

**UCHWAŁA NR.....**

**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

**z dnia ... .. 2014r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr IV/2/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r.:

**Rada Miejska w Bieruniu**

**uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu, zwany dalej „planem”.**

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

**1. Plan obejmuje powierzchnię 1,85ha.**

**2. Integralną część planu stanowią:**

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

**3. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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.

**4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków;
- 2) **"powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć: powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian parteru lub kondygnacji nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys wykracza poza obrys parteru;
- 3) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu wraz z rysunkiem planu;
- 4) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, z tym że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania dzielek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczane na danym terenie;
- 6) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, z tym że dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;
- 7) **"teren"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.).

## § 2.

### 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MW-MZ** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) **U** – teren zabudowy usługowej.

### 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) Teren Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);
- 2) Obszar Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);
- 3) Złoże węgla kamiennego "Piaś" (cały obszar mpzp).

## § 3.

### 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 6 oraz rozdziale „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §6 tekstu planu.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
  - a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia przy nich robót budowlanych, w wyniku których nie zostanie przekroczony ich zewnętrzny obrys wysunięty w planie przed linię zabudowy;
  - b) o wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania terenu większych niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
  - c) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
- 2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnie:
    - 6m<sup>2</sup> w obrębie jednej działki budowlanej na terenach: **MW-MZ, U**;
    - 2m<sup>2</sup> w obrębie jednej działki budowlanej na terenie: **MW**;
  - b) lokalizowanie reklam na działkach budowlanych na maksymalnej wysokości nieprzekraczającej maksymalnej wysokości dopuszczonej na nich zabudowy.

### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej na terenach: **MW, MW-MZ** ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014r., poz. 112) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

### 4. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających ochrony.

### 5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego "Bieruń II" oraz Terenu Górniczego "Bieruń II";
- 2) obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Piaś";

- 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.).

**7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze planu 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 2014 r., poz. 518);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie – 70° ÷ 110°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
  - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
  - b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
  - a) nakaz odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) realizację zasilania w energię elektryczną kablami podziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
  - b) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
  - a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię ciepłą;
  - b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
  - a) na terenach: **MW, MW-MZ** dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1399 z późn. zm.).

**9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem;
- 2) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji oraz parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy zgodnych z planowanym przeznaczeniem terenu.

**10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi – 30%, słownie: trzydzieści procent.

**Rozdział 2**  
**Ustalenia szczegółowe**

#### § 4.

##### 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **2.MW (1,162 ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania przewidziane do obsługi terenu: **MW**;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - d) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 16m;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5;
  - b) minimalna – 0,1;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;
- 7) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
    - istniejących garaży;
  - d) zakaz lokalizowania nowych garaży.

##### 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

##### 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

#### § 5.

##### 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **3.MW-MZ (0,214 ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) miejsca do parkowania przewidziane do obsługi terenu: **MW-MZ**;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - d) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 16m;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5;
  - b) minimalna – 0,1;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;

- 7) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 os. przewidzianych do zamieszkania w budynku zamieszkania zbiorowego;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
  - 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

## § 6.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.U (0,476 ha) ustala się:**
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: **U**;
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - d) zieleń urządzona.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:
    - a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
    - b) handlu hurtowego;
    - c) warsztatów samochodowych;
    - d) myjni samochodowych;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 13m;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1;
    - b) minimalna – 0,1;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
  - 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 70m;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 7) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 20° ÷ 40°;
  - 8) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
    - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
    - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
      - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
  - 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 7.**

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

##### **§ 8.**

**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.**