

Projekt

z dnia 21 października 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy
ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu
ul. Starowiślanej i ul. Patriotów 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XII/1/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu stwierdza, że projekt "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu" nie narusza ustaleń „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętej uchwałą Nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.

i uchwala

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską,
ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej
i ul. Patriotów w Bieruniu**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu zwany dalej „planem”, 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 61,72 ha, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania;
- 5) strefa prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium;
- 6) strefa „B5” ochrony konserwatorskiej;
- 7) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 8) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **U/M** - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,
 - d) **U** - teren zabudowy usługowej,
 - e) **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,
 - f) **UKk/ZC** - teren zabudowy usługowej kultu religijnego i cmentarza,
 - g) **PU** - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - h) **R** - tereny rolnicze,
 - i) **RO** - teren upraw ogrodnich i sadów,
 - j) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - k) **WS** - teren wód powierzchniowych,
 - l) **KE/ZZ** - teren korytarza ekologicznego rzeki Wisły, obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - m) **E** - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
 - n) **KDGP** - teren dróg publicznych klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - o) **KDG** - teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - p) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - q) **KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - r) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod Nr A/402/13 z dnia 26.02.2013 r.;
- 2) granice złóż surowców naturalnych:
 - a) złóż kruszyw naturalnych „Bijasowice - Obszar B”,
 - b) złóż węgla kamiennego "Czeczott - Wschód",
 - c) złóż węgla kamiennego "Piast";
- 3) granica obszaru górniczego „Bieruń II”;
- 4) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły przy przepływie Q 1%, wg map zagrożenia powodziowego;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym rzeki Wisły przy przepływie Q 0.2%, Q 1% i Q 10%, wg map zagrożenia powodziowego;
- 6) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Bieruń II”.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) trasy turystyczne;
- 5) numer i granica działki ewidencyjnej.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu (na podstawie uchwały intencyjnej), którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planem i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym lub literowym;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku do powierzchni terenu, wyrażony w %;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy odniesiony do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w liczbach bezwzględnych;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **zabudowie usług konsumpcyjnych** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na drobne usługi i rzemiosło zwłaszcza: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W obszarze planu, w zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) budowy trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych i wewnętrznych,
- b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub lokalnego materiału budowlanego – kamienia wapiennego,

- c) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych takich jak siding winylowy, blacha trapezowa, falista,
 - d) rozbudowy i nadbudowy budynków, która w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie dotyczące gabarytów zabudowy, wysokości, rodzaju dachu lub wskaźników wykorzystania terenu;
- 2) **nakaz** w przypadku odbudowy i rozbudowy respektowania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) **dopuszczenie:**
- a) rozbiórki istniejących obiektów,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu, odbudowy i nadbudowy obiektów z zachowaniem standardów określonych dla wyznaczonych terenów, z zastrzeżeniem ustaleń §9,
 - c) zachowania budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich remontu i przebudowy,
 - d) wyznaczenia dojazdów i dojazdów dla obsługi wyznaczonych terenów, umożliwiających dostęp do działki budowlanej i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych,
 - e) wyznaczenia tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nienaruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - f) prowadzenia robót przy przebudowie i remoncie istniejących obiektów w granicy działki,
 - g) sytuowanie 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem od **1MN** do **13MN** i na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczonym symbolem **U/M**.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. W obszarze objętym planem, w zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się:

- 1) poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych **rodzajów terenów chronionych przed hałasem** :
- a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem **U/M** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu, ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) **nakaz** realizacji lub stosowania zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków i w budynkach standardów poziomu hałasu określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, w tym stosowanie dźwiękoszczelnych technologii i materiałów dla terenów oznaczonych symbolami **MW**, **MN**, **UO**, **U**, **U/M**, w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji hałasu, dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. 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,

- budowli przeciwpowodziowych,
 - wydobywania ze złoża gazu i wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii,
- c) 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,
- d) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych,
- e) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- f) wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przeciwpowodziowej, melioracji lub regulacji koryt cieków wodnych;
- 2) **nakaz** zabezpieczenia gruntu przed infiltracją wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego w przypadku czasowego przechowywania odpadów;
- 3) **dopuszczenie** magazynowania przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności produkcyjnej i usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjnej i usługowej, prowadzonej na obszarze objętym planem w terenie do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny.

