży.

3. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę:

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

b) w układzie bliźniaczym – $400m^2$.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.R (0,216 ha), A8.R (8,547 ha), A12.R (1,376 ha), A15.R(0,122 ha), A16.R (0,821 ha), A20.R (0,793 ha), B5.R (14,073 ha), C2.R (0,709 ha), E1.R (1,21 ha), E4.R (2,959 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojazdy,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się użytkowanie terenów rolnych w formie:

a) gruntów ornych,

b) sadów,

c) łąk trwałych,

d) pastwisk trwałych,

e) gruntów ornych pod stawami,

f) rowów;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B8.ZL (0,536 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie: las.

§ 10. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A2.ZP (0,539 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia,

c) 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;

2) maksymalna wysokość budowli – 5m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 11. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.ZNU (0,091 ha), A10.ZNU (0,597 ha), A13.ZNU (0,648 ha), B9.ZNU (0,132 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

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;

2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B7.WS (0,065 ha), C9.WS (0,059 ha), D6.WS (0,025 ha), D8.WS (0,029 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG (1,839 ha), 2.KDG (1,52 ha), 3.KDZ (0,389 ha), 4.KDL(0,05 ha), 5.KDL (1,341 ha), 6.KDD (0,16 ha), 7.KDD (0,521 ha), 8.KDD (0,517 ha), 9.KDD (0,007 ha), 10.KDD(0,487 ha), 11.KDD (0,266 ha), 12.KDD (0,198 ha), 13.KDD (0,643 ha), 14.KDD (0,403 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**,

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

c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**,

d) 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 budowli – 10m.

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

1) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 34m oraz do 34m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicy planu, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

2) dla terenu: **2.KDG** część szerokości drogi w linach rozgraniczających w granicy planu – 8,5m ÷ 21m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu: **3.KDZ** część szerokości drogi w linach rozgraniczających w granicy planu – 16m ÷ 16,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 ÷ 14m;

5) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11m ÷ 16,5m;

6) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m oraz 3,5m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicy planu, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;

8) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m oraz 6,5m ÷ 9m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicy planu, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

9) dla terenu: **9.KDD** część szerokości drogi w linach rozgraniczających w granicy planu – 0,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

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

11) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

12) dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

13) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

14) dla terenu: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 10m.

§ 14. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.KDW (0,48 ha), B10.KDW (0,051 ha), C4.KDW (0,173 ha), C7.KDW (0,145 ha), C11.KDW (0,385 ha), D2.KDW (0,377 ha), E6.KDW (0,19 ha), E8.KDW (0,085 ha), E10.KDW (0,189 ha), E12.KDW (0,193 ha), E14.KDW (0,048 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 budowli – 8m.

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

1) dla terenu: **A6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 10m;

2) dla terenu: **B10.KDW** część szerokości drogi w linach rozgraniczających w granicy planu – 3m ÷ 4m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu: **C4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;

4) dla terenu: **C7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m;

5) dla terenu: **C11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;

6) dla terenu: **D2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;

7) dla terenu: **E6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

8) dla terenu: **E8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;

9) dla terenu: **E10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m;

10) dla terenu: **E12.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 12m;

11) dla terenu: **E14.KDW:**

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m oraz 1,5m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w granicy planu, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu,

b) plac do zawracania samochodów.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 15. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Bierunia.

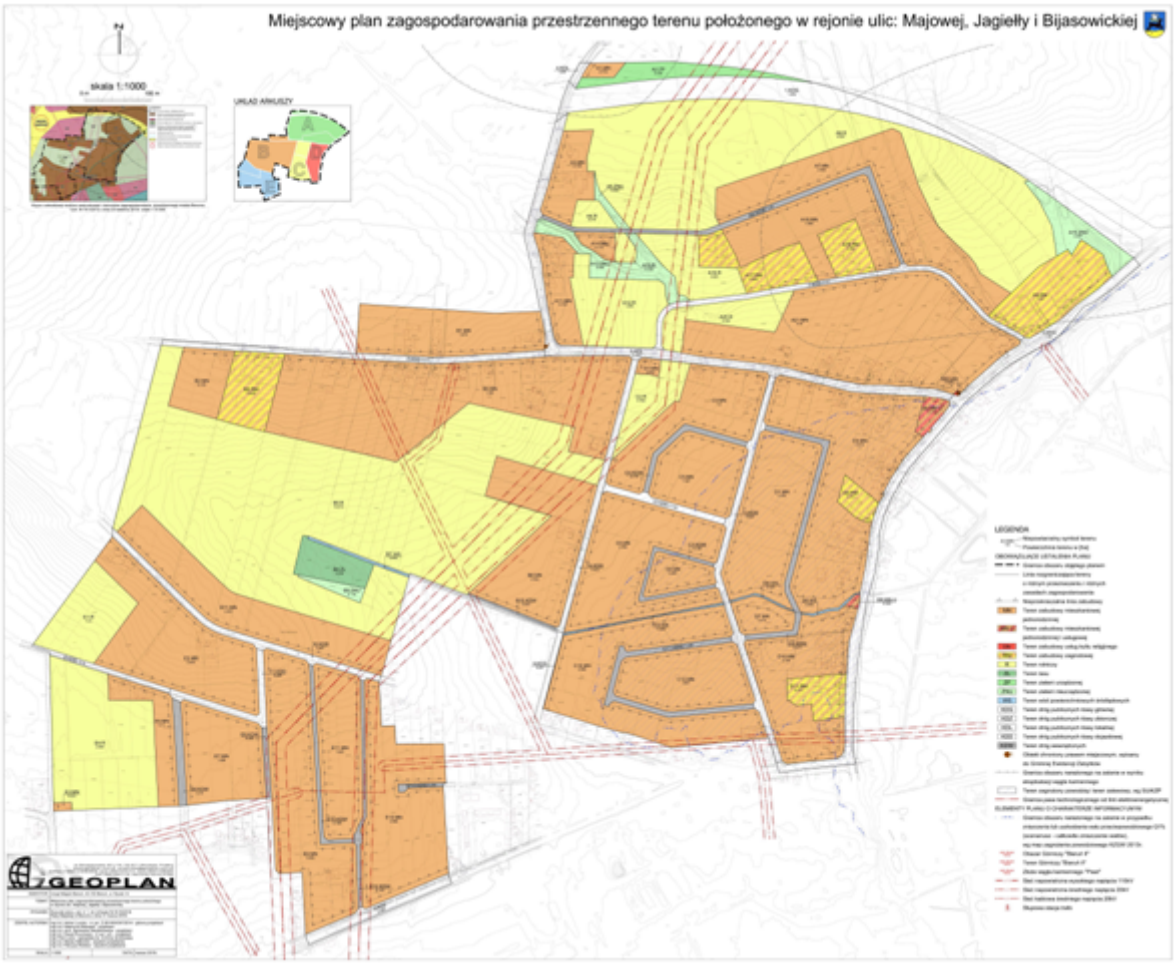
§ 16. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Bieruniu

dr Barbara Panek-Bryła

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/15/2016
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 31 marca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/15/2016

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 31 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Majowej, Jagiełły i Bijasowickiej

Rada Miejska w Bieruniu, działając na podstawie art. 20 pkt 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.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	**R.M.**	Wniesiono o zmianę szerokości projektowanej drogi z 8m na 6m.	Działka nr 545/25	KDW – Teren dróg wewnętrznych	Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że ustalona w projekcie planu droga wewnętrzna o szerokości 8m stanowi rozwiązanie, które pozwoli w przyszłości zapewnić jej elementarną funkcjonalność. Jest to parametr minimalny w relacji do konieczności zapewnienia płynności ruchu kołowego i pieszego, zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników drogi oraz na wypadek zaistnienia sytuacji kryzysowej oraz konieczności realizacji infrastruktury technicznej. Należy podkreślić, że cała droga, w tym częściowo zlokalizowana poza obszarem niniejszego projektu planu, będzie miała charakter sięgacza o długości ok. – 230m, co

					będzie skutkowało koniecznością zapewnienia ruchu dwukierunkowego. Biorąc pod uwagę powyższe, uwaga zostaje odrzucona.
2.	**J.K.**	Wniesiono o zmniejszenie pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV z powodu braku napięcia w sieci.	Działka nr 506/25	-	Pas linii elektroenergetycznej od sieci 110kV został wyznaczony zgodnie z wnioskiem operatora sieci i dalej skutecznie z nim zaopiniowany. Należy pokreślić, że dla pasów technologicznych nie zostały wprowadzone kategoryczne zakazy zabudowy, należy je jedynie uwzględnić w szeroko rozumianym procesie inwestycyjnym – zgodnie ze stanowiskiem operatora sieci. Argument odnoszący się do braku napięcia nie może ważyć o rezygnacji ze strefy. Stan ten, o ile jest stanem faktycznym, uznać należy za tymczasowy. Z korespondencji formalno – prawnej z operatorem sieci nie wynikało, że linia 110kV przewidziana jest do likwidacji lub definitywnie będzie zaniechane je użytkowanie. Sytuacja jest wręcz przeciwna, jest ona wprost wykazana we wniosku do projektu planu.
3.	**J.K.**	Wniesiono o zmianę szerokości projektowanej drogi z 8m na 5m. Ewentualne brakujące metry uzupełnić z działki sąsiedniej (za miedzą).	Działka nr 506/25	KDW – Teren dróg wewnętrznych	Uzasadnienie zgodnie z uwagą nr 1.
4.	**M.M.**	Wniesiono o zmianę szerokości projektowanej drogi z 8m na 5m i zamknięcie do użytku	Działka nr 551/25	KDW – Teren dróg wewnętrznych	Uzasadnienie zgodnie z uwagą nr 1.

		publicznego.			

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/15/2016

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 31 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Majowej, Jagiełły i Bijasowickiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie 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.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez 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) dochodów własnych budżetu miasta;

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;

3) innych źródeł.

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