

# **MIASTO BIERUŃ**



---

## **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Rędzinnej w Bieruniu**

---

**ETAP 4 – WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Bieruń, sierpień 2017 r.



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

40-036 KATOWICE, ul. Wita 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: 611/U/GN/2016 z dnia 21 listopada 2016r.

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski - główny projektant

mgr inż. Maciej Wyszynski –zastępca głównego projektanta

mgr Kamil Rysz –zastępca głównego projektanta

mgr Kinga Mazurek – st. as. projektanta

tech. Ewa Majer – st. as. projektanta

tech. Teresa Malcharek – st. as. projektanta

tech. Ewa Oszek– st. as. projektanta

Katowice, Bieruń, sierpień 2017 r.

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w rejonie ulicy Rędzinnej**

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 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 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VII/17/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Rędzinnej, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

**Rada Miejska w Bieruniu**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Rędzinnej 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 uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy  
Rędzinnej**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 41 ha w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Rędzinnej składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
  - 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
  - 1) 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.

## § 2

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) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
    - a) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej,
    - a) **Un** - teren usług nauki,
    - b) **R** - teren rolniczy,
    - c) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
    - d) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
    - e) **KDD** - teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
    - f) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
    - g) **KK** – teren infrastruktury kolejowej.
2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
  - 1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
    - a) złoża węgla kamiennego: „Piaś”,
    - b) obszaru górniczego Bieruń II”,
    - c) terenu górniczego „Bieruń II”.
3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
  - 1) stacja transformatorowa;
  - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN;
  - 3) sieć gazowa średniego ciśnienia PE;
  - 4) granica strefy oddziaływania podciśnienia 5kPa powstałej w przypadku awarii (wybuchu) w zakładzie NITROERG S.A.;
  - 5) granica strefy oddziaływania podciśnienia 3kPa powstałej w przypadku awarii (wybuchu) w zakładzie NITROERG S.A.;
  - 6) granica strefy oddziaływania podciśnienia 1kPa powstałej w przypadku awarii (wybuchu) w zakładzie NITROERG S.A.;
  - 7) granice działek ewidencyjnych.

## § 3

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<sup>0</sup>;
  - 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, warstwy dociepleń, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 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 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków liczoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 9) **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;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **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 %;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
  - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

- 13) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne oraz handlu detalicznego,
  - b) **administracyjno - biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
  - c) **sportu i rekreacji** - budynki lub ich części, a także obiekty w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;
- 14) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć w szczególności urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 15) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu.

## Rozdział 2

### Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

#### § 4

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:
  - 1) **zakaz:**
    - a) budowy garaży wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach z okładziną z blachy,
    - b) sytuowania na elewacjach materiałów wykończeniowych takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista,
    - c) lokalizowania urządzeń do produkcji energii z: wiatru z zastrzeżeniem §8 ust. 6 pkt 3, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub biopłynów;
  - 2) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach oznaczonych symbolem **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) roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należyтым stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu;
  - 5) zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 20%, w celu podwyższenia standardu użytkowego lub dostosowania do obowiązujących przepisów, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu.

## § 5

### 1. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

#### 1) **zakaz:**

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, infrastruktury kolejowej,
  - b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
  - c) zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem,
  - d) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) **nakaz** przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

## § 6

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piast”;
- 2) obszar objęty planem, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń II” i terenu górniczego „Bieruń II”.

### 2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) główne zbiorniki wód podziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 2015 r.

## § 7

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
  - 1) powiązania obszaru objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia droga publiczna klasy „zbiorcza” **KDZ** – ul. Bojszowska;
  - 2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmującego:
    - a) drogi publiczne klasy „dojazdowa”:
      - **1KDD** – ul. Józefa Sowińskiego,
      - **2KDD** – ul. Rędzinna,
      - **3KDD** – nowo projektowana droga w ciągu ulicy Kryształowej w kierunku południowym,
    - b) drogi wewnętrzne:
      - **1KDW** – ul. Bursztynowa przedłużona do projektowanej drogi **6KDW**,
      - **2KDW** – projektowana,
      - **3KDW** – ul. Perłowa,
      - **4KDW** – projektowana,
      - **5KDW** – projektowana,
      - **6KDW** – projektowana,
      - **7KDW** – ul. Rubinowa,
      - **8KDW** – część ulicy Rędzinnej,
      - **9KDW** – projektowana,
      - **10 KDW** – projektowana,
      - **11KDW** - projektowana.
2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min.1 miejsce postojowe na mieszkanie;
  - 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych - min.1 miejsce postojowe na lokal;
  - 3) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej – min. 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. Miejsca postojowe wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:
  - 1) terenowych miejsc postojowych;
  - 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych.
4. 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.

