

**Projekt**

z dnia 19 września 2014 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy  
ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, 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. 3 ust. 1, 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.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr IX/4/2011 z dnia 25 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

**RADA MIEJSKA W BIERUNIU**

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy  
ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, nie narusza ustaleń „Aktualizacji  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętej uchwałą  
Nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.**

**i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików,  
ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny**

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 118,75 ha, w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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.

**§ 2. 1.** W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu :

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

- 5) kapliczki i krzyże przydrożne objęte ochroną w planie;
- 6) strefa „A2” ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa „B3” ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa „K1” ochrony krajobrazu;
- 9) strefa „E” ochrony ekspozycji;
- 10) strefa od cmentarza ograniczająca możliwości zagospodarowania;
- 11) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
  - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową,
  - c) **U** - tereny zabudowy usługowej,
  - d) **UKk** - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
  - e) **UC** - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) **US** - teren sportu i rekreacji,
  - g) **KZO/U** - tereny usług komunikacji zbiorowej i zabudowy usługowej,
  - h) **KSU/U** - teren usług komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej,
  - i) **ZL** - teren lasu,
  - j) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
  - k) **ZC/UKk** - teren cmentarza i kościoła cmentarnego,
  - l) **WS** - tereny wód powierzchniowych,
  - m) **E** - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
  - n) **W** - teren infrastruktury technicznej wodociągów,
  - o) **KDGP** - teren drogi publicznej klasy ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
  - p) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej,
  - q) **KDL** - teren drogi publicznej klasy ulicy lokalnej,
  - r) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej,
  - s) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych
  - t) **KX** - tereny ciągów pieszo – jezdnych,
  - u) **KP** - teren miejsc postojowych.

2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kościół cmentarny pod wezwaniem Św. Walentego przy ul. Krakowskiej 39, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją nr A 674/66 z dnia 28.05.1966 r.;
- 2) krzyż kamienny na terenie cmentarza przy ul. Krakowskiej, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją B 473/74 z dnia 18.04.1974 r.;
- 3) krzyż nagrobny ks. Jana Kantego Żychonia na terenie cmentarza przy ul. Krakowskiej, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją B 474/74 z dnia 18.04.1974 r.;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) pomniki przyrody - Zarządzenie nr 1-91 Burmistrza Miasta Bierunia z dnia 13.08.1991r.:
  - a) dąb szypułkowy – nr rejestru 1/BR,
  - b) wiąz pospolity - nr rejestru 2/BR,

- c) dąb szypułkowy – nr rejestru 3/BR,
  - d) dąb szypułkowy – nr rejestru 4/BR,
  - e) lipa drobnolistna – nr rejestru 5/BR.
- 6) strefa od kolei.

3. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) krzyże i kapliczki przydrożne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) zagrożenia powodziowe i tereny zalewowe według aktualizacji Studium;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV;
- 5) rurociągi przesyłowe odwodnienia terenu RP 280, RP 225;
- 6) stacje transformatorowe;
- 7) stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 8) ścieżki rowerowe;
- 9) numery i granice działek ewidencyjnych.

§ 3. 1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Postanowienia ogólne;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym;
- 14) Ustalenia końcowe.

2. W obszarze objętym planem nie występują potrzeby określenia granic:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych;

- 6) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 7) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych. Ustalenia planu, o których mowa w §1 ust. 2 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę *Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny (na podstawie uchwały intencyjnej)*, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale*;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym lub literowym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) **wskaźnikach powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku do powierzchni terenu, wyrażony w %;
- 7) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 8) **zabudowie usług konsumpcyjnych** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na drobne usługi i rzemiosło (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.);
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10°;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 11) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolno stojący o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6 m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0 m;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej (nieprzekraczającej wysokości 40 cm; trawy, krzewy płożące, kwiaty), średniej (krzewiastej o wysokości powyżej 40 cm; żywopłoty) i wysokiej (o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8m), złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość:

- 1) rozbiórki istniejących obiektów;
- 2) budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu, odbudowy i nadbudowy obiektów z zachowaniem standardów określonych dla wyznaczonych terenów;
- 3) zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów na zasadach określonych w planie;
- 4) zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy.

