

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**  
z dnia ..... r.

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

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 2024 r., poz. 1465 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), 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 XV/3/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Korfantego, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

**Rada Miejska w Bieruniu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Korfantego, 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. Korfantego**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,24 ha w granicach określonych w części graficznej projektu planu.

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

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna projektu 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 projektu planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenów:
  - a) **MN-MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

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

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

**§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: zadaszenia, 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) **przeznaczenie 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 ich zlokalizowanych;
- 4) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, jednokondygnacyjne garaże nadziemne i garaże podziemne;
- 5) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, w szczególności w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

## 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 na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) **zakaz** sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy.

#### **§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 2008r. 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.
3. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na terenie **MN-MW** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

#### **§6. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Na 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 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) na terenie oznaczonym symbolem **MN-MW**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
      - minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
      - minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
      - minimalna wielkość powierzchni działki – 250 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu działki – 7 m;
    - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi:
      - minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
    - e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      - minimalna wielkość powierzchni działki – 900 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu działki – 25 m
    - f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi:
      - minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu działki – 20 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:

- 1) powiązanie terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji, który zapewnia ul. Korfanteo;
- 2) obsługę terenu objętego planem poprzez **1KDD** tj. drogi znajdującej się na terenie objętym planem.
2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki miejsc do parkowania:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca parkingowego lub garażowego na 1 mieszkanie;
  - 3) dla usług: 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> 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 2024 r. poz. 320 z późn. zm.).
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 dolów 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 **1MN-MW**.

### Rozdział 3.

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

**§11.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-MW** ustala się przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) usługi handlu hurtowego;
- 2) usługi handlu wielko powierzchniowego;
- 3) usługi rzemieślnicze;
- 4) usługi kultu religijnego;
- 5) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. 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 urządzone;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. 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: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalny: 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi: nie więcej niż: 12 m,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
  - c) pozostałe: 6 m;
- 6) geometria głównych połaci dachów, dachy:
  - a) płaskie,
  - b) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu: do 40°.

6. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) usługi realizowane wyłącznie jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

**§12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie pod 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**

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

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