UCHWAŁA NR III/2/2022
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Bieruniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 503) oraz zgodnie z uchwałą Nr IV/6/2019 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Bieruniu, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

Rada Miejska w Bieruniu
stwierdzając nienaruszenie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r.,

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Bieruniu, zwany dalej „planem miejscowym"

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. **Plan miejscowy obejmuje powierzchnię 0,23 ha.**

2. **Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".**

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

4. **Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:**

1) **„dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu połaci – 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 na maksymalną odległość – 4 m,
   b) wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2 m,
   c) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
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, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 55% 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 z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania 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;

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

7) **„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 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.);

8) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenu.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

5) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej.

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

1) cały obszar mpzp – udokumentowane złoże węgla kamiennego „Piast” (id: 299);

2) cały obszar mpzp – obszar górniczy „Bieruń II”;

3) cały obszar mpzp – teren górniczy „Bieruń II”;

4) sieć kablowa średniego napięcia 20 kV.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale 1 „Przepisy ogólne” §2 ust. 1 pkt 4 i 5 oraz w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §5 uchwały.**

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

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

   a) w strefie zamieszkania i strefie ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.),

   b) poza strefami, o których mowa w lit. a, gdzie przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony przed hałasem na terenie **1.MW/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;

3) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW.

4. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 „Ustalenia szczegółowe" uchwały.**

5. **Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

6. **Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

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

1) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piast" (id: 299);

2) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Bieruń II";

3) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);

4) na obszarze planu miejscowego 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 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);

5) na obszarze planu miejscowego 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) 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 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m^2, o ile pkt 5 nie stanowi inaczej;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3 m, o ile pkt 6 nie stanowi inaczej;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $80^0 \div 100^0$;

5) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu na terenie **1.MW/U** – 1000 m^2;

6) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu na terenie **1.MW/U** – 25 m.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

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

a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego wprost do gruntu,

c) dopuszczenie lokalizowania:

- indywidualnych oczyszczalni ścieków,

- zbiorników bezodpływowych;

3) 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;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną kablami ziemnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

6) 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);

7) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.).

10. **Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 1.MW/U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) miejsca do parkowania, garaże,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia budowlane,

f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych – 15 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4,

c) minimalna – 0,5;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m;

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

7) główna geometria dachów – dachy płaskie;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

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

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy.

3. **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) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

4) handlu hurtowego;

5) handlu opałem;

6) warsztatów i myjni samochodowych;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw.

§ 5. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 2.KPJ ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-jezdną.**

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia budowlane,

d) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

1) szerokość terenu komunikacji pieszo-jezdnej w liniach rozgraniczających – 3 m, stanowiącego część całego ciągu komunikacyjnego w granicach planu miejscowego;

2) plac do zawracania samochodów.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

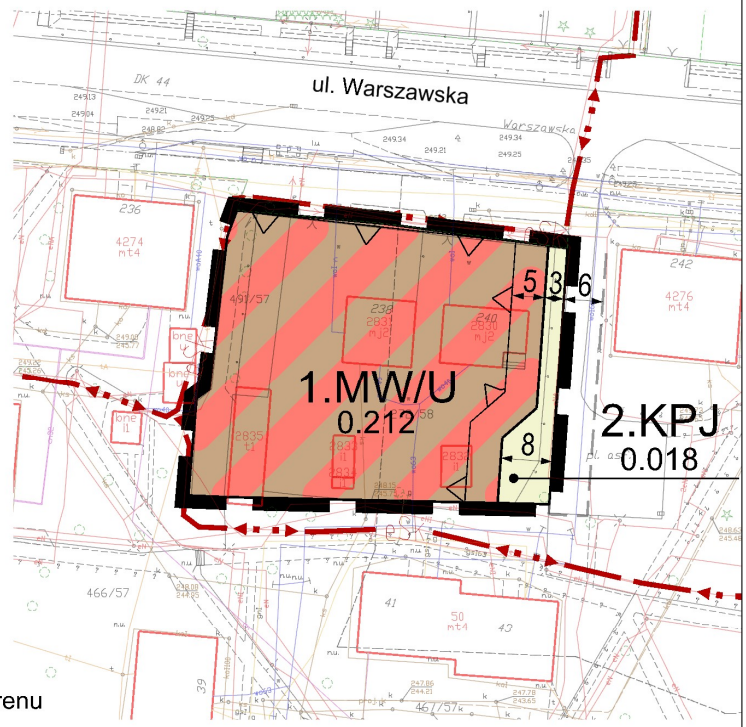
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Nyga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/2/2022
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 31 marca 2022 r.

Rysunek planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Bieruniu



N

skala 1:1000

0m 50m

LEGENDA

1.MW/U / 0.212 — Niepowtarzalny symbol terenu / Powierzchnia terenu [ha]

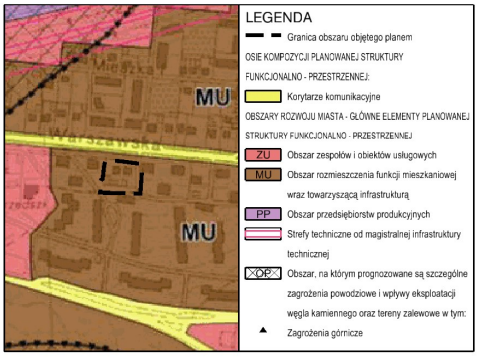
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW/U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
- KPJ — Teren komunikacji pieszo-jezdnej

ELEMENTY PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- CAŁY OBSZAR MPZP — Udokumentowane złoże węgla kamiennego "Piast" (id: 299)
- CAŁY OBSZAR MPZP — Obszar górniczy "Bieruń II"
- CAŁY OBSZAR MPZP — Teren górniczy "Bieruń II"
- eSk — Sieć kablowa średniego napięcia 20 kV

Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia Uch. Nr VI/6/2020 z dnia 28 maja 2020 r., skala 1:10 000



Rysunek planu miejscowego
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr III/2/2022
Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/2/2022

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Bieruniu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Bieruniu nie wpłynęły uwagi, wobec czego Rada Miejska w Bieruniu nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/2/2022

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Bieruniu 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 305 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/2/2022
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 31 marca 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)