2. W obszarze objętym planem **dopuszcza się**:

- 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi wyznaczonych terenów, umożliwiających bezpieczny dojazd do działki budowlanej i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych;

- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nienaruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- 3) prowadzenie robót przy przebudowie i remoncie istniejących obiektów w granicy działki:

- a) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się przebudowy, remonty, rozbiórki, a także nadbudowy,
- b) dla odbudowy i rozbudowy, nakazuje się respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. W obszarze objętym planem **zakazuje się**:

- 1) budowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub lokalnego materiału budowlanego – kamienia wapiennego;
- 3) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych, takich jak; siding winylowy, blacha trapezowa i falista.

4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:

1) **dopuszcza się**:

- a) wyłącznie reklamy i szyldy związane z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do skali obiektów i do podziałów architektonicznych,
- b) nieoświetlone reklamy remontowo – budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac,
- c) lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie na części elewacji budynku pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych, a zwłaszcza gzymsów, płycin, naczółków, balkonów;

2) **nakazuje się**:

- a) stosowanie tej samej wielkości szyldów płaskich i ich grupowanie w jednym miejscu na elewacji, a szyldy nie mogą sięgać dalej niż na 0,12m od lica budynku,
- b) nieprzekraczanie przez zewnętrzną krawędź reklamy semaforowej na budynku odległości 0,85m od lica ściany budynku;

3) **zakazuje się**:

- a) stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic **LCD** na szyldach i reklamach,
- b) lokalizowania nośników reklamowych jako wolno stojących obiektów,
- c) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów oraz dachach budynków,
- d) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż 6 m<sup>2</sup>,
- e) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: pomnikach, krzyżach przydrożnych oraz w promieniu 25 m od nich; na obiektach małej architektury (w tym latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych).

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem **MN** i na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, oznaczonych symbolem **MNU** : sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 6. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **29MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa handlu,
- b) zabudowa usługowa gastronomii,
- c) zabudowa usługowa usług konsumpcyjnych,
- d) obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne, pożarowe,
- g) dojazdy, dojścia,
- h) obiekty i budynki gospodarcze,
- i) garaże,
- j) miejsca postojowe,
- k) obiekty małej architektury,
- l) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30% działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,2,
- b) maksymalny: 0,6.

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50% działki budowlanej;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy i obiektów wymienionych w ust.1 pkt 2 lit. „a” i lit. „b” do 35% działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12,0m;

6) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;

7) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m;

8) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40° lub dachy płaskie;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

10) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §34.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) **dopuszcza się:**

- a) realizację usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. „b”, lit. „c” i lit. „d” na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne,
- b) zachowanie budynków oraz lokali usługowych na obszarze działek, na których takie budynki i lokale już istnieją;

2) **nakazuje się** realizację miejsc postojowych do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego w granicach realizacji inwestycji;

**3) zakazuje się:**

- a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
- b) lokalizacji warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, salonów i komisów samochodowych, sprzętu budowlanego i rolniczego.

**§ 8. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MNU** do **11MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą zabudową usługową;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowę usług konsumpcyjnych,
- b) obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, pożarowe,
- e) dojazdy, dojścia,
- f) obiekty i budynki gospodarcze,
- g) garaże,
- h) miejsca postojowe,
- i) obiekty małej architektury,
- j) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40% działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,3,
- b) maksymalny: 0,8.

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12,0m;

5) wysokość zabudowy usługowej i zabudowy usług konsumpcyjnych do dwóch kondygnacji naziemnych ale nie więcej niż 10,0m;

6) wysokość garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4,0m;

7) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;

8) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40° lub dachy płaskie;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

10) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §34.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenów **MNU** w granicach działki budowlanej;

**2) zakazuje się:**

- a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
- b) handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, salonów i komisów samochodowych, sprzętu budowlanego i rolniczego.

**§ 9. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **11U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usług konsumpcyjnych,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, pożarowe,
- d) dojazdy, dojścia,
- e) obiekty i budynki gospodarcze,
- f) garaże,
- g) miejsca postojowe,
- h) obiekty małej architektury,
- i) zieleń urządzona,
- j) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40% działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,25,
- b) maksymalny: 0,8.

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy na terenie **1U** – do czterech kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 15,0m;

5) wysokość zabudowy na pozostałych terenach **U** – do trzech kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12,0m;

6) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;

7) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4,0m;

8) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° ÷ 40° lub dachy płaskie;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

10) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §34.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

1) **nakazuje się:**

- a) wprowadzenie na terenie **11U** zieleni izolacyjnej od terenu oznaczonego symbolem **29MN**,
- b) lokalizację miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenów od **1U** do **11U** w granicach działki budowlanej.

**§ 10.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1UKk** do **2UKk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i budynki towarzyszące zabudowie usług kultu religijnego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) dojazdy, dojścia,
- d) miejsca postojowe,
- e) obiekty małej architektury,



f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie **1UKk** - do 20% działki budowlanej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie **2UKk** - do 15% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 0,2;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy na terenie **1UKk** do dwóch kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m;
- 6) wysokość zabudowy na terenie **2UKk** –dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 15,0m;
- 7) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;
- 8) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° ÷ 45°;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §34.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi gastronomiczne,
  - b) usługi administracyjno – biurowe,
  - c) usługi z zakresu kultury i nauki,
  - d) hotele, motele,
  - e) usługi rekreacji i sportu,
  - f) stacja paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym,
  - g) parkingi i garaże wielopoziomowe nadziemne i podziemne,
  - h) drogi wewnętrzne, pożarowe,
  - i) place,
  - j) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - k) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - l) obiekty małej architektury,
  - m) zieleń urządzona,
  - n) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40% działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,4,
  - b) maksymalny: 0,8;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m, z zastrzeżeniem możliwości przekroczenia tej wysokości w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych, obejmujących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy;
- 5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;
- 6) wysokość budynków garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4,0m;
- 7) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od  $15^\circ \div 30^\circ$ , a w przypadku kształtowania dominant przestrzennych o spadkach połaci  $45^\circ$  lub dachy płaskie;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §34.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1: **nakazuje się** wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenu oznaczonego symbolem **29MN**.

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, pożarowe,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) obiekty i budynki zaplecza socjalnego,
  - e) miejsca postojowe,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) zieleni urządzona.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,08,
  - b) maksymalny: 0,1;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 6,0m;
- 5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;
- 6) dach wielospadowy o nachyleniu połaci od  $15^\circ \div 30^\circ$  lub dach płaski;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §34.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) **dopuszcza się** na terenie oznaczonym symbolem **US** lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz nośników reklamowych, związanych z organizacją imprez sezonowych i imprez masowych, wyłącznie na czas ich trwania, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §43;
- 2) **nakaz** lokalizacji miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu **US** w granicach działki budowlanej.

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KZO/U** do **2KZO/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług komunikacji zbiorowej i zabudowy usługowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i budynki gospodarcze,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojazdy, dojścia,

d) miejsca postojowe,

e) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40% działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,8;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12,0 m;

5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° ÷ 40° lub dachy płaskie;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §34.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 **zakazuje się** lokalizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KSU/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług komunikacji samochodowej – stacja paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty i budynki gospodarcze,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojazdy, dojścia,

e) miejsca postojowe,

f) obiekty małej architektury,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40% działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8.

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 10,0m;
- 5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 4,0m;
- 7) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° ÷ 40° lub dachy płaskie;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §34.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren lasu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZP** do **11ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) obiekty i budowle hydrotechniczne,
- c) ścieżki rowerowe i piesze,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) wysokość obiektów i budowli hydrotechnicznych zgodnie z technologią ale nie więcej niż 4,0 m;
- 3) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **dopuszcza się:**

- a) tymczasowe obiekty oraz urządzenia, zgodnie z ustaleniami §43,
- b) kształtowanie zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej (nieprzekraczającej wysokości 40 cm; trawy, krzewy płożące, kwiaty), średniej (krzewiastej o wysokości powyżej 40 cm; żywopłoty) i wysokiej (o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8m), zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

2) **zakazuje się** lokalizowania obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem za wyjątkiem wymienionych w ust.1 pkt.2 lit.b.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC/UKk**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren cmentarza,
- b) kościół cmentarny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ścieżki piesze,
- b) obiekty i budynki gospodarcze i socjalne,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń urządzona.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC/UKk**, ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 5% działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,04,
  - b) maksymalny: 0,06;
- 3) wysokość kościoła – jedna kondygnacja nadziemna z dominacją wieży kościelnej a nie więcej niż 20,0 m;
- 4) wysokość obiektów gospodarczych i socjalnych - jedna kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 6,0m;
- 5) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, określone w §22.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami ustawy o cmentarzach.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WS** do **2WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) **dopuszcza się:**
  - a) wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód powierzchniowych, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego,
  - b) powierzchniowe ujmowanie wód do celów gospodarczych;
- 2) **zakazuje się:**
  - a) realizacji nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegu,
  - b) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,
  - c) składowania wszelkich odpadów,
  - d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1E** do **5 E**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust 1, ustala się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **E**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu działki budowlanej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% terenu działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy zgodna z funkcją obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, ale nie więcej niż 15 m,
- 5) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §34.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **W**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej wodociągów.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust 1, ustala się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **W**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu działki budowlanej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% terenu działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy zgodna z funkcją obiektów infrastruktury technicznej wodociągów, ale nie więcej niż 25,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §34.

4. Na terenie wymienionym w ust.1 **dopuszcza się** przebudowę i realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 21.** 1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, oznaczonych symbolem **MNU** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) dla terenów, oznaczonych symbolami **MN**, **MNU**, **U** w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji hałasu, dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ustala się nakaz realizacji lub stosowania zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków standardów poziomu hałasu, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, w tym stosowanie dźwiękoszczelnych technologii i materiałów.

2. W obszarze objętym planem, ustala się w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów:

- 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
- 2) zakaz lokalizacji nowych usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów realizowanej, jako działalność podstawowa.

3. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych o wysokiej sprawności energetycznej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - a) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,

b) nakaz zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego w przypadku czasowego przechowywania odpadów.

4. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie pomników przyrody zlokalizowanych na terenach **1KZO/U**, **1U** i **ZC/UKk**, ustanowionych zarządzeniem nr 1-91 Burmistrza Miasta Bierunia z dnia 13.08.1991r.:

- 1) dąb szypułkowy – nr rejestru 1/BR;
- 2) wiąz pospolity - nr rejestru 2/BR;
- 3) dąb szypułkowy – nr rejestru 3/BR;
- 4) dąb szypułkowy – nr rejestru 4/BR;
- 5) lipa drobnolistna - nr rejestru 5/BR.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 22. 1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków następujące formy ochrony konserwatorskiej:

- 1) tereny i obiekty chronione prawem, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

**a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

1.	Kościół cmentarny pod wezwaniem świętego Walentego przy ul. Krakowskiej	Decyzja nr A 674/66 z dnia 28.05.1966r.
2.	Krzyż na cmentarzu przy kościele pod wezwaniem świętego Walentego, kamienny, wysokości około 5 m, barokowo-ludowy z 1807 roku	Decyzja nr B 473/74 z dnia 18.04.1974r.
3.	Krzyż nagrobny księdza Jana Kantego Żychonia na cmentarzu kościelnym, odlew żeliwny, wykonany po 1832 roku	Decyzja nr B 473/74 z dnia 18.04.1974r.

