UCHWAŁA NR XI/11/2003
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 27.11.2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Marcina i Łysinowej w Bieruniu Starym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 7 i 8 ust. 1 i 2 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), w nawiązaniu do uchwały nr IV/11/99 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 marca 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Marcina i Łysinowej w Bieruniu Starym, na wniosek Burmistrza Miasta Bieruń

Rada Miejska w Bieruniu
uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Marcina i Łysinowej w Bieruniu Starym

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar o powierzchni 30,29 ha, którego granice wyznaczają:

- Od północy: ul. Sekretna i osiedle mieszkaniowe Homera,
- Od wschodu: ulica Marcina i ul. Łysinowa,
- Od południa: rów odwadniający pomiędzy ul. Szynową a torami PKP,
- Od zachodu: wzdłuż działek nr 1616/47, 1619/47, 1622/48, 1625/49, 1628/50, 1471/51 do ogrodzenia toru prób, dalej wzdłuż granicy działki nr 1123/89, dalej wzdłuż granicy działki 1123/89 do ul. Żwirki i Wigury i po przecięciu torów PKP do rowu odwadniającego.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne w skali 1:1000:
   1) Rysunek Planu – Zagospodarowanie przestrzenne.
   2) Rysunek Planu – Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków.
   3) Rysunek Planu – Elektroenergetyka i telekomunikacja.
2. Rysunki Planu wymienione w ust. 1 pkt 1 – 3 obowiązują w zakresie objętym niniejsza uchwałą.

§ 3

1. W Rysunku Planu – Zagospodarowanie przestrzenne obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) Granice obszaru objętego planem
   2) Granice terenu górniczego
   3) Granice obszaru górniczego
   4) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
   5) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu
   6) Granice stref uciążliwości sieci elektroenergetycznych i gazowych
   7) Linie rozgraniczające tereny przeznaczone do celów publicznych
2. W Rysunku Planu – Zaopatrzenie w wodę i gaz, Odprowadzenie ścieków oraz w Rysunku Planu – Elektroenergetyka i telekomunikacja obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) Oznaczenia graficzne wymienione w ust. 1 pkt 1-7
   2) Istniejące urządzenia i trasy sieci infrastruktury technicznej

3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejony lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korektę granic ich stref uciążliwości, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej

§ 6

1. Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolami:
   1) **1 MU**, o pow. 0,39 ha
   2) **2 MU**, o pow. 0,77 ha
   3) **3 MU**, o pow. 0,70 ha
   4) **4 MU**, o pow. 0,62 ha
   5) **5 MU**, o pow. 0,66 ha
   6) **6 MU**, o pow. 0,65 ha
   7) **7 MU**, o pow. 0,67 ha
   8) **8 MU**, o pow. 0,83 ha
   9) **9 MU**, o pow. 1,23 ha
   10) **10 MU**, o pow. 0,53 ha
   11) **11 MU**, o pow. 0,89 ha
   12) **12 MU**, o pow. 0,82 ha
   13) **13 MU**, o pow. 1,27 ha
   14) **14 MU**, o pow. 0,62 ha
   15) **15 MU**, o pow. 0,59 ha
   16) **16 MU**, o pow. 1,01 ha
   17) **17 MU**, o pow. 0,68 ha
   18) **18 MU**, o pow. 1,01 ha
   19) **19 MU**, o pow. 0,48 ha
   20) **20 MU**, o pow. 0,55 ha
   21) **21 MU**, o pow. 1,34 ha
   22) **22 MU**, o pow. 1,32 ha
   23) **23 MU**, o pow. 0,88 ha
   24) **24 MU**, o pow. 2,65 ha
   25) **25 MU**, o pow. 0,57 ha
   26) **26 MU**, o pow. 0,64 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-26, dopuszcza się realizację:
   1) Budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego zorganizowanego,
   2) Obiektów usługowych handlu, gastronomii i rzemiosła nieprodukcyjnego, spełniających wymagania ochrony środowiska określone obowiązującymi ustawami i aktami wykonawczymi.
   3) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru objętego planem.
   4) Ulic dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
   5) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych.
   6) Budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) Intensywność zabudowy do 0,6
   2) Powierzchnia terenu działki przeznaczona pod zieleń urządzoną lub ogród przydomowy – minimum 40%
   3) Wysokość zabudowy do dwu kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe w spadku dachu
   4) Realizacja usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne

5) W przypadku zabudowy terenu przed uruchomieniem systemu kanalizacji, ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych.
6) Emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością rzemiosła i usług o których mowa w ust. 2 pkt 1 nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w obowiązujących aktach prawnych
7) Poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości, określonych w obowiązujących aktach prawnych, z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

4. Na terenach oznaczonych symbolem **4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU i 8 MU**, dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, o wysokości zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w spadku dachu.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **12 MU i 13 MU** ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane dla budynków wolnostojących:
   1) Minimalna powierzchnia działki– 600m^2
   2) Minimalna szerokość działki – 18,0m
   3) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – co najmniej ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5m.

§ 7

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod realizacje usług publicznych, oznaczony symbolem **28 UM,** o pow.0,96 ha
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się realizację:
   1) Budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i komunalnego
   2) Obiektów i urządzeń usługowych
   3) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
   4) Dróg dojazdowych, parkingów i garaży
   5) Obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i komunalnej, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w spadku dachu
   2) Wysokość zabudowy budynków użyteczności publicznej do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 9,0m. od najniżej położonego narożnika budynku do kalenicy
   3) Minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w powierzchni terenu **28 UM** – 30%
   4) Intensywność zabudowy do 1,5

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

§ 8

1. Adaptuje się dotychczasowy przebieg ulic Marcina i Łysinowej, oznaczonych symbolem **1 L ½**, o pow. 0,67 ha. Dopuszcza się ich modernizację i przebudowę.
2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2 L ½,** o pow.0,44 ha, przeznaczony pod realizację ulicy lokalnej, łączącej ul. Łysinową z ul. Świerczyniecką. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0m, szerokość jezdni – 6,0m.

§ 9

1. Wyznacza się tereny nowych ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i szerokości jezdni 6,0m. Ulice oznaczono symbolami:
   1) **3 D ½**, o pow.0,34 ha
   2) **4 D ½**, o pow.0,23 ha
2. Adaptuje się istniejącą ulicę Żwirki i Wigury na odcinku od ul. Łysinowej do ul. Słowiańskiej i oznacza się symbolem **5 D ½,** szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m., szerokości jezdni – 6,0m, pow. terenu 0,25 ha.

§ 10

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **D ½** przeznaczone pod realizację ulic dojazdowych.
2. Ustala się następujące parametry techniczne ulic, o których mowa w ust. 1
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0m.
   2) Szerokość jezdni nie mniej niż 5,0m.

§ 11

Adaptuje się istniejące ulice dojazdowe, pieszo – jezdne, oznaczone symbolem **D1/1,** o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0m.

§ 12

Adaptuje się istniejące tereny linii kolejowej PKP oznaczone symbolem **KK**, o pow. 1,01ha

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące obsługi infrastrukturą techniczną

§ 13

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod urządzenia obsługi infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **27 E,** o pow. 0,06ha.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się realizację zieleni, w sposób nie kolidujący z podstawowym użytkowaniem terenu.
3. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem **EE**, o pow. 0,0025 ha każdy.
4. Ustala się, iż nowo realizowane sieci infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu będą prowadzone w liniach rozgraniczających ulic.
5. Ustala się dla terenu **26 MU** realizację infrastruktury technicznej wg zatwierdzonego projektu budownictwa mieszkaniowego przy ul. Łowiecka – Łysinowa.

§ 14

1. Zasilanie w energię elektryczną poprzez przebudowę i rozbudowę układu sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia obejmującą:
   1) Docelowo budowę 5 stacji transformatorowych 20/0,4kV wolnostojących, kontenerowych z możliwością wyposażenia w jednostki transformatorowe o mocy do 400kVA,
   2) Włączenie 2 projektowanych stacji, zlokalizowanych na terenie oznaczonym 28 UM kablami 20kV, 120mm^{2}AL długości około 0,18km w istniejącą linię kablową 20kV, zasilającą stacje transformatorowe na osiedlu FSM oraz w centrum miasta Bierunia.
   3) Ułożenie linii kablowych 20 kV, 120mm^{2}AL., długości około 2,1km dla zasilania 3 projektowanych stacji transformatorowych, usytuowanych na terenach oznaczonych **16 MU, 19 MU i 12 MU** oraz włączenie w istniejący ciąg liniowy zasilający stację wieżową Łysinowa.
   4) Budowa linii kablowych 1 kV, 240mm^{2}AL, wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV.
   5) Budowa złączy kablowo – pomiarowych na napięcie 400/230V, zlokalizowanych na granicy działek w linii ogrodzenia.
2. Dla potrzeb projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu konieczna jest likwidacja ok. 0,53 km linii napowietrznej 20kV, zasilającej stację Łysinowa a także likwidację ok. 0,2km linii odczepowej 20kV do stacji w centrum miasta Bierunia.

§ 15

1. Obsługa telekomunikacyjna wyznaczonych planem terenów poprzez rozbudowę systemu telekomunikacyjnego obejmującą:
   1) Na terenach przeznaczonych w planie na realizację nowego budownictwa mieszkaniowego i usług, budowę kanalizacji teletechnicznej, do której zostaną wciągnięte telekomunikacyjne kable rozdzielcze.

2) W miejscach załamań i rozgałęzień kanalizacji zastosowanie studzienek kablowych połączonych rurami PVC o śr. ø 100 i ø 80.

2. Wszelkie szczegóły techniczne i lokalizacyjne w zakresie obsługi telekomunikacyjnej zostaną uściślone w projektach realizacyjnych.
3. Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§ 16

1. Zaopatrzenie w wodę z rurociągu ø 225 w ulicy Marcina i ulicy Łysinowej poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej.

2.Odprowadzenie ścieków poprzez system kanalizacji rozdzielczej:
   1) ścieki sanitarne odprowadzane będą poprzez sieć kanałów sanitarnych na mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków przy ul. Chemików,
   2) ścieki deszczowe odprowadzane będą poprzez sieć kanałów deszczowych do rzeki Mlecznej,
3. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się budowę indywidualnych lub zbiorowych, szczelnych zbiorników bezodpływowych.
4. Dostawa gazu do odbiorców poprzez reduktory przydomowe z sieci gazowej prowadzonej na średnim ciśnieniu. Rozbudowa sieci rozdzielczej.
5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni lub systemów cieplnych. Ustala się obowiązek stosowania proekologicznych, indywidualnych systemów grzewczych.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 17

Dla wszystkich terenów objętych planem, stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 6
Ustalenia końcowe

§ 18

Traci moc Uchwała VIII/1/93 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 09.07.1993r. (z późniejszymi zmianami) w granicach terenów objętych planem.

§ 19

Traci moc Uchwała Nr VIII/5/99 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 czerwca 1999r. w granicach terenów objętych planem.

§ 20

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów na terenach objętych planem dopuszcza się tymczasowe, rolnicze użytkowanie terenów bez możliwości lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów związanych z produkcją rolną.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta.

§ 22

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bieruń.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.