UCHWAŁA NR XVII/3/2018
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta

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 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz zgodnie z uchwałą Nr VII/18/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta,

Rada Miejska w Bieruniu
stwierdzając nienaruszenie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.,

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta, zwany dalej „planem”

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. **Plan obejmuje powierzchnię 79,20ha.**

2. **Integralną część planu stanowią:**

1) część tekstowa planu, zwana dalej „uchwałą”;

2) część graficzna planu, zwana dalej "załącznikiem graficznym".

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000;

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 planie jest mowa o:**

1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12^0;

2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:

   a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2m;

   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;

3) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w uchwale wraz z załącznikiem graficznym;

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

6) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których 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 2018 r., poz. 2081);

7) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 50%.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

5) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

6) **RU-P-U** – teren obiektów produkcji rolnej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

7) **R** – teren rolniczy;

8) **ZL** – teren lasu;

9) **WH** – teren obiektów hydrotechnicznych;

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

11) **KDGP** – teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;

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

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

14) granica strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;

15) krzyż wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

16) granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego, wg SUiKZP;

17) granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP;

18) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 110kV;

19) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 20kV.

2. **Elementy planu o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:**

1) krzyż wpisany do rejestru zabytków;

2) granica złoża węgla kamiennego "Ziemowit";

3) granica złoża węgla kamiennego "Studzienice";

4) granica złoża metanu pokładów węgli oraz węgla kamiennego "Lędziny";

5) granica obszaru górniczego "Lędziny I";

6) granica terenu górniczego "Lędziny I";

7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

8) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;

9) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110kV;

10) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20kV;

11) sieć kablowa średniego napięcia – 20kV;

12) słupowa stacja trafo;

13) gazociąg wysokiego ciśnienia DN350, 200 i 100 PN 2,5 MPa;

14) gazociąg średniego ciśnienia DN20-63;

15) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale 1 Ustalenia ogólne §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 13 oraz rozdziale 2 Ustalenia szczegółowe §4 ÷ §13 uchwały.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w rozdziale 2 Ustalenia szczegółowe §4 ÷ §13 uchwały.**

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

1) 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 2018 r., poz. 2081), z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony akustycznej na terenie **MN-U** uwzględnia 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), jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

4. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 1 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 2 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.**

5. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w granicach planu znajduje się kamienny krzyż przydrożny wpisany do rejestru zabytków – B/485/74 (bud. I ćw. XIXw.), w obrębie zabytku należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.);

2) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym krzyż z figurą Jezusa Chrystusa i Matki Bożej (bud. 1907r.), w obrębie zabytku ustala się:

a) zachowanie formy architektonicznej – zgodnie z okresem powstania zabytku;

b) dopuszczenie przeniesienia zabytku.

6. **Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne: **1.KDGP, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ**;

2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §3 oraz rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §12 uchwały.

7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) w granicach planu znajdują się złoża:

a) węgla kamiennego: „Ziemowit” oraz „Studzienice”;

b) metanu pokładów węgli oraz węgla kamiennego: „Lędziny”;

2) w granicach planu znajduje się obszar górniczy „Lędziny I”;

3) w granicach planu znajduje się teren górniczy „Lędziny I”;

4) w granicach planu znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.);

5) w granicach planu znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 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 2018 r., poz. 799 z późn. zm.);

7) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. **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 2018 r., poz. 2204);

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.

9. **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wyznacza się teren 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 – 0,5m nad poziom terenu;

2) wyznacza się obszar narażony na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP, w jego zasięgu ustala się:

   a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych;

   b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 0,5m nad poziom terenu;

3) 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.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

   a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm);

   b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

3) 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;

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

a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;

b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

c) zagospodarowanie 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;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną: wysokiego, średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;

b) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną;

b) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 2624);

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 992 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.).

11. **Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

12. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym B7.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze;

b) wiaty;

c) obiekty małej architektury;

d) dojścia, dojazdy;

e) miejsca do parkowania, garaże;

f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków w układzie: bliźniaczym i szeregowym;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12m;

b) innej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8;

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 – 35%;

8) główna geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^0 \div 40^0$;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;

10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni i szarości;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii;

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

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

e) 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 dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – $1200m^2$;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 20m.

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

1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 1200m^2.

5. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) uciążliwych;

2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

3) handlu opałem;

4) stacji paliw.

§ 5. 1. **Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym A12.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze;

b) wiaty;

c) obiekty małej architektury;

d) dojścia, dojazdy;

e) miejsca do parkowania, garaże;

f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16m;

b) dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego, na maksymalnie 25% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej – 35m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2;

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 300m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całej działki budowlanej – 20%, w tym w granicach strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej minimalnie – 60%;

8) geometria dachów w formie dowolnej;

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

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

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;

b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii;

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

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

e) 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 dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16m.

4. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) stacji paliw.

§ 6. 1. **Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: B8.P-U, B9.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze;

b) wiaty;

c) obiekty małej architektury;

d) dojścia, dojazdy;

e) miejsca do parkowania, garaże;

f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16m;

b) dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego, na maksymalnie 15% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej – 20m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8;

b) minimalna – 0,01;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

8) geometria dachów w formie dowolnej;

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

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

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;

b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii;

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

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

e) 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 dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16m.

4. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) stacji paliw.

§ 7. 1. **Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym B6.RU-P-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) obiekty produkcji rolnej;

2) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

3) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze;

b) wiaty;

c) obiekty małej architektury;

d) dojścia, dojazdy;

e) miejsca do parkowania, garaże;

f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16m;

b) dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego, na maksymalnie 15% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej – 20m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8;

b) minimalna – 0,01;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

8) geometria dachów w formie dowolnej;

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

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

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcji rolnej, produkcyjnych, składowych i magazynowych;

b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii;

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;

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

e) 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 dysponowania;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących;

- garaży wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16m.

4. **W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:**

1) chowu i hodowli zwierząt;

2) usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

c) stacji paliw.

§ 8. 1. **Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: A6.R, A8.R, A13.R, B4.R, B5.R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) dojazdy;

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zbiorniki wodne;

2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:

a) gruntów ornych;

b) sadów;

c) łąk trwałych;

d) pastwisk trwałych;

e) gruntów ornych pod stawami;

f) rowów;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) maksymalna wysokość budowli – 15m.

§ 9. 1. **Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: A2.ZL, A3.ZL, A4.ZL, A5.ZL ustala się przeznaczenie pod las.**

§ 10. 1. **Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: A7.WH, A9.WH, A11.WH, B1.WH, B3.WH ustala się przeznaczenie pod budowle hydrotechniczne.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

d) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 11. 1. **Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: A10.WS, B2.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;

b) budowle hydrotechniczne;

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

§ 12. 1. **Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: 1.KDGP, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ ustala się przeznaczenie pod:**

1) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną na załączniku graficznym – **KDGP**;

2) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na załączniku graficznym – **KDZ**.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 30m.

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

1) dla terenu: **1.KDGP** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,5m ÷ 53m;

2) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25,5m ÷ 41m;

3) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,5m ÷ 51m;

4) dla terenu: **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) 24m ÷ 34,5m na odcinku stanowiącym całą jej szerokość;

b) 8m ÷ 34,5m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

5) dla terenu: **5.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,5m ÷ 15,5m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu.

§ 13. 1. **Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym A1.KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.**

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 10m.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 2m ÷ 6,5m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu.

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

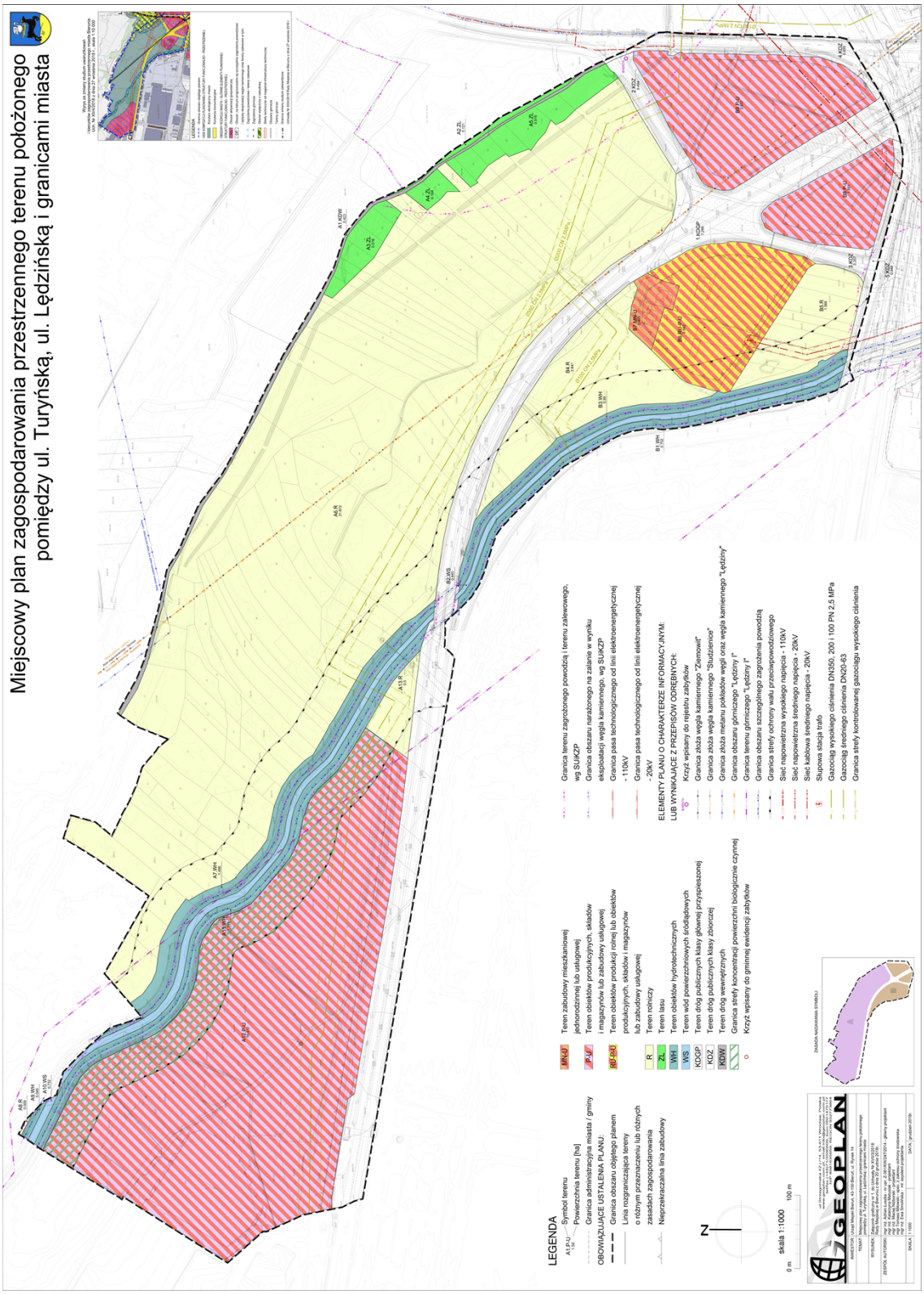
Marcin Nyga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/3/2018

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 20 grudnia 2018 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/3/2018

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 20 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta

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 2018 r., poz. 1945), postanawia nie uwzględnić uwagi wniesionej do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.	**Osoba fizyczna**	Prośba o przekształcenie przedmiotowej działki położonej wzdłuż ul. Turyńskiej z rolnej na budowlaną.	Dz. nr **790/67**.	**R**: teren rolniczy; **KDGP**: teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej.	Brak zgodności ze studium. Przyjęcie uwagi skutkowałoby naruszeniem jego ustaleń.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/3/2018

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 20 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o 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 2018 r., poz. 1945) 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 2017 r., poz. 2077 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.