3. W zakresie **warunków i zasad sytuowania obiektów reklamowych** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic LCD na szyldach i reklamach,
- b) lokalizowania urządzeń reklamowych, jako wolno stojących obiektów,
- c) lokalizowania tablic reklamowych na balustradach balkonów i tarasów oraz dachach budynków,
- d) lokalizowania tablic reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż 6 m²,
- e) lokalizowania urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);

2) **nakaz:**

- a) stosowania tej samej wielkości szyldów płaskich i ich grupowanie w jednym miejscu na elewacji, a szyldy nie mogą sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku,
- b) nie przekraczania przez zewnętrzną krawędź reklamy semaforowej na budynku odległości 0,85m od lica ściany budynku;

3) **dopuszczenie:**

- a) wyłącznie reklam i szyldów związanych z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do skali obiektów i do podziałów architektonicznych,
- b) nieoświetlonych reklam remontowo–budowlanych, wyłącznie na czas prowadzenia prac,
- c) lokalizowania reklam i szyldów wyłącznie na części elewacji budynku pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych, a zwłaszcza gzymsów, płycin, naczółków, balkonów.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** następujące formy ochrony konserwatorskiej:

1) tereny i obiekty chronione prawem, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) **obiekt wpisany do rejestru zabytków:** kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/402/13 z dnia 26.02.2013 r.,

b) **obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:**

- młyn i spichlerz z lat 20 XX w. ul. Warszawska/Diaamentowa,
- dawna ochronka z początku XX w. ul. Warszawska 292,
- dawna gospoda z początku XX w. ul. Warszawska 288,
- budynek dawnej szkoły (obecnie przedszkole), ul. Warszawska 290,
- budynek mieszkalno - usługowy, z początku XX w. ul. Wawelska 22,
- budynek mieszkalny XIX/XX w. ul. Warszawska 396,
- budynek wiejski mieszkalny i mieszkalno - gospodarczy z I poł. XX w. ul. Diaamentowa 1;

c) **strefa „B5” ochrony konserwatorskiej** – oznaczoną graficznie na rysunku planu, stanowiącą fragment strefy ochrony konserwatorskiej centralnej części zabudowy Bierunia Nowego z XIX w., obejmującą tereny oznaczone symbolami 1U, 1UO, UKk/ZC, 2E, 1KDW oraz część terenów PU, U/M, 2U, 3MN, 6MN, KDZ i 1KDGP.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a wymagają postępowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie i wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. b ustala się następujące **zasady ochrony konserwatorskiej:**

1) **zakaz:**

- a) lokalizacji na elewacji zabudowy frontowej urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów,
- b) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN, jako wolno stojących,
- c) stosowania na elewacjach okładzin systemowych i drewna,
- d) budowy w otoczeniu budynków wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. b:
 - garaży wykonanych z blachy, wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach,
 - typowych jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
- e) stosowania reklam semaforowych oraz podświetlanych;

2) **nakaz:**

- a) ochrony zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, rysunku i zasad kompozycji elewacji, kształtu, spadku i rodzaju pokrycia dachu budynku, ochronę zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału i formy historycznej,
- b) stosowania i zachowania oryginalnych materiałów wykończeniowych,
- c) dla nowej zabudowy dopuszczanej w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - zachowanie wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - zachowanie geometrii i spadków połączeń dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - zachowanie podziałów elewacji zgodnie z podziałami istniejącymi w pierzei,
 - zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

d) wykorzystania do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo - cynkowa, papa na płaskich dachach,

e) sytuowania reklam zgodnie z §6 ust.3 z zastrzeżeniem §7 ust.3 pkt 1 lit. „e”;

3) dopuszczenie:

- a) wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów,
- b) remontu i modernizację techniczną wnętrz budynków niezmieniające ich historycznego wyglądu,
- c) przywrócenia oryginalnej historycznej formy i wystroju w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne.