- b) **stanowisko archeologiczne** - „Ślad osadnictwa, osada (kultura przeworska, okres nowożytny i okres wpływów rzymskich)” na północ od ulicy Krakowskiej, w okolicy Wielkiego Stawu Bieruńskiego – na terenie oznaczonym symbolem **5ZP**,

**c) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:**

- Klasztor Sióstr Służebniczek Najświętszej Marii Panny ul. Bojszowska 24, na terenie oznaczonym symbolem **2UKk**,
- budynek mieszkalny ul. Bojszowska 46 – na terenie oznaczonym symbolem **11MN**,
- krzyż kamienny „Męki Pańskiej” przy ul. Chemików – na terenie oznaczonym symbolem **2KDZ1/2**;
- dawna karczma (młyn i spichlerz), XIX/XX w., ul. Krakowska 36 – na terenie oznaczonym symbolem **1U**,
- cmentarz, ul. Krakowska 39, na terenie oznaczonym symbolem **ZC/UKk**,
- dawna kostnica z pocz. XIX w., ul. Krakowska 39, na terenie oznaczonym symbolem **ZC/UKk**,
- grobowiec rodzinny, ul. Krakowska 39, na terenie oznaczonym symbolem **ZC/UKk**,
- krzyż kamienny ul. Krakowska 39, 1807 r., na terenie oznaczonym symbolem **ZC/UKk**,
- budynek mieszkalny, ul. Krakowska 57-59, 1870 r., na terenie oznaczonym symbolem **2MN**,
- krzyż kamienny, ul. Krakowska 61 z 1811 r., na terenie oznaczonym symbolem **KDZ1/2**,

- dawny młyn Państwa Piekoszewskich, obecnie budynek usługowo – mieszkalny, ul. Krakowska 98, na terenie oznaczonym symbolem **8MNU**,
- budynek mieszkalny, ul. Krakowska 108, pocz. XX w., na terenie oznaczonym symbolem **18MN**,
- kapliczka szafkowa przy skrzyżowaniu ulic Krakowskiej i Baryki – na terenie oznaczonym symbolem **19MN**,
- gład narzutowy obok ul. Zdrowia 2, 4, na terenie oznaczonym symbolem **1KZO/U**,
- budynek mieszkalny o cechach neostylowych modernizm historyzujący, l. 20./30. XX w., ul. Zdrowia 8 – na terenie oznaczonym symbolem **1MNU**,
- budynek mieszkalny, o cechach neostylowych, modernizm historyzujący, l. 20./30. XX w., ul. Zdrowia 14 – na terenie oznaczonym symbolem **5MN**,
- krzyż kamienny, ul. Zdrowia 15 – na terenie oznaczonym symbolem **6MN**;

2) **strefę „A2” ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, która obejmuje teren oznaczony symbolem **ZC/UKk** i obiekty wymienione w pkt.1 lit. a;

3) dla strefy „A2” ustala się:

- a) zachowanie historycznego układu przestrzennego zabudowy kościoła i cmentarza oraz kompozycji układów zieleni kształtowanej,
- b) utrzymanie historycznie utrwalonej funkcji zespołu zabytkowego kościoła i cmentarza;

4) **strefę „B3” ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą tereny oznaczone symbolem **1MN, 2MN, 5MN, 1MNU, od 1U do 3U, 1UKk, ZC/UKk, 1KZO/U, 1ZP, 2ZP, 10ZP, 11ZP, KP** oraz część terenów **6MN, 12MN, od 2MNU do 4MNU** wraz z obiektami wymienionymi w pkt.1 lit. a i c;

5) dla obiektów położonych w strefie „B3” ochrony konserwatorskiej:

a) **nakazuje się:**

- ochronę zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym wysokości gzymsu wieńczącego z dopuszczeniem wynikającym z pkt b tiret 3, rysunku i zasad kompozycji elewacji, kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku, ochronę zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału i formy historycznej,
- stosowanie i zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,
- nakaz usunięcia pozostałości nieczynnych przyłączy energetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody), usunięcia – przeniesienia (skablowania) przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych prowadzonych po elewacjach budynków,
- lokalizację złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,
- lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych szaf telekomunikacyjnych transformatorów SN/nN należy budować w wykonaniu podziemnym lub wewnętrznym, jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych,
- zachowanie kompozycji, formy i materiału obiektu oraz utrwalania wartości zabytkowej krzyży;

b) **dopuszcza się:**

- wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów,
- remont i modernizację techniczną wewnątrz budynków,
- w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne, przywrócenie ich oryginalnej historycznej formy i wystroju;

c) **zakazuje się:**



- lokalizacji na elewacji zabudowy frontowej urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów,
- lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN, jako wolno stojących,
- stosowania na elewacjach okładzin systemowych i drewna;

