

# **MIASTO BIERUŃ**



---

**Miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego w rejonie linii  
kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej,  
Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I**

---

**Etap 4A - PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,  
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wiła Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69  
KRS 0000121817 NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail: terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Bieruń

Umowa nr: 612/U/GN/2016 z dnia 21 listopada 2016 r.

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski - główny projektant

mgr inż. Maciej Wyszynski –zastępca głównego projektanta

mgr Kamil Rysz –zastępca głównego projektanta

tech. Ewa Majer – st. as. projektanta

tech. Ewa Oszek– st. as. Projektanta

mgr Kinga Mazurek – st. as. projektanta

Katowice, Bieruń, wrzesień 2019 r.

**UCHWAŁA**  
**Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej,  
Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VII/21/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej

**Rada Miejska w Bieruniu**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I nie narusza ustaleń „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętej uchwałą Nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r. z późniejszymi zmianami

**i uchwala**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Plan obejmuje część obszaru, określonego w załączniku nr 1 do uchwały Nr VII/21/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej, o powierzchni około 80 ha, w granicach wskazanych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I, 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 planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

### § 3

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

### § 4

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych oraz wpływów eksploatacji węgla kamiennego według aktualizacji Studium, w tym:
  - a) zagrożenia powodziowe i tereny zalewowe,
  - b) zagrożenia górnicze;
- 5) obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie;
- 6) krzyż kapliczkowy objęty ochroną w planie;
- 7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
  - a) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej,
  - b) **U** – teren zabudowy usługowej,
  - c) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i zabudowy usługowej,
  - d) **R** – teren rolniczy,
  - e) **KDGP** - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
  - f) **KDG** - teren drogi publicznej klasy „główna”,
  - g) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
  - h) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
  - i) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
  - j) **KX** – teren drogi dla rowerów,
  - k) **KK** – teren infrastruktury kolejowej.

2. Rysunek planu zawiera elementy obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
  - a) złoża węgla kamiennego: „Piast”,
  - b) obszaru górniczego „Bieruń II”,

- c) terenu górniczego „Bieruń II”.
3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
  - 2) trasa rowerowa nr 146;
  - 3) wodociąg magistralny  $\phi 500$ ;
  - 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN;
  - 5) kablowa linia elektroenergetyczna SN;
  - 6) stacja transformatorowa.

## § 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż  $12^\circ$ ;
  - 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykaczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
  - 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
  - 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, obejmujący nie więcej niż 49% powierzchni;
  - 8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
  - 9) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz z zapleczem serwisowym;
  - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie

wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

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

- a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowl i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

- a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, w tym teatry, muzea, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, usługi sportu i rekreacji, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego itp.,
- b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, biura podróży, usługi obsługi wystaw i galerii) itp.,
- c) **administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, itp.,
- d) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m<sup>2</sup>,
- e) **handlu hurtowego** – budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży,
- f) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,
- g) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;

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

- a) zabudowę istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 6**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:
  - 1) **zakaz:**
    - a) budowy garaży wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach wykonanych z blachy lub z okładziny z blachy,
    - b) realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach **MNU, 1U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U**,
    - c) sytuowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista;
  - 2) **nakaz** sytuowania budynków zgodnie z ustalonymi i wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 3) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach oznaczonych symbolem **MNU**.
2. W zakresie zabudowy istniejącej dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie, nadbudowę i przebudowę części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą;
  - 2) roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść i docieplenia budynku;
  - 4) zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 20%, w celu podwyższenia standardu użytkowego lub dostosowania do obowiązujących przepisów, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu.

#### **§ 7**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. W zakresie ochrony przed hałasem 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 na terenach **MNU** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
  - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
  - centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha,
  - infrastruktury kolejowej,
  - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
  - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
  - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- c) zagospodarowania terenów na cele związane z składowaniem odpadów,
- d) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

**§ 8**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych:

- 1) **budynek mieszkalny** przy ul. Pszennej 37;
- 2) **krzyż kapliczkowy** z NMP, św. Janem i św. Franciszkiem z 1905 r. w rejonie skrzyżowania ulic Pszennej i Marglowej.

