UCHWAŁA NR XIII/6/2019
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VII/15/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost 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. z późniejszą zmianą
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 81,5 ha w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost 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.

3. Treść niniejszej Uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące 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) figura św. Jana Nepomucena z 1863 r. objęta ochroną w planie;

5) kapliczki objęte ochroną w planie;

6) granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego wg SUiKZP;

7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

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

b) **MNU –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) **R** – tereny rolnicze,

d) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

e) **ZL** – teren lasu,

f) **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieku,

g) **WS** – teren wód powierzchniowych,

h) **WH** – teren budowli hydrotechnicznych,

i) **KDG –** teren drogi publicznej klasy „główna”,

j) **KDL –** teren drogi publicznej klasy „lokalna”,

k) **KDD –** teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

l) **KDW –** teren drogi wewnętrznej,

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) złoża węgla kamiennego:

a) Czeczot – ID 383,

b) Piast – ID 299,

2) obszary górnicze:

a) Bieruń II,

b) Wola I;

3) tereny górnicze:

a) Bieruń II,

b) Wola I – Międzyrzecze;

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

a) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),

b) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

5) pozostałe:

a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),

b) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (Wisła 924 km lewy brzeg).

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:

1) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 20kV;

2) stacje transformatorowe.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^{o};

2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy –** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

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

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, obejmujący nie więcej niż 49% powierzchni;

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) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:

   a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

   a) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne oraz handlu detalicznego,

   b) **administracyjno – biurowe –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

   c) **sportu i rekreacji –** budynki lub ich części, a także obiekty w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;

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

14) **zabudowie istniejącej –** należy przez to rozumieć:

   a) zabudowę istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) **zakaz:**

a) budowy garaży wolnostojących pojedynczych lub w zespołach z okładziną z blachy trapezowa i falistej,

b) sytuowania na elewacjach materiałów wykończeniowych takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista,

2) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach oznaczonych symbolem **MN** i **MNU**.

2. W zakresie zabudowy istniejącej dopuszcza się:

1) utrzymanie, nadbudowę i przebudowę części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą;

2) roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść i docieplenia budynku;

4) zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 20 %, w celu podwyższenia standardu użytkowego lub dostosowania do obowiązujących przepisów, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu.

§ 5. 1. 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,

- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

- budowli przeciwpowodziowych,

- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

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 przekraczających wartości dopuszczalne,

c) wprowadzania 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) utrzymania stosunków wodnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu, dla terenów zieleni w dolinie cieków wodnych oznaczonych symbolem **ZWS** ustala się:

1) **nakaz:**

a) zachowania i utrzymania zieleni łęgowej, zadrzewień i zakrzewień,

b) zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących szkody w środowisku w trakcie realizacji lokalizacji i użytkowania infrastruktury technicznej,

c) zachowania ukształtowania terenu w dolinie cieków wodnych z zastrzeżeniem ust. 3;

3. Dopuszcza się zmiany w ukształtowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **ZWS** oraz **WH** w tym w szczególności prac związanych z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta cieku wodnego.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów małej architektury:

1) figury św. Jana Nepomucena, ul. Wspólna 15, na terenie oznaczonym symbolem **ZP**;

2) kapliczek przydrożnych na terenach oznaczonych symbolami **2MNU** i **5MNU.**

2. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.1 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.

3. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.1 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

§ 7. 1. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** obejmują:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

- „Czeczott” – ID 383

- „Piast” – ID 299;

b) obszarów górniczych:

- Bieruń II

- Wola I

c) terenów górniczych:

- „Bieruń II”,

- „Wola I – Międzyrzecze”.

2. W obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazaną na rysunku planu obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

4. 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.);

5. W obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2 %).

§ 8. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) teren zagrożony powodzią i teren zalewowy wg SUiKZP, na obszarze którego ustala się:

a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych;

b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1,0 m nad poziom terenu.