6) **strefę „K1” ochrony krajobrazu**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą tereny, oznaczone symbolem od **3ZP do 7ZP, od 1WS do 2WS, ZL, 4MN, 9MNU, 10MNU**, oraz część terenów **3MN, 4MN, 8U, 2ZP**;

7) dla strefy „K1” ustala się:

- a) restaurowanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, wraz z częściowym ich odtworzeniem,
- b) obowiązek ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- c) obowiązek ochrony form i sposobu użytkowania takich terenów jak: układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów oraz form użytkowania,
- d) nakaz harmonijnego wpisania nowej zabudowy w zakresie skali i usytuowania w zabytkowe otoczenie oraz w sylwetę miejscowości;

8) **strefę „E” ochrony ekspozycji**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, która obejmuje ochronę widoku Bierunia Starego wraz z dominantami od strony ulicy Turyńskiej i ustala się obowiązek ochrony zachowanych widoków zespołów zabytkowej zabudowy.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i stanowiska archeologicznego, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i b wymagają postępowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszącymi się do tych zespołów i obiektów wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. c, ustala się następujące **zasady ochrony konserwatorskiej** :

1) **nakazuje się**:

- a) ochronę zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, rysunku i zasad kompozycji elewacji, kształtu, spadku i rodzaju pokrycia dachu budynku, ochronę zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału i formy historycznej,
- b) stosowanie i zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,
- c) dla nowej zabudowy dopuszczonej w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
  - zachowane wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - zachowanie geometrii i spadków połaci dachów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - zachowanie podziałów elewacji, zgodnie z podziałami istniejącymi w pierzei,
  - zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- d) wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo- cynkowa, papa na płaskich dachach,
- e) sytuowanie reklam zgodnie z §5 ust. 4;

2) **dopuszcza się**:

- a) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów,
- b) remont i modernizację techniczną obiektów, niezmieniającą ich historycznego wyglądu,

c) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne, przywrócenie ich oryginalnej historycznej formy i wystroju;

**3) zakazuje się:**

- a) lokalizacji na elewacji zabudowy frontowej urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów,
- b) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN, jako wolno stojących,
- c) w otoczeniu budynków wymienionych w ust.1 pkt 1 lit. c budowy:
  - garaży wykonanych z blachy, wolno stojących, pojedynczych lub w zespołach,
  - typowych jednokondygnacyjnych obiektów handlowych.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 23. 1.** W obszarze objętym planem przestrzenie publiczne obejmują:

- 1) ulice, chodniki, ścieżki rowerowe i spacerowe,
- 2) otwarte tereny sportowo - rekreacyjne,
- 3) ogólnodostępne tereny w otoczeniu obiektów użyteczności publicznej i usług.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych (zasady dotyczą elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdującej się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od form własności tych terenów oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie, w zasięgu postrzegania przez przebywających na nich ludzi):

**1) nakazuje się:**

- a) aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności,
- b) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,
- c) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych w tym:
  - stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich,
  - stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących;

2) **dopuszcza się** w liniach rozgraniczających ulic lokalizowanie, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wiat przystankowych, w tym zintegrowanych z kioskami z prasą i kwiatami, wyjść, wjazdów i wyjazdów z parkingów podziemnych, automatów telefonicznych, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie;

**3) zakazuje się:**

- a) w liniach rozgraniczających ulic lokalizacji wolno stojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp., jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń, jako wbudowanych lub podziemnych,
- b) lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