2. Dla obiektu wymienionego w ust.1 pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **nakaz:**

- a) zachowania cech stylowych budynku, w szczególności: bryły budynku, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, formy i spadku dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, oraz proporcji, wielkości i podziałów stolarki drzwiowej,
- b) stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
- c) utrzymania kamiennie - ceglanej elewacji szczytowej budynku,
- d) zachowania historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki według pierwotnego wzoru,

2) **zakaz:**

- a) termomodernizacji,
- b) nadbudowy,
- c) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,



- d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych;
- 3) **dopuszczenie:**
  - a) zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,
  - b) zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1 lit. a,
  - c) wyburzenia w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.
- 3. Dla obiektu wymienionego w ust.1 pkt 2 ustala się następujące zasady ochrony:
  - 1) **nakaz zachowania:**
    - a) kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu,
    - b) niezakłóconej ekspozycji od strony przyległych dróg publicznych;
  - 2) **dopuszczenie** przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

## § 9

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1. Ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:
  - 1) teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” – **KDGP** – ul. Warszawska;
  - 2) teren drogi publicznej klasy „główna” – **KDG** – ulica Turystyczna;
  - 3) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i zabudowy usługowej – **UC**;
  - 4) tereny zabudowy usługowej – **5U, 6U, 7U**.
- 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - 1) **zakaz:**
    - a) tworzenia przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury w szczególności: pachołków, słupków betonowych, koszy betonowych, donic z zielenią,
    - b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, takich jak progi, schody, krawężniki,
    - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako podziemnych,
  - 2) **nakaz:** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych).

## § 10

**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 udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piast – ID 299”.

2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń II” i terenu górniczego „Bieruń II”.

## **§ 11**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU** położonych w strefie prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych oraz wpływów eksploatacji węgla kamiennego 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.

## **§ 12**

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

- 1) powiązania obszaru objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewniają:
  - a) droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego” oznaczona symbolem **KDGP** – w ciągu ulicy Warszawskiej,
  - b) droga publiczna klasy „główna” oznaczona symbolem **KDG** – w ciągu ulicy Turystycznej, droga wojewódzka nr 931;
- 2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:
  - a) drogi publicznej klasy „lokalna”
    - **1KDL** - ulica Skalna,
    - **2KDL** – ulica Pszenna;
  - b) drogi publiczne klasy „dojazdowa”:
    - **1KDD** – ulica Wapienna,
    - **2KDD** – ulica Margłowa,
    - **3KDD** – ulica Bazaltowa,
    - **4KDD** – ulica Piaskowcowa,
    - **5KDD** – projektowana droga obsługująca tereny usługowe,
    - **6KDD** – ulica Św. Kingi przedłużona do ulicy Zarzyny,
    - **7KDD** – ulica Zarzyny,
  - c) drogi wewnętrzne:
    - **1KDW** – projektowane połączenie ul. Piaskowcowej z drogą **2KDW**,
    - **2KDW** – połączenie ulicy Piaskowcowej z ulicą Bazaltową **3KDD**,
    - **3KDW** – przedłużenie ulicy Bazaltowej do ulicy Wapiennej **3KDD**,
    - **4KDW** – projektowana pętla od ulicy Bazaltowej,
    - **5KDW** – ul. Szafirowa,
    - **6KDW** – projektowana,
    - **7KDW** – projektowana.
- 3) parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca na mieszkanie;
  - 2) dla zabudowy usługowej - min. 1 miejsce na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 3) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - min. 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej;
  - 4) dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – min. 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej;
  - 5) dla usług handlu hurtowego - min. 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej;
  - 6) dla usług turystycznych - min. 7 miejsc na 10 pokoi.
3. Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:
- 1) terenowych miejsc postojowych;
  - 2) parkingach wielopoziomowych;
  - 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.
4. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) na terenach **U**, **UC** – min. 1 miejsce na 10 miejsc postojowych;
  - 2) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
5. Ustala się dla obszaru objętego planem następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów:
- 1) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych na terenach **MNU** – min. 1 miejsce na lokal użytkowy;
  - 2) dla zabudowy usługowej wolnostojącej na terenie **MNU** – min. 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej;
  - 3) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **U** i **UC** – min. 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej.

### § 13

1. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:
- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu;
  - 3) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
  - 4) nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 5) lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
  - 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
  - 7) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
2. **Zaopatrzenie w wodę** dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.