§ 9. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) powiązania obszaru objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia droga publiczna klasy „główna” **KDG** – ul. Turystyczna;

2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

a) drogi publiczne klasy „lokalna”:

- **1KDL** – ul. Dębowa, dalej ul. Peryferyjna,

- **2KDL** – ul. Peryferyjna, dalej ul. Bijasowicka,

b) drogi publiczne klasy „dojazdowa”:

- **1KDD** – u. Peryferyjna,

- **2KDD** – ul. Wspólna,

- **3KDD** – ul. Potokowa,

c) drogi wewnętrzne:

- **1KDW** – ul. Wodna**,**

- **2KDW** – ul. Dojazdowa przedłużona do **1KDW** – ul. Wodna,

- **3KDW** – zakończona placem do zawracania,

- **4KDW** – zakończona placem do zawracania,

- **5KDW**,

- **6KDW**,

- **7KDW**.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **–** min. 2 miejsca na mieszkanie;

2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – min. 1 miejsce na 35 m² powierzchni użytkowej usług.

3) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej – min. 1 miejsce na 35 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:

1) terenowych miejsc postojowych;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

4. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 10. 1. Ustala się następujące ogólne **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 prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 4, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

4) nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 2;

5) lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

7) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:**

1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

4. **W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło.

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**

1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej;

2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) na słupach oświetleniowych dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.

7. **W zakresie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej ustala się:**

1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

8. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 11. Ustala się **stawki procentowe,** na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 % terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 15 ^{o} do 45^{o};

7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja czerwieni, brązu.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla zabudowy wolnostojącej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

2) dla zabudowy bliźniaczej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 450 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

3) dla zabudowy szeregowej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 250 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m;

c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **5MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona;

3) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo–usługowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 % terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 15^{o} do 45^{o};

7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja czerwieni, brązu.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla zabudowy wolnostojącej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

2) dla zabudowy bliźniaczej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 450 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

3) dla zabudowy szeregowej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 250 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m;

c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

4) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** do **14R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zadrzewienia i zakrzewienia.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **zakazuje się:**

1) lokalizowania budynków;

2) zmiany ukształtowania terenu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80 % terenu działki budowlanej;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **9ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 określają przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **3ZWS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie cieków wodnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) kładki piesze/pieszo–rowerowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90 %.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZWS** do **3ZWS ustala się**:

1) nakaz:

a) utrzymania biologicznej obudowy cieku,

b) umożliwienia przejść dla zwierząt,

c) prowadzenia kładek dla ruchu pieszego i pieszo – rowerowego, mostków, przepustów, w poprzek dolin rzecznych;

2) zakaz:

a) nadsypywania terenu,

b) zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust.1 pkt 1 i pkt 2;

3) dopuszczenie:

a) realizacji prac związanych z utrzymaniem i remontem budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) realizacji prac związanych z utrzymaniem i remontem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **10WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) mostki, kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego,

c) infrastruktura techniczna,

d) przepusty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz:

a) maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją w szczególności z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny,

b) prowadzenia kładek dla ruchu pieszego i pieszo – rowerowego, mostków, przepustów, w poprzek dolin rzecznych realizowanych łącznie z niezbędnymi sieciami infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

a) prace związane z utrzymaniem i remontem budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) prace związane z utrzymaniem i remontem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

3) zakaz nadsypywania terenu.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WH** do **2WH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodną, wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze, ciągi pieszo–rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WH** do **2WH** ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna” **–** poszerzenie ul. Turystycznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki rowerowe,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość poszerzenia w granicach planu, w liniach rozgraniczających drogi **KDG** od 2,5 m do 6,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **2KDL** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDL**, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDL** – 12 m;

2) **2KDL** – 15 m.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD,** z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDD** – 10 m;

2) **2KDD** – 10 m;

3) **3KDD** – 10 m.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **7KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

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

1) **1KDW** – od 9,5 m do 10,5 m;

2) **2KDW** – od 9,5 m do 11,5 m;

3) **3KDW** – od 6 m do 8,3m, zakończona placem do zawracania;

4) **4KDW** – 6,0 m zakończona placem do zawracania 12m x 12m;

5) **5KDW** – 6 m;

6) **6KDW** – 6m;

7) **7KDW** – 6 m zakończona placem do zawracania.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie Uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Nyga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/8/2019
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 listopada 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100 Metry