4. Dla strefy „B5”ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust.1 pkt 1 lit. c ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy;
- 2) restaurację i odnowę techniczną obiektów z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowych zgodnie z ustaleniami ust.3;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania zieleni urządzoną do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż:

- 1) kruszyw naturalnych „Bijasowice - Obszar B”;
- 2) węgla kamiennego (WK) "Czeczott - Wschód";
- 3) węgla kamiennego (WK) "Piast".

2. Obszar objęty planem z wyłączeniem południowo – wschodniego fragmentu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń II” należącego do „KWK Piast” w Bieruniu.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Bieruń II” należącego do „KWK Piast” w Bieruniu.

4. W obszarze oznaczonym symbolem **KE/ZZ** (teren korytarza ekologicznego rzeki Wisły, obszar szczególnego zagrożenia powodzią) wskazanym na rysunku planu występują wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

5. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wskazanym na rysunku planu zabrania się zgodnie z ustawą Prawo wodne wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, w tym szczególnie:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew i krzewów;
- 3) zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów z wyjątkiem robót związanych z ochroną przeciwpowodziową.

6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;
- 3) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **1UO** i **6MN** położonych w strefie od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania o szerokości 50 m od granicy cmentarza oznaczonego symbolem **UKk/ZC** **zakazuje się** realizacji:

- 1) nowych budynków mieszkalnych;
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) zakładów przechowujących artykuły żywności.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **4MN, 5MN, 11MN – 13MN** oraz części terenów **1MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10 MN** położonych w strefie “prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium” ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego nowej zabudowy na wysokości co najmniej 1 metra powyżej poziomu terenu;
- 2) **zakazuje się** realizacji w nowej zabudowie kondygnacji podziemnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **14MN - 19MN** położonych w strefie “prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium” ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego nowej zabudowy na wysokości co najmniej 1 metra powyżej poziomu terenu;
- 2) **zakazuje się**:
 - a) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych,
 - b) realizacji w zabudowie kondygnacji podziemnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od **5U i 6U** położonych w strefie “prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium” ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **zakazuje się**:
 - a) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych,
 - b) realizacji nowej zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych i garaży.

5. Dla części terenu oznaczonego symbolem **2UO** położonego w strefie “prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium” ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego nowej zabudowy na wysokości co najmniej 1 metra powyżej poziomu terenu;
- 2) **zakazuje się** realizacji w nowej zabudowie kondygnacji podziemnych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **8MN, 15MN, 18MN**, od **1R** do **3R** i od **5R** do **9R** sąsiadujących z Potokiem Bijasowickim ustala się **zakaz**:

- 1) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m linii brzegu wody powierzchniowej;
- 2) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wody powierzchniowej;
- 3) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu wody powierzchniowej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **RO** położonego w strefie “prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych według aktualizacji Studium” ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **zakazuje się**:
 - a) zmiany ukształtowania terenu,

- b) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m linii brzegu wody powierzchniowej,
- c) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wody powierzchniowej,
- d) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu wody powierzchniowej,
- e) realizacji w zabudowie kondygnacji podziemnych;

2) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego obiektów wymienionych w §25 ust.1 pkt 2 lit. a i lit. b na wysokości co najmniej 1m metra powyżej poziomu terenu.

8. Dla części terenów oznaczonych symbolami **MN**, **2UO**, **RO** oraz terenów **5U** i **6U** położonych w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły przy przepływie Q 1, wg map zagrożenia powodziowego obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w ust. 1 do 7.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla terenu oznaczonego symbolami **MW** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: min.900 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 25 m;
- 2) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

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

- 1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min.600 m² szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18 m;
- 2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, min.400 m² szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 12 m;
- 3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi - min.1000 m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20 m;
- 4) powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy usługowej użyteczności publicznej min. 1000 m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20 m;
- 5) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/M** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki min. 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20 m;
- 3) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

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

- 1) powierzchnia działki – min. 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20 m;
- 3) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UO** i **2UO** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki – min. 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20 m;

- 3) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją $\pm 15^\circ$.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/ZC** z wyłączeniem cmentarza, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki – min. 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20 m;
- 3) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją $\pm 15^\circ$.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki – min. 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20 m;
- 3) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją $\pm 15^\circ$.