3. **W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą** dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło.
4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**
  - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**
  - 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
  - 2) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone;
6. **W zakresie odprowadzania ścieków:**
  - 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
  - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków;
  - 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania, w tym do celów przeciwpożarowych.
7. Ustala się w zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:**
  - 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
  - 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej;
8. **Postępowanie z odpadami** zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

## **§ 14**

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

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

## **§ 15**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **14MNU** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - konsumpcyjne,
    - administracyjno – biurowe,
    - handlu detalicznego,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) place zabaw i gier sportowych,
    - b) miejsca do parkowania,
    - c) garaże,
    - d) budynki gospodarcze,
    - e) dojazdy, dojścia,
    - f) infrastruktura techniczna,
    - g) zieleń urządzona,
    - h) budowle hydrotechniczne na terenach **1MNU** do **4MNU**.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% terenu działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,02,
    - b) maksymalny: 0,4;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
    - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
  - 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°;
  - 7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja czerwieni, brązu;
  - 8) kolorystyka elewacji: kolor biały, odcienie bieli, beżu i szarości;
3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dla zabudowy wolnostojącej:
    - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
    - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.
  - 2) dla zabudowy bliźniaczej:
    - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 450 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
    - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.
  - 3) dla zabudowy szeregowej:
    - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 200 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m;

- c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.
- 4) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej:
  - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

## § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **8U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
      - konsumpcyjne
      - administracyjno – biurowe,
      - handlu detalicznego,
      - społeczne,
      - obsługi komunikacji samochodowej na terenach **1U**, **2U**, **3U**, **4U**,
    - b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym na terenach **4U**, **8U**;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) stacja paliw na terenach **2U**, **3U**,
    - b) obiekty składowe na terenie **2U**,
    - c) miejsca do parkowania,
    - d) dojazdy, dojścia,
    - e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
    - f) infrastruktura techniczna,
    - g) zieleń urządzona,
    - h) zieleń izolacyjna.
2. Dla terenów, o których mowa 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: 50%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,2,
    - b) maksymalny: 0,8;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków: do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
  - 6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

## § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
    - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
      - konsumpcyjne,
      - administracyjno – biurowe,
      - handlu detalicznego,
    - c) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) miejsca do parkowania,
    - b) dojazdy, dojścia,
    - c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
    - d) infrastruktura techniczna,
    - e) zieleń urządzona,
    - f) zieleń izolacyjna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,2,
    - b) maksymalny: 0,8;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków: do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.
  - 6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
  - 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

## § 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1R** do **3R** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budowle hydrotechniczne na terenie **1R** i **2R**,
    - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) lokalizowania budynków;
- 2) składowania wszelkich odpadów.

## **§ 19**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
  - b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi **KDGP** od 17,0 do 22,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

## **§ 20**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
  - b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi **KDG** od 25 do 26 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

## **§ 21**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona.

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

- 1) **1KDL** – od 11 m do 12 m;
- 2) **2KDL** – 15 m.

3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

## **§ 22**

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



- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
- 1) **1KDD** – od 8 do 12,5 m;
  - 2) **2KDD** – 10 m;
  - 3) **3KDD** – od 11,5 m do 14 m;
  - 4) **4KDD** – 12 m zakończona placem do zawracania;
  - 5) **5KDD** – od 12,5 m do 18 m, zakończona placem do zawracania;
  - 6) **6KDD** – od 12,5 m do 16 m;
  - 7) **7KDD** – od 12 m do 35 m, zakończona placem do zawracania.
3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

### **§ 23**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDW** do **7KDW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) **1KDW** – od 5 m do 6 m;
  - 2) **2KDW** – od 6 m do 8 m;
  - 3) **3KDW** – od 5 m do 6 m;
  - 4) **4KDW** – 6 m;
  - 5) **5KDW** – 6 m;
  - 6) **6KDW** – od 7 m do 10 m;
  - 7) **7KDW** – 10 m zakończona placem do zawracania.
3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

### **§ 24**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KX** do **2KX** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dla rowerów;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) dojazdy, dojścia,
    - c) zieleń urządzona.
2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - 1) **1KX** - od 10 do 14 m;
  - 2) **2KX** - od 10 m do 20 m;
3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

## **§ 25**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;
  - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;
  - 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 50 m.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

## **§ 26**

1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały  
Nr .....  
Rady Miejskiej w Bieruniu  
z dnia .....

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały  
Nr .....  
Rady Miejskiej w Bieruniu  
z dnia .....

**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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

## Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I” sporządzono na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VII/21/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obejmuje część obszaru, określonego w załączniku nr 1 do uchwały Nr VII/21/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej, o powierzchni około 80 ha.

Pismami z 5 lipca 2017r., znak WOOŚ.410.244.2017.PB; 18 września 2017r., znak WOOŚ.410.351.217.PB, 9 lutego 2018r., znak WOOŚ.410.38.2018.PB, 29 marca 2018r., znak WOOŚ.410.127.2018.PB oraz 22 sierpnia 2018r., znak WOOŚ.410.389.2018.PB Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach negatywnie zaopiniował przedkładane kolejno projekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy – Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej

Zgodnie z treścią kolejnych negatywnych opinii podstawowym obszarem problemowym było wskazanie w projekcie planu przeznaczenie terenu, które w znaczący negatywny sposób oddziaływać może na fragment newralgicznego korytarza migracji ssaków kopytnych. Korytarz ekologiczny ssaków kopytnych (K/LPK-LM/2) fragment newralgiczny, łączy wschodnią część Lasów Pszczyńsko-Kobiórskich z Lasami Murckowskimi. Następnie biegnie dolinami potoków Młynówka i Korzeniec, omija od wschodu Bojszowy i Bieruń i dociera do Lasów Murckowskich pasem zadrzewień i niewielkich kompleksów leśnych otaczających ciek Mleczna. Przeznaczenie terenów pod tereny zieleni w miejsce terenów produkcyjno – usługowych wskazanych w obowiązującym planie (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie ulic Warszawskiej, Piaskowcowej i Bazaltowej w Bieruniu (Uchwała VI/3/2011 z dnia 28 kwietnia 2011) może spotkać się w wystąpieniem właścicieli nieruchomości z roszczeniem z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. W związku z powyższym dokonano podziału opracowania na dwa etapy.

Niemal cały pozostały obszar opracowania planu objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bieruńskiego Centrum Administracji i Komercji w Ścierniach (uchwała VI/3/97 z dnia 11 marca 1997);
2. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bieruńskiego Centrum Administracji i Komercji w Ścierniach (uchwała II/9/2001 z dnia 27 lutego 2001);
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bieruńskiego Centrum Administracji i Komercji w Ścierniach (uchwała IX/6/2011 z dnia 25 sierpnia 2011);
4. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia (uchwała X/10/2002 z dnia 12 grudnia 2002);
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ścierniach (uchwała nr II/1/2006 z dnia 23 lutego 2006);

Zgodnie z przyjętymi tam ustaleniami wyraźnie wskazane zostały sektory o dominujących funkcjach:

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- R - tereny rolne,
- BCH - obszary usług o charakterze komercyjnym,
- BCA - obszary usług o charakterze publicznym.

W zainwestowaniu obszaru objętego planem dominują budynki jednorodzinne wolnostojące wraz z towarzyszącymi garażami i budynkami gospodarczymi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej Etap I został sporządzony w celu uwzględnienia wniosków mieszkańców dotyczących przekształcenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, biorąc pod uwagę dostępność do dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz zmiany parametrów kształtowania zabudowy w odniesieniu do obowiązującej 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.

**Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:**

- ustalenie zasad zagospodarowania i kształtowania istniejącej i nowej zabudowy, zapewniające harmonijne przekształcenie obszaru objętego planem,
- zachowanie harmonijnego rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz przekształcenie części terenów usługowych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)**

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,
- ustalenie zakazu budowy garaży wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach z okładziną z blachy,
- ustalenie zakazu rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, które 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,
- ustalenie zakazu realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach **MNU, 1U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U i 3UP**,
- ustalenie zakazu sytuowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista.

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,
- zakazu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- zakazu zagospodarowania terenów na cele związane z składowaniem odpadów,
- zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

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

- wskazanie obiektu zabytkowego – budynek przy ulicy Pszennej 37 jako objętego ochroną w planie miejscowym i ustalenie dla niego zasad ochrony konserwatorskiej,
- wskazanie krzyża kapliczkowego z NMP, św. Janem i św. Franciszkiem z 1905 r. w rejonie skrzyżowania ulic Pszennej i Margłowej objętego ochroną w planie miejscowym oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

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

- wskazanie: złoża węgla kamiennego: „Piast”, obszaru górniczego Bieruń II”, terenu górniczego „Bieruń II”.
- 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 Warszawskiej oraz projektowanej obwodnicy DK44 oraz w atrakcyjnym otoczeniu (Centrum Ścierń), 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 planem 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 zapewniające właściwy system obsługi komunikacyjnej terenu,
- w obszarze planu występują tereny infrastruktury kolejowej które wskazuje się na rysunku planu.

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.

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.

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;
- na stronie internetowej miasta Bierunia,
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

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 terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**

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

**3. W związku z art. 1, ust. 4 w projekcie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej:**

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,

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;
- uwzględnienie uwarunkowań wynikających z rozbudowy układu komunikacyjnego położonych poza obszarem opracowania, w szczególności poprzez zapewnienie rezerw terenu w przypadku zmiany organizacji ruchu;

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. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

- uzupełnianie i dogęszczanie istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem,
- 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 zagospodarowywaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą nr XII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2019 roku w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia wskazały na konieczność 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.

**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 2018 r. poz. 1945 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

**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.