## § 8

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) dopuszczenie prowadzenia 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.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:**
  - 1) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez rozbudowany system rozdzielczy kanalizacji miejskiej;
  - 2) odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości;
  - 3) do czasu rozbudowy kanalizacji deszczowej 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.
4. **W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** dopuszcza się:
  - 1) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło;
  - 2) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone.
5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**
  - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
  - 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
  - 2) dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone;
  - 3) na słupach oświetleniowych dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.
7. **W zakresie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej ustala się:**
  - 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
  - 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.
8. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

## § 9

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

## **Rozdział 2** **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu** **lub różnych zasadach zagospodarowania**

## § 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **13MNU** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) miejsca postojowe,
    - b) garaże,
    - c) budynki gospodarcze,
    - d) dojazdy, dojścia,
    - e) infrastruktura techniczna,
    - f) zieleń urządzona,
    - g) obiekty małej architektury.
  - 3) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% terenu działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,01,
    - b) maksymalny: 0,6;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków: maksimum 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
    - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
    - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 15 ° do 45°;
  - 7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja czerwieni, brązu;
  - 8) kolorystyka elewacji: kolorze białym, odcieniach bieli, beżu i szarości.
3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

## § 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Un** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług nauki – stacja meteorologiczna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) miejsca postojowe,
    - b) dojazdy, dojścia,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) zieleń urządzona,
    - e) obiekty małej architektury.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
  - 3) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;
  - 4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

## § 12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **R** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) zadrzewienia i zakrzewienia.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 **zakazuje się**:
  - 1) lokalizowania budynków;
  - 2) zmiany ukształtowania terenu.

## § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP** do **2ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) dojścia,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% terenu działki budowlanej;
  - 3) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;
  - 4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

## § 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki rowerowe,
    - b) infrastruktura techniczna,
    - c) zieleń urządzona.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu drogi **KDZ** od 12 m do 35 m - zgodnie z rysunkiem planu.

## § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „dojazdowa”;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki rowerowe,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) **1KDD** – 10 m;
  - 2) **2KDD** – 10 m;
  - 3) **3KDD** – od 10 m do 12 m.

## § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **11KDW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki rowerowe,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu 6 m.

## § 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KK** i **2KK**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa.
2. Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

## § 18

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 ..... 2017 r.

**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 ..... 2017 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 terenu położonego w rejonie ulicy Rędzinnej*” sporządzono na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VII/17/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Rędzinnej.

Teren objęty opracowaniem położony jest w województwie śląskim, w zachodniej części gminy Bieruń i obejmuje swoim zasięgiem część dzielnicy Bieruń Stary. Teren zajmuje powierzchnię ok. 40,43 ha.

Jego granicę wyznaczają:

- od północy - linia kolejowa relacji Tychy-Lędziny oraz ul. Rędzinna,
- od zachodu - ul. Sowińskiego oraz tereny przemysłowe,
- od wschodu - linia kolejowa prowadząca do zakładu przemysłowego.

Teren objęty projektem planu stanowi obszar użytkowany rolniczo, z ciągle rozwijającą się zabudową mieszkaniową, co jest główną determinantą kształtującą obecne i planowane przeznaczenia terenu.

Przedmiotowy obszar jest częściowo objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Rędzinnej w Bieruniu, uchwała nr X/11/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 12 grudnia 2002 r., Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Chemików, ul. Sowińskiego, ul. Solskiego, uchwała nr II/1/2008 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 lutego 2008 r.) oraz zmianą planu (Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Rędzinnej w Bieruniu, uchwała nr I/8/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 stycznia 2013 r.). Zgodnie z przyjętymi tam ustaleniami, główną funkcją obszaru jest funkcja mieszkaniowo-usługowa (mieszkaniowa jednorodzinna) wraz z obsługującą ten teren siatką dróg (głównie wewnętrznych).

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Rędzinnej* 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 2013r.

**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 biorąc pod uwagę możliwość obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz społecznej.

W obszarze objętym planem nie ustala się:

- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 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,



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,

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty zabytkowe wymagające ochrony oraz nie występują dobra kultury współczesnej.

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 Rędzinnej oraz Bojszowskiej 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 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 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.

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;
- 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 (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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

1) 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 ulicy Rędziny” ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie istniejących terenów otwartych,
- 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 ulicy Rędziny”:**

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

- uzupełnianie i dogęszczenie 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 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.

**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 2017 r. poz. 1073), 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 2016 r. poz. 353 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.