§ 11. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

2. W obszarze planu:

1) dopuszcza się:

- a) rozbudowę, przebudowę, remont i zmianę przebiegu elementów układu komunikacji w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- b) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- c) lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolno stojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury,
- d) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych,
- e) sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych,
- f) lokalizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej **KDD** i dróg wewnętrznych;

2) **zakazuje się** budowy miejsc postojowych w formie garaży blaszanych wolno stojących pojedynczych lub w zespołach.

3. Klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MW :**

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - min. 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej;

2) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MN :**

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek,

- b) dla zabudowy usługowej handlu, gastronomii i usług konsumpcyjnych min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **U/M** :
- a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej odpowiednio 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) i 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) dla zabudowy usługowej min.2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej);
- 4) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **U** - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dla zabudowy usługowej oświaty na terenach oznaczonych symbolem **UO** :
- a) na terenie **1UO** - min. 2 miejsca postojowe na 1 obiekt,
- b) na terenie **2UO** - min. 2 miejsca postojowe na 1 oddział/izbę lekcyjną, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **UKk/ZC** - min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących, w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) dla zabudowy produkcyjno – usługowej na terenie oznaczonym symbolem **PU** - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej), w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 13. Zasadymodernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące **zasadymodernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) **dopuszcza się**:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
- b) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,
- c) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych, kanalizacji światłowodowej, instalacji pod monitoring wizyjny,
- d) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW,
- e) realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;
- 3) **nakazuje się**:
- a) realizację nowo budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych,
- b) lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w wykonaniu podziemnym lub wewnętrznym jako stacje wbudowane w elewacje obiektów kubaturowych lub wewnętrzne,
- c) lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych złączy gazowych w wykonaniu podziemnym lub wewnętrznym jako złącza wbudowane w elewacje obiektów kubaturowych lub wewnętrzne;

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

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

- 1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze oparte o:
 - a) spalanie paliw stałych w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej nie mniejszej niż 80%,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem;
- 2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej;

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

5. Ustala się następujące zasady dotyczące **infrastruktury odprowadzania ścieków** :

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji miejskiej;
- 2) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje oczyszczalnia ścieków przy ul. Władysława Jagiełły;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu do Potoku Bijasowickiego;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - a) retencjonowanie na działce z możliwością wtórnego wykorzystania,
 - b) wprowadzanie do cieków powierzchniowych lub gruntu zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18.11.2014r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 16.12.2014r. poz. 1800).

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

§ 14. 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 terenów oznaczonych symbolami **MW, MN, U/M, U, UO, UKk/ZC, PU, R, RO, ZP, WS, KE/ZZ, E, KDGP, KDG, KDZ, KDD, KDW**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi konsumpcyjne w lokalach użytkowych,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) dojazdy, dojścia,
 - f) miejsca postojowe i garaże,
 - g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,45,
 - b) maksymalny: 0,65;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy na terenie **MW**: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7 m,
 - d) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 40° lub płaski;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się**:
 - a) lokalizację lokali użytkowych wbudowanych wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych,
 - b) lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenów **MW** w granicach działki budowlanej;
- 8) **dopuszcza się** powierzchnię całkowitą lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny do 50% powierzchni całkowitej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa handlu, gastronomii i usług konsumpcyjnych,
 - b) obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) miejsca postojowe i garaże,
 - g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **13MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego dla zabudowy i obiektów wymienionych w ust.1 pkt 2 ppkt. „a” i „b” min 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,3,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12 m,

- b) wysokość obiektów rekreacyjnych i sportowych, budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 7 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
 - d) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 7) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 8) **nakazuje się** realizację miejsc postojowych do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego w granicach realizacji inwestycji;
- 9) **zakazuje się**:
- a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokalizacji warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - c) lokalizacji handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, salonów i komisów samochodowych, sprzętu budowlanego i rolniczego;
- 10) **dopuszcza się** na terenach oznaczonych symbolami od **1MN** do **13MN** realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. „a” i lit. b” na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **14MN** do **19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) miejsca postojowe i garaże,
 - d) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **14MN** do **19MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 50%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,3,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 7 m,
 - c) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się** realizację miejsc postojowych do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego w granicach realizacji inwestycji;
- 8) **zakazuje się**:
 - a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokalizacji warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

- c) lokalizacji handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, salonów i komisów samochodowych, sprzętu budowlanego i rolniczego;
- 9) **dopuszcza się** przebudowę i remonty oraz uzupełnienie zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym wymienionym w ust. 1 pkt 2.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/M** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) miejsca postojowe i garaże,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 35%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,5,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimum 2, maksimum 5 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
 - d) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się**:
 - a) lokalizację lokali użytkowych, wbudowanych w budynki mieszkaniowe wyłącznie na pierwszej, kondygnacji nadziemnej,
 - b) lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu **U/M** w granicach działki budowlanej,
 - c) obsługę komunikacyjną terenów wyłącznie od ul. Wawelskiej,
 - d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów oznaczonych symbolem **2UO**;
- 8) **zakazuje się**:
 - a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - b) handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego, rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania;
- 9) **dopuszcza się** lokalizację na kondygnacji podziemnej budynków miejsc postojowych lub garaży.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi konsumpcyjne,
- b) lokale mieszkaniowe towarzyszące zabudowie usługowej,
- c) dojazdy, dojścia,
- d) budynki gospodarcze,
- e) obiekty małej architektury,
- f) miejsca postojowe i garaże,
- g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 35%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,5,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
 - d) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 45° lub płaski;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu **U** w granicach działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) miejsca postojowe i garaże,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu **1UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 40%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,3,
 - b) maksymalny: 0,6;
- 5) gabaryty zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - minimum 2 kondygnacje naziemnych,
 - maksimum 3 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 12 m;
 - b) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
 - d) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu w granicach działki budowlanej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) miejsca postojowe i garaże,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu **2UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 40%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,3,
 - b) maksymalny: 0,6;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy usługowej oświaty: minimum 2 do 3 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość zabudowy usług sportu i rekreacji: jedna kondygnacja ale nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
 - d) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m,
 - e) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu w granicach działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa kultu religijnego,

b) cmentarz z kaplicą;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynek gospodarczy,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona,
- d) dojazdy, dojścia,
- e) miejsca postojowe,
- f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu wymienionego 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 w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,08,
 - b) maksymalny: 0,2;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych z dominantą wieży kościelnej, ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość budynku gospodarczego – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,
 - c) wysokość kaplicy – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 5 m,
 - d) wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 3,5 m,
 - e) kształt dachu: wielospadowy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) na terenie cmentarza zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 8) lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenu w granicach działki budowlanej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) miejsca postojowe i garaże,
 - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 25%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,6,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług: maksimum 2 kondygnacje naziemne, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje ale nie więcej niż 10 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4 m,
 - e) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub płaskie;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §12 ust.4;
- 7) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży w granicach działki budowlanej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1R** do **9R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne i przeciwpowodziowe,
 - b) ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna;

2. Na terenach wymienionych w ust.1 **zakazuje się** :

- 1) wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej z wyłączeniem wymienionej w ust.1 pkt 2 lit. a;
- 2) zmiany ukształtowania terenu;
- 3) składowania wszelkich odpadów.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren upraw ogrodnich i sadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i mieszkania niezbędne do prowadzenia produkcji ogrodnich i sadowniczej,
 - b) szklarnie,
 - c) budowle i urządzenia hydrotechniczne i przeciwpowodziowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 60%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 4) gabaryty zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
- b) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub płaski;

5) zakazuje się:

- a) wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej z wyłączeniem wymienionej w ust.1 pkt 2 lit. a, b i d,
- b) składowania wszelkich odpadów.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ścieżki piesze i rowerowe;

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 **zakazuje się** wszelkiej zabudowy z wyłączeniem wymienionej w ust.1 pkt 2 lit. a.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1WS** do **4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - potok Bijasowski;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne,
 - b) budowle przeciwpowodziowe,
 - c) przepusty drogowe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się:

