

Projekt

z dnia 12 września 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic:
Krupniczej i Bijasowickiej**

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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/12/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej 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 2013 r., na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

RADA MIEJSKA W BIERUNIU

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej, zwany dalej "planem".**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje powierzchnię 12,96ha.

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) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków,
- 3) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z tym że zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii,

- 4) **"planie"**– należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) **"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,
- 6) **"przeznaczeniu terenu"**– należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie,
- 7) **"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, mniej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane,
- 8) **"terenie"**– należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 9) **"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 2013 r., 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) Obowiązująca linia zabudowy;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 7) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 8) **UO** – teren usług oświaty;
- 9) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **RZ** – teren łąk i pastwisk;
- 12) **RP** – teren upraw polowych;
- 13) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 15) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 16) Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską;
- 17) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) Obszar Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);
- 2) Teren Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);
- 3) Złoże węgla kamiennego "Piast" (cały obszar mpzp);
- 4) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) Sieć napowietrzna średniego napięcia;

6) Słupowa stacja trafo.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 15 oraz rozdziale „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §13 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 przy nich 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 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości,

2) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych,

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

- a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **Ukr, WS, RZ, RP, KDZ, KDD, KDW**,
- b) dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnie – 2m² w obrębie jednej działki budowlanej,
- c) 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 2013 r., 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

3) w zakresie ochrony akustycznej ustala 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 (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112):

- a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenach: **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- c) na terenie: **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) lokalizowanie od górnej krawędzi cieków wodnych:

- a) zabudowy w odległości minimum – 5m,
- b) ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- a) 1 – kaplica architektoniczna wraz z lipą drobnolistną – ul. Bijasowicka 58/60, w ich obrębie ustala się:
 - zachowanie istniejącej bryły,
 - zachowanie ładu architektonicznego,

- zachowanie detalu architektonicznego,
 - zachowanie lipy drobnolistnej,
- b) 2 – budynek – ul. Bijasowicka 21, w jego obrębie ustala się:
- zachowanie istniejącej bryły,
 - zachowanie ładu architektonicznego,
 - zachowanie detalu architektonicznego.

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 "Piast",
- 3) ustala się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia – 110kV o szerokości 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej),
 - b) średniego napięcia – 20kV o szerokości 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej),
 - c) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.),
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2013 r., 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 z późn. zm.),
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m², 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°,
 - 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) na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc do parkowania, nakaz przeznaczenia co najmniej 4% miejsc dla samochodów, z których będą korzystały osoby niepełnosprawne,
- 2) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) w przypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi i/lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - b) w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną:
 - wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi,
 - niskiego i średniego napięcia kablami podziemnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną,
 - b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- a) na terenach: MN, MN-U dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2013 r., 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 2003 r. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN (2,63 ha), A4.MN (0,485 ha), A6.MN (1,183 ha), A7.MN (0,614 ha), B1.MN (0,774 ha), B6.MN (0,544 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych:
 - a) o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.),
 - b) z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem:
 - usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
 - handlu hurtowego,
 - warsztatów samochodowych,
 - myjni samochodowych;
 - c) wyłącznie w części parterowej budynków mieszkalnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m,
 - b) innej – 5m;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;
- 8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $25^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 11) minimalna wysokość wynoszenia parterów budynków ponad powierzchnię terenu – 1m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

- 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) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) w układzie wolno stojącym – 800m²,
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) w układzie wolno stojącym – 18m,
 - b) w układzie bliźniaczym – 14m.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.MN-U (0,471 ha), A10.MN-U (0,769 ha), B2.MN-U (0,516 ha), B7.MN-U (0,403 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN-U,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:
 - a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
 - b) handlu hurtowego,
 - c) na terenach: A10.MN-U, B2.MN-U warsztatów samochodowych i myjni samochodowych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m,
 - b) innej – 5m;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;
- 8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 25° ÷ 40°;
- 9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;

- 11) minimalna wysokość wynoszenia parterów budynków ponad powierzchnię terenu – 1m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - 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) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) w układzie wolno stojącym – 800m²,
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) w układzie wolno stojącym – 18m,
 - b) w układzie bliźniaczym – 14m.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B5.U (0,075 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: U,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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:
 - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
 - b) innej – 5m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 25° ÷ 40°;

- 8) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 10) minimalna wysokość wynoszenia parterów budynków ponad powierzchnię terenu – 1m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² 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.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A12.UO (0,359 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług świąty,
 - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: **UO**,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m,
 - b) innej – 5m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 30%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 25° ÷ 40°;
- 7) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w usługach oświaty,
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,

- 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.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A11.Ukr (0,015 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 5m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów – dach wielospadowy;
- 7) pokrycie dachów – dachówka;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B4.WS (0,054 ha), B10.WS (0,202 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.RZ (0,187 ha), B8.RZ (0,035 ha), B9.RZ (0,153 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A2.RP (1,656 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ (0,721 ha), 2.KDD (0,368 ha), 3.KDD (0,089 ha), 4.KDD (0,248 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ**,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3m.

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

- 1) dla terenu: **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 17,5m ÷ 20m,
- 2) dla terenu: **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 12,5m,
- 3) dla terenu: **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m,
- 4) dla terenu: **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.KDW (0,119 ha), A5.KDW (0,19 ha), A8.KDW (0,102 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3m.