**§ 24. 1.** Obszar objęty planem, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń II” należącego do „KWK Piast” w Bieruniu.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Piast”.
3. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, min. 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0 m;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, min. 400 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 14,0 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, min. 300 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 9,0 m;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi min. 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla wolno stojącej zabudowy usługowej użyteczności publicznej min. 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m;
- 6) granice nowo wydzielanej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m;
- 3) granice nowo wydzielonej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m;
- 3) granice nowo wydzielonej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **UC** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m;
- 3) granice nowo wydzielonej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0 m;
- 3) granice nowo wydzielonej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **UKk, 1KZO/U, KSU/U** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

7. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych w celu:

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji budowli i urządzeń hydrotechnicznych;
- 3) powiększenia przyległej działki budowlanej;
- 4) regulacji granic działki;
- 5) wyznaczenia dróg wewnętrznych;
- 6) uregulowanie spraw własnościowych, związanych z istniejącą zabudową.

8. Minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych 6,0 m.

9. Nakazuje się dla działek obsługiwanych drogą wewnętrzną o charakterze sięgacza realizację placu do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5m.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 26. 1.** Dla zabudowy, położonej w granicach obszaru objętego planem, która w dniu wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie dotyczące gabarytów budynków, ich wysokości, rodzaju i kształtu dachu, linii zabudowy lub wskaźników wykorzystania terenu, ustala się:

- 1) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę budynków.

2. Dla zabudowy objętej ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia zawarte w **§22**.

3. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów:

- 1) położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) terenu **5ZP** w obrębie stanowiska archeologicznego i jego sąsiedztwie, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków;
- 3) położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

4. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1UKk, KP, 1U, 2U, 3MNU, 4MNU, 1MN, 1ZP, 2ZP** położonych w strefie od cmentarza ograniczającej możliwości o szerokości 50,0 m od granicy cmentarza, ustala się zakaz realizacji:

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 3) nowych zakładów żywienia zbiorowego.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 27. 1.** W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

2. W obszarze planu dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i zmiany przebiegu elementów układu komunikacji w granicach linii rozgraniczających.

3. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

4. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej, ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolno stojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) droga publiczna klasy ulicy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulicy **KDG** w ciągu ul. Turyńskiej, zgodnie z rysunkiem planu: 35,0 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **3KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy ulicy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) miejsca postojowe,

b) ścieżki rowerowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzona.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) **1KDZ** w ciągu ul. Chemików w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu 16,0 m,

2) **2KDZ** w ciągu ul. Chemików w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Turyńską,

3) **3KDZ** w ciągu ul. Krakowskiej, zgodnie z rysunkiem planu 20,0 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy ulicy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) miejsca postojowe,

b) ścieżki rowerowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzona.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulic **KDL**:

1) **1KDL** w ciągu ul. Bojszowskiej, zgodnie z rysunkiem planu 12,0 m;

2) **2KDL** w ciągu ulic: Borowinowej, Barańcowej i Baryki, zgodnie z rysunkiem planu, od 12,0 m do 20m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **6KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) miejsca postojowe,

b) ścieżki rowerowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ulic **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu :

1) **1KDD** w ciągu ul. Zdrowia 12,0 m,

2) **2KDD** połączenie ul. Zdrowia z ul. Chemików 13,00 m,

3) **3KDD** w ciągu ul. Staromłyńskiej 13,0 m,

4) **4KDD** w ciągu ul. Torowej i ul. Barańcowej 10,0 m,

5) **5KDD** w ciągu ul. Kocyndra, od ulicy Torowej do ulicy Krakowskiej 10,0 m,

6) **6KDD** - 10,0 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **15KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca postojowe,
- b) ścieżki rowerowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu :

1) **1KDW** - 6,0 m;

2) **2KDW** - ul. Jana 6,0 m;

3) **3KDW** - 8,0 m;

4) **4KDW** – ul. Kocyndra - 7,5 m;

5) **5KDW** - 6,0 m;

6) **6KDW** - 6,0 m;

7) **7KDW** - 6,0 m;