- a) wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód powierzchniowych, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego,
- b) powierzchniowe ujmowanie wód do celów gospodarczych;

2) zakazuje się:

- a) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,
- b) grodzenia wód powierzchniowych,
- c) składowania wszelkich odpadów,
- d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KE/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren korytarza ekologicznego rzeki Wisły, obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły;
- 2) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z ustaleniami §8.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1E** do **3E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **E** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 5%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy zgodna z funkcją obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, ale nie więcej niż 15 m.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDGP** obejmującego część ul. Warszawskiej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ścieżki rowerowe.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części ulicy **1KDGP** w granicach planu – 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDGP** ustala się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ścieżki rowerowe.
4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **2KDGP** - 40 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **KDG** w granicach planu – od 30 do 80 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ** obejmującego część ul. Wawelskiej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorecza”;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części ulicy **KDZ** w granicach planu: 8 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDD** do **5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „dojazdowa”;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulic **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDD** w ciągu ul. Budzyńskiej 8 m;
- 2) **2KDD** w ciągu ul. Starowiślanej 8 m;
- 3) **3KDD** w ciągu ul. Sucharskiego 10 m;
- 4) **4KDD** w ciągu ul. Korfantego 10 m;
- 5) **5KDD** w ciągu ul. Korfantego 10 m, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m.

3. Dopuszcza się przebudowę przepustu nad Potokiem Bijasowickim w ciągu ul. Budzyńskiej **1KDD** i ul. Starowiślanej **2KDD**.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDW** do **9KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca postojowe,
- b) ścieżki rowerowe,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulic:

- 1) **1KDW** – 10 m, zakończona parkingiem;
- 2) **2KDW** – ul. Zuchowa – 6 m;
- 3) **3KDW** – 6 m;
- 4) **4KDW** – 6 m;
- 5) **5KDW** – 6 m;
- 6) **6KDW** – 3 m;
- 7) **7KDW** – ul. Soplicy 6 m, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 8) **8KDW** – ul. Diamentowa 6 m;
- 9) **9KDW** – ul. Satynowa – 6 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 36. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

z dnia.....2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2016 r.

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

**Rada Miejska w Bieruniu
postanawia:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Bieruniu
postanawia:**

1. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez mieszkańców ulicy Soplicy i ulicy Diamentowej wniesionej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia 2014 r. do 23 września 2014 r. *i dotyczącej zachowania połączenia drogowego ulic Diamentowej i Soplicy w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*

Uzasadnienie: Wnioskowany przez mieszkańców łącznik ulic Soplicy i Diamentowej przebiega po działkach będących własnością osób fizycznych. Właściciele gruntów, po których w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z wyłączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu. (Uchwała Nr II/2/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23.02.2006 r.; Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 4.04.2006 r. Nr 41, poz. 1177) przebiegał wnioskowany łącznik nie zgodzili się na wykupienie działek przez miasto oraz wniesli o wykreślenie z planu w/w łącznika. Komisja Gospodarki Miejskiej przychyliła się do wniosku właściciela i zawnioskowała o likwidację przedłużenia ulicy Diamentowej i połączenia jej z ulicą Soplicy. W związku z powyższym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu ulicę Soplicy przedłużono do końca terenów przeznaczonych pod zabudowę i zakończono placem do zawracania, natomiast ulicę Diamentową wskazano jako ulicę wewnętrzną na odcinku, który jest we władaniu Gminy Bieruń.

2. W ustawowym terminie dotyczącym II wyłożenia do publicznego wglądu, tj. od dnia 21 marca 2016 r. do 19 kwietnia 2016 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 7 maja 2016 r. nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu.

3. W ustawowym terminie dotyczącym III wyłożenia do publicznego wglądu, tj. od dnia 22 sierpnia do dnia 20 września 2016 r. oraz ww okresie oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 5 października 2016 r. nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu.

Ze względu na brak uwag do wyłożonego po raz drugi i trzeci do publicznego wglądu projektu miejscowego planu 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 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2016 r.