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

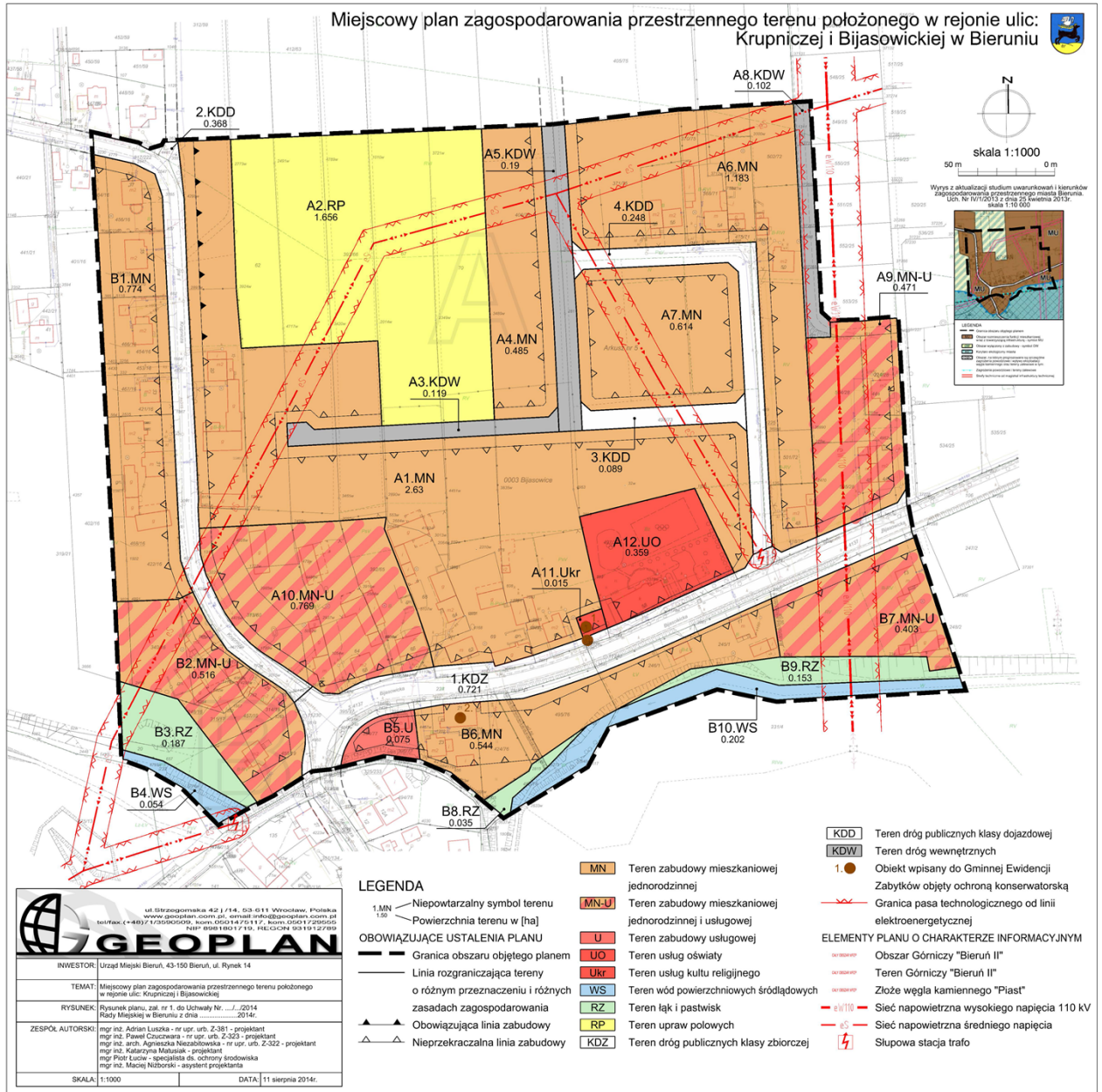
- 1) dla terenu: **A3.KDW** :
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m,
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 2) dla terenu: **A5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
- 3) dla terenu: **A8.KDW** :
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m,
 - b) plac do zawracania samochodów.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia.....2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2014 r.

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

Rada Miejska w Bieruniu, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następującej uwagi:

Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
Magdalena GABRYŚ	zmiana RZ – łąk i pastwiska na funkcję budowlaną	działki nr 495/76, 246/1	B8.RZ	Uwaga w przeważającej części uwzględniona. Nieuwzględniona wyłącznie na niewielkim obszarze w obniżeniu terenowym o wystawie południowej w kierunku doliny rzecznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia.....2014 r.

**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**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) z:

- 1) z dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) ze środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) z innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej w znacznej mierze utrwalają dotychczasowe zagospodarowanie. Ponadto wyznaczają nowe tereny przewidziane pod funkcję mieszkaniową i usługową, w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Niewielką część obszaru planu pozostawia się w funkcji przyrodniczej, jako tereny łąk i pastwisk, wód powierzchniowych śródlądowych, oraz część w użytkowaniu rolniczym.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Integralną częścią uchwały, o której mowa powyżej, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Uchwałę Nr II/12/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Rada Miejska w Bieruniu podjęła w dniu 25 lutego 2010 r.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Bierunia kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- ogłosił o pierwszym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 29 sierpnia 2011r. do 30 września 2011r. r. oraz w dniu 14 września 2011r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 14 października 2011r. r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zostały wniesione uwagi;

- wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego w celu doprowadzenia do zgodności z przepisami prawnymi (w zakresie ustaleń dotyczących warunków górniczych);

- ogłosił o drugim wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na

środowisko do publicznego wglądu w okresie od 15 października 2012r. do 13 listopada 2012r. oraz w dniu 31 października 2012r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 28 listopada 2012r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego została wniesiona jedna uwaga, która w części nie została uwzględniona;

- wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z przyjętej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia;

- ponownie uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- ogłosił o trzecim wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 16 czerwca 2014r. do 15 lipca 2014r. oraz w dniu 24 czerwca 2014r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 29 lipca 2014r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zostały wniesione uwagi;

- zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.