LEGENDA

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Figura św. Jana Nepomucena z 1863r. objęta ochroną w planie
- Kapliczki objęte ochroną w planie
- Granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego wg SUiKZP

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- R – Tereny rolnicze
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZL – Teren lasu
- ZWS – Teren zieleni w dolinie cieku
- WS – Teren wód powierzchniowych
- WH – Teren budowli hydrotechnicznych
- KDG – Teren drogi publicznej klasy "główna"
- KDL – Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
- KDD – Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- KDW – Teren drogi wewnętrznej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

Złoża węgla kamiennego

- Czeczott - ID 383
- Piast - ID 299

Obszary górnicze

- Bieruń II
- Wola I

Tereny górnicze

- Bieruń II
- Wola I - Międzyrzecze

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

- wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

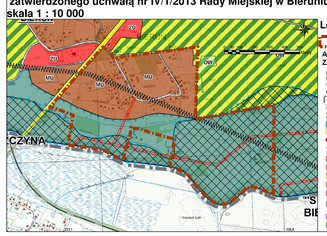
Pozostałe

- Obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat/Q 0,2%)
- Obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (Wisła 924,000km lewy brzeg)

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu

- Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 20kV
- Stacje transformatorowe

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia zatwierdzonego uchwałą nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r. z późn. zm.
skala 1 : 10 000



Legenda

- Granica obszaru objętego planem

AKTUALIZACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIERUNIA

RYSUNEK NR 3 USTALENIA STUDIUM W ZAKRESIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK UJEDNOLICONY
skala 1 : 10 000

Oznaczenia na planszy:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH MIASTA
- OGÓLNA KONCEPCJA PLANOWANEJ STRUKTURY PLANOWANEGO PRZESTRZENNEJ
- KIERUNKI ROZWOJU OBSZAŁOWYCH MIASTA
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACYJNE W TYM:
- OBSZAŁY I MIEJSCA FORMALNIE WAŻNE W PRZESTRZENI MIASTA
- OBSZARY ROZWOJU MIASTA - GŁÓWNE ELEMENTY PLANOWANEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
- OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI (ŚM) - SYMBOL ŚM
- OBSZAR CENTRUM I OBSZTÓW USŁUGOWYCH - SYMBOL MC
- OBSZAR SPORTOWO-REKREACYJNY - SYMBOL US
- OBSZAR KONCENTRACJI CZYNNI FUNKCJI WIELOFUNKCYJNEJ I PRAC TOWARZYSZĄCEJ INFRASTRUKTURY - SYMBOL MW
- OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - SYMBOL MO
- OBSZAR KONCENTRACJI CZYNNI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M. KW. - SYMBOL MH
- OBSZAR PRZEDSIĘBIORSTW PRODUKCYJNYCH - SYMBOL PP
- OBSZAR ZIELENI WIELKOBŁ - SYMBOL ZW
- OBSZARY NA KTÓRYCH PROGNOZOWANE NA SZCZEGÓŁOWE PUBLICZNEGO PONADLOKALNEGO
- PUBLICZNEGO PONADLOKALNEGO
- OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - SYMBOL OW
- OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - SYMBOL OW-W
- OBSZARY UZASADNIONE
- SYMBOLE LOKALIZACJI OCZYNNYCH ELEMENTÓW SYSTEMU INFRASTRUKTURY MIASTA
- OBSZARY ROZWOJU PRZEMYSŁU I PRZEMYSŁU CO MAGISTRAL INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- GRANICA ZMIANY STUDIUM ZATWIERDZONA UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z CZNIA

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.	terplan
40-026 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7 tel.(48)32 206 52 00 terplan@terplan.com.pl	
ZAMAWIAJĄCY:	Gmina Bieruń ul. Rynek 1A 43-150 Bieruń
NUMER UMOWY:	GI/SO/DA/2019 z dnia 01 października 2019r.
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost
RYSUNEK:	Rysunek planu
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Maciej Wysocański - główny projektant
	mgr Karol Rysz - projektant
SKALA	1 : 1 000 DATA: Listopad 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/6/2019

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 listopada 2019 r.

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie ulicy Marcina w Bieruniu, Rada Miejska w Bieruniu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/6/2019

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 listopada 2019 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustala:

1) 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;
2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.