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

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zmianami), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy Bieruń;
 - 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu” sporządzono na podstawie Uchwały nr XII/1/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 61,72 ha, położony pomiędzy ulicą Warszawską, południową pierzeją ulicy Wawelskiej i terenami łąk nad potokiem Bijasowickim.

Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- od północy – oś ulicy Wawelskiej,
- od wschodu – oś ulicy Warszawskiej,
- od południa – ulica wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły.

Południowo- zachodnią część terenu stanowią pozbawione zabudowy powierzchnie biologicznie czynne w postaci terenów rolnych, łąk i nieużytków wraz z istniejącym korytem potoku Bijasowickiego.

Północno-wschodnia część omawianego obszaru jest już w znacznym stopniu zabudowana. Zabudowę stanowią tu głównie budynki mieszkaniowe jednorodzinne, zlokalizowane w ogrodach. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą punkty usługowe, które wbudowane są w budynki mieszkalne. W północnej części terenu skoncentrowane są tereny usługowe oraz zabytkowy kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, wraz z przyległym do niego cmentarzem.

Głównymi szlakami komunikacyjnym na obszarze objętym planem jest przede wszystkim ulica Warszawska (DK 44) stanowiąca jego wschodnią granicę, a także przebiegająca wzdłuż północnej granicy ulica Wawelska oraz ulica Justyny Budzyńskiej przebiegająca w centralnej części obszaru objętego planem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu został sporządzony w celu uwzględnienia wniosków mieszkańców dotyczących przekształcenia terenów zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, biorąc pod uwagę dostępność do dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej, a także przebiegu obwodnicy wyznaczonej Aktualizacji studium. W planie uwzględniono również uwarunkowania wynikające z udostępnionych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach map ryzyka i map zagrożenia powodziowego. Dodatkowo w wyniku analizy projektowanego układu drogowego w obowiązującym planie miejscowym dokonano jego korekt biorąc pod uwagę strukturę użytkowania terenów oraz strukturę własności gruntów.

Celem sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- ustalenie zasad zagospodarowania i kształtowania istniejącej i nowej zabudowy, zapewniające harmonijne przekształcenie obszaru objętego planem, ze szczególnym uwzględnieniem występującego w tym rejonie obszaru narażonego na zalanie w przypadku przerwania wału,
- zachowanie historycznej zabudowy kościoła wraz z otoczeniem oraz obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie,
- zachowanie właściwych proporcji i gabarytów nowej zabudowy w relacji do zabudowy
- zachowanie harmonijnego rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej biorąc pod uwagę możliwość obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm., w tym zmian wynikających z ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777).

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu uwzględniono:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- ustalenie zasad lokalizacji obiektów w tym wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wskaźniki regulujące wysokość obiektów i procent zabudowy terenu,

- wyznaczenie wskaźników zagospodarowania terenu zgodnych z wydanymi decyzjami, w odniesieniu do ustaleń „Aktualizacji Studium...” biorąc pod uwagę kontekst otoczenia,

- utrzymanie strefy ochrony konserwatorskiej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania oraz ustaleń „Aktualizacji Studium...”;

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- ustalenie nakazów, zakazów i dopuszczeń odnoszących się do działań redukujących negatywne skutki dla środowiska,

- maksymalną ochronę terenów rolnych przed przekształceniem,

- utrzymanie przebiegu istniejącego potoku Bijasowickiego oraz fragmentu wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły,

- ograniczenie rozwoju nowej zabudowy na terenach narażonych na zalanie;

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez

- wskazanie obiektu ujętego w rejestrze zabytków województwa Śląskiego - kościoła parafialnego pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa,

- wskazanie obiektów objętych ochroną w planie,

- wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej B5, dla której zapisano szczegółowe ustalenia w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń;

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- wskazanie złoża kruszyw naturalnych „Bijasowice-obszar B”, a także węgla kamiennego „Czeczott-Wschód” oraz „Piast” dla których prowadzona jest eksploatacja poprzez teren i obszar górniczy "Bieruń II" w Bieruniu,

