

Projekt

z dnia 13 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zarzyna

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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr XI/5/2025 z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zarzyna, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

Rada Miejska w Bieruniu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Zarzyna, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętego Uchwałą Nr XIV/19/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 listopada 2023 r. i uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zarzyna

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,92 ha w granicach określonych w części graficznej projektu planu.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zarzyna” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna planu;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol klasy przeznaczenia terenu:
 - a) **UB-UZ** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Piast" ID 299,
 - b) terenu górniczego „Bieruń II”,
 - c) obszaru górniczego „Bieruń II”.

3. Część graficzna planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów informacyjnych:

- 1) granice działek ewidencyjnych.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) elementów takich jak: zadaszzenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m,
 - c) termomodernizacji budynku;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć uzupełniające rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) **nakaz** lokalizacji budynków zgodnie z ustalonymi w części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) **zakaz** sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy trapezowej lub z okładzin z blachy trapezowej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. **Zakaz:**

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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:
 - a) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin.

2. **Nakaz** ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne.

§ 6. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 399).

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym symbolem **UB-UZ**:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16 m.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

- 1) złoża węgla kamiennego "Piaś" ID 299;
- 2) terenu górniczego "Bieruń II";
- 3) obszaru górniczego "Bieruń II".

2. Na terenie górniczym, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, realizację nowych obiektów budowlanych lub rozbudowę obiektów istniejących dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się powiązanie terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji, który zapewnia ul. Turystyczna i ul. Zarzyna.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujący wskaźnik miejsc do parkowania dla usług: 1 miejsce do parkowania na każde 160 m² powierzchni użytkowej.

3. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów;
- 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługę z sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne, bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów emisji zanieczyszczeń lub oparte na odnawialnych źródłach energii.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** z istniejącej sieci gazowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** poprzez:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 3) dopuszcza się realizację mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** poprzez:

- 1) obsługę z istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** poprzez:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** poprzez 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.

§ 10. 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 terenu oznaczonego symbolem **1UB-UZ i 1KDD**.

§ 11. Tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego

1. W obszarze objętym planem, wskazuje się poniżej wymienione tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym:

- 1) **1KDD** - obejmujący teren drogi dojazdowej;
- 2) **1UB-UZ** - obejmujący teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UB-UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren garażu.

2. Ustala się dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenu o ustalonym przeznaczeniu:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) dojazdy, dojścia;

- 3) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie więcej niż: 14,5 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - c) pozostałej: 6 m;
- 6) geometria głównych połaci dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu: do 40°.

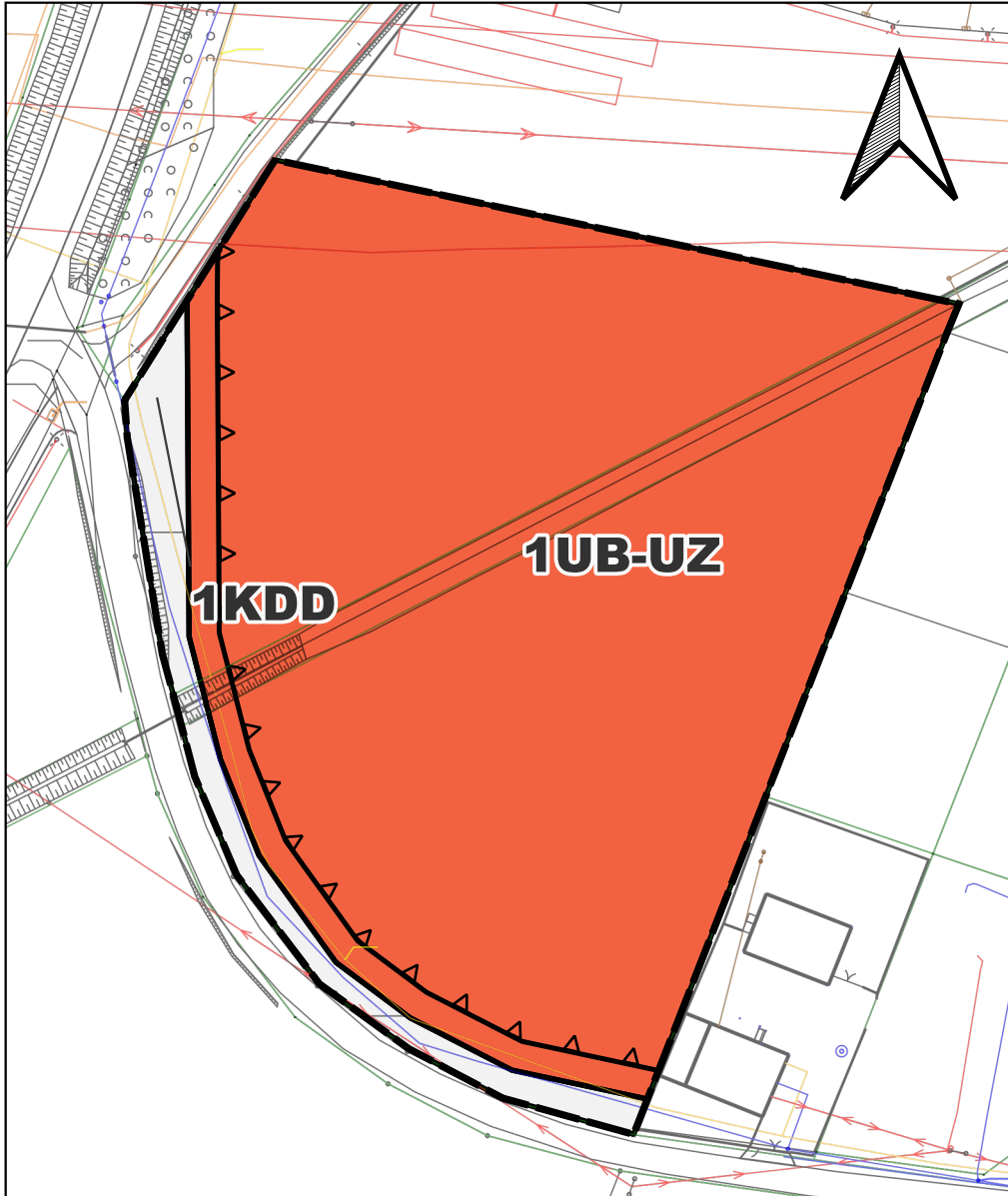
§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **IKDD** ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