8) **8KDW** - ul. Jana Skrzetuskiego 6,0 m;

9) **9KDW**- ul. Stanisława Konarskiego 6,0 m;

10) **10KDW** – ul. Kopańska 8,0 m;

11) **11KDW** – ul. Barańcowa 8,0 m;

12) **12KDW** – ul. Narcyzów 13,5 m;

13) **13KDW** – ul. Bratków 13,5 m;

14) **14KDW** - 10,5 m;

15) **15KDW** - 10,5 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KX** do **9KX**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ciągi pieszo – jezdne.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych **KX** nie mniejszą niż 2,0m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren miejsc postojowych naziemnych.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzonej,
- b) obiekty małej architektury o wysokości do 2,0 m,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KP** zakazuje się budowy miejsc postojowych w formie garaży blaszanych wolno stojących, pojedynczych lub w zespołach.

§ 34. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny - min. 1 miejsce postojowe na 10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
- 4) zabudowy usługowej - min. 1 miejsca postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej), lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
- 5) lokalu gastronomicznego: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumenckie, w ramach działki budowlanej, na której ten lokal jest zlokalizowany lub na działce specjalnie do tego wyznaczonej;
- 6) dla zabudowy usług konsumpcyjnych - min. 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 7) terenu oznaczonego symbolem **UC** minimum 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 8) terenów oznaczonych symbolami **E** i **W** minimum 1 miejsce postojowe.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 35.** 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci;
- 3) **dopuszcza się:**
  - a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
  - b) zmianę trasy przebiegu oraz lokalizacji sieci i urządzeń,
  - c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń w sposób nieograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu;
  - d) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

2. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania, w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

**§ 36.** 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta przebiegającej przez obszar objęty planem,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej z zapewnieniem wymaganych parametrów przeciwpożarowych i wyposażenia sieci w hydranty przeciwpożarowe.

**§ 37.** 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej miasta;
- 3) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje oczyszczalnia ścieków w Bieruniu Starym przy ul. Chemików;
- 4) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest rzeka Mleczna;
- 5) na terenach nieobjętych systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**§ 38.** 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

- 1) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej,

- b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem,
  - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;
  - 3) zaopatrzenie w gaz z rozbudowanej miejskiej sieci gazowej.

**§ 39. 1.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;
- 4) ustala się na terenach nowego zainwestowania, budowę nowego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia;
- 5) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 21/1kV, w wykonaniu wewnętrznym, jako wolno stojące, małogabarytowe, bądź, jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe;
- 6) ustala się realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 21 kV;
- 7) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w sposób nieograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

**§ 40. 1.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) 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, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
- 3) realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nieograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;
- 4) lokalizowanie nowych anten na terenie oznaczonym symbolem **W** o oddziaływaniu pól magnetycznych (wartości większej lub równej  $0,1 \text{ W/m}^2$ ) powyżej 20 m nad poziomem terenu.

**§ 41. 1.** W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, niewymienionych w **§36 do §40** sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w **§40 i §41** ust 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

**§ 42.** W obszarze objętym planem ustala się nakaz postępowanie z odpadami, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.



## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 43.** 1. Na terenie **US** oraz od **1ZP** do **7ZP** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów wyłącznie na czas trwania imprez sezonowych i masowych, sportowo – rekreacyjnych i widowiskowych, w formie obiektów i urządzeń takich jak: stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, tymczasowe miejsca postojowe, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo – ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji i sportu.

2. W zakresie organizacji imprez masowych dla terenów oznaczonych symbolami **US** i od **1ZP** do **7ZP** ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;
- 2) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji;
- 3) nakaz wyposażenia terenu w infrastrukturę zapewniającą bezpieczne przeprowadzenie imprezy masowej.

## **Rozdział 13.**

**Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym**

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, MNU, U, UC, US, KZO/U, KSU/U** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie trzydzieści procent.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **UKk, E, W, ZL, ZP, ZC/UKk, WS, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX, KP** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 5%, słownie pięć procent.