- sformułowanie zakazów i nakazów dla wyznaczonej strefy prognozowanego zagrożenia powodzią i terenów zalewowych ze względu na prowadzoną eksploatację górnictwem i nakładające się oddziaływania oraz możliwość wystąpienia podtopień budynków oraz wyznaczonych obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału w projekcie planu,

- wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową a także wymogi dotyczące ograniczeń w zakresie ochrony środowiska naturalnego;

e) walory ekonomiczne przestrzeni związane są z obsługą komunikacyjną obszaru objętego planem tj. położenie przy ulicy Wawelskiej oraz Krakowskiej (DK44) oraz w atrakcyjnym otoczeniu, które wraz z ustaleniem odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększy atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru;

f) prawo własności poprzez:

- analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,

- uwzględnienie wydanych pozwoleń na budowę,

- uwzględnienie w możliwym zakresie złożonych wniosków,

- ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych;

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

w obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

W obszarze objętym planem utrzymano tereny istniejących dróg publicznych oraz ustalonych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako zapewniających właściwy system obsługi komunikacyjnej terenu;

h) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- zagwarantowanie mało intensywnego, ale w zgodzie z wymogami środowiska naturalnego, zagospodarowania terenu z wyznaczonymi proporcjami pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenami zielonymi,

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanymi,
- wyznaczone duże obszary otwartych terenów rolnych oraz upraw ogrodniczych i sadów;

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

poprzez: ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów. Nowe realizacje drogowe będą wymagały budowy systemu odwodnienia kanalizacji deszczowej;

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono:

- w prasie lokalnej - Dzienniku Zachodnim nr 70 (20.277) w dniu 23 marca 2012r.,
- na stronie internetowej miasta Bierunia,
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniesiono 1 wniosek indywidualny dotyczący zmiany przeznaczenia terenu działki pod zabudowę mieszkaniową bądź mieszkaniowo-usługową;

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskich sieci i urządzeń wodociągowych.

2. W związku z art. 1, ust. 3 w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu” ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- zachowanie istniejących terenów rolnych,
- zachowanie połączeń drogowych biorąc pod uwagę własność terenu.

3. W związku z art. 1, ust. 4 w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim,

z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu”:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:

- utrzymanie zakresu zabudowy jak w planie obowiązującym z niewielkimi poszerzeniami wynikającymi z ustaleń Studium,

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejący i projektowany system komunikacji drogowej,

- utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego programu urbanistycznego obszaru objętego planem, obejmującego zróżnicowane formy, zabudowy transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej;

b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

- umożliwienie lokalizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie linii zabudowy,

- dopuszczenie w granicach każdego terenu realizacji tras pieszych i rowerowych,

- wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych, Przewidziano również, w ustaleniach planu, wymóg realizacji miejsc postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych;

c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2003 r. nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

- uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy w obszarze objętym zmianą planu,

- kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr VI/1/2014 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2014 roku w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia wskazały na brak konieczności sporządzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta Bierunia. Priorytetową sprawą według dokonanej analizy jest dokonanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego biorąc pod uwagę: uwzględnienie możliwości rozwojowych miasta wynikających z „Aktualizacji Studium...”, uwzględnienie aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (w tym górniczych, fizjograficznych), doprowadzenie do zgodności (nienaruszalności) z ustaleniami Aktualizacji Studium (art. 20 ust.1 ustawy o pizp), uwzględnienie oczekiwań mieszkańców wynikających ze złożonych wniosków, aktualizacja zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego. W opracowaniu tym wykonano prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W ocenie skutków finansowych nie powinny być uwzględniane skutki wynikające z obowiązującego stanu formalnego (przewidziane w dotychczas obowiązującym planie) i faktycznego (np. istniejące drogi, które mogą podlegać modernizacji), a także koszty inwestycji, które mogłyby być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami również przy braku planu.

Po stronie wydatków należy wymienić koszty realizacji inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

6. Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W trybie art. 54, 57 i 58 w/w ustawy, projekt planu miejscowego uzyskał opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach, uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym m. in. był omawiany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej i uzyskał pozytywną opinię.

7. Rozwiązania projektu planu nie naruszają 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.