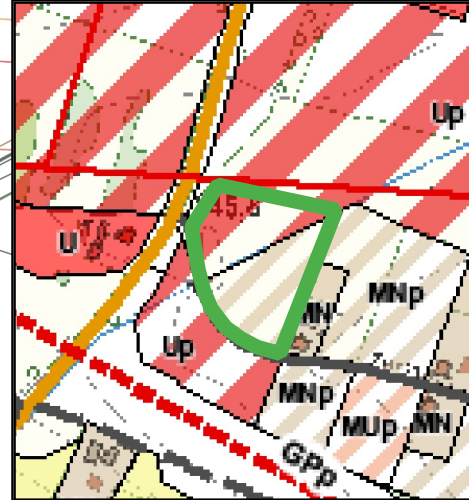


0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Układ współrzędnych: PL-2000 (strefa VI)-2177
 Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego z zasobu
 geodezyjnego i kartograficznego:
 Nazwa organu wydającego licencję:
 STAROSTA BIERUNSKO-LEDZIŃSKI
 Numer licencji: G-GO.6642.1.3.2026_2414_P
 Data wydania licencji: 26 styczeń 2026 r.

terplan[®]

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA BIERUNIA
 SKALA 1:5000



LEGENDA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
 Obszary wskazane do zabudowy
 Up Tereny zabudowy usługowej - projektowane
 MNP Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - projektowane
 Kierunki rozwoju komunikacji
 KD Tereny dróg publicznych
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
 Istniejące drogi klasy lokalnej Istniejące drogi klasy głównej
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
 Piast, ID WK299
TERENY I OBSZARY GÓRNICZE
 Tereny górnicze
 Bieruń II
 Obszary górnicze
 Bieruń II
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 20kV Linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zarzyna
 CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
 SKALA 1:1000

LEGENDA

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

- granica obszaru objętego miejscowym planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

symbol klasy przeznaczenia terenu

- UB-UZ - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- KDD - teren drogi dojazdowej

Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

- Cały obszar planu znajduje się w granicach:
 - udokumentowanego złoża węgla kamiennego "PIAST" ID WK299
 - obszaru górniczego "Bieruń II"
 - terenu górniczego "Bieruń II"

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych

- granice działek ewidencyjnych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688),

Rada Miejska w Bieruniu postanawia:

§ 1. W zakresie uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego...” w trakcie konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 14 kwietnia 2026 r. do 12 maja 2026 r.

- 1) Nie uwzględnić **uwagi nr 1** odnoszącej się do zmiany przeznaczenia wskazanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jak w obowiązującym planie - zgodnie z następującym uzasadnieniem: Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenów pod funkcję usługową bezpieczeństwa i porządku publicznego lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej wynika z aktualnych kierunków polityki przestrzennej gminy oraz potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Ustalenia projektu planu uwzględniają konieczność zabezpieczenia terenów przeznaczonych pod rozwój usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej czyli usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 maja 2026 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 2026 r. poz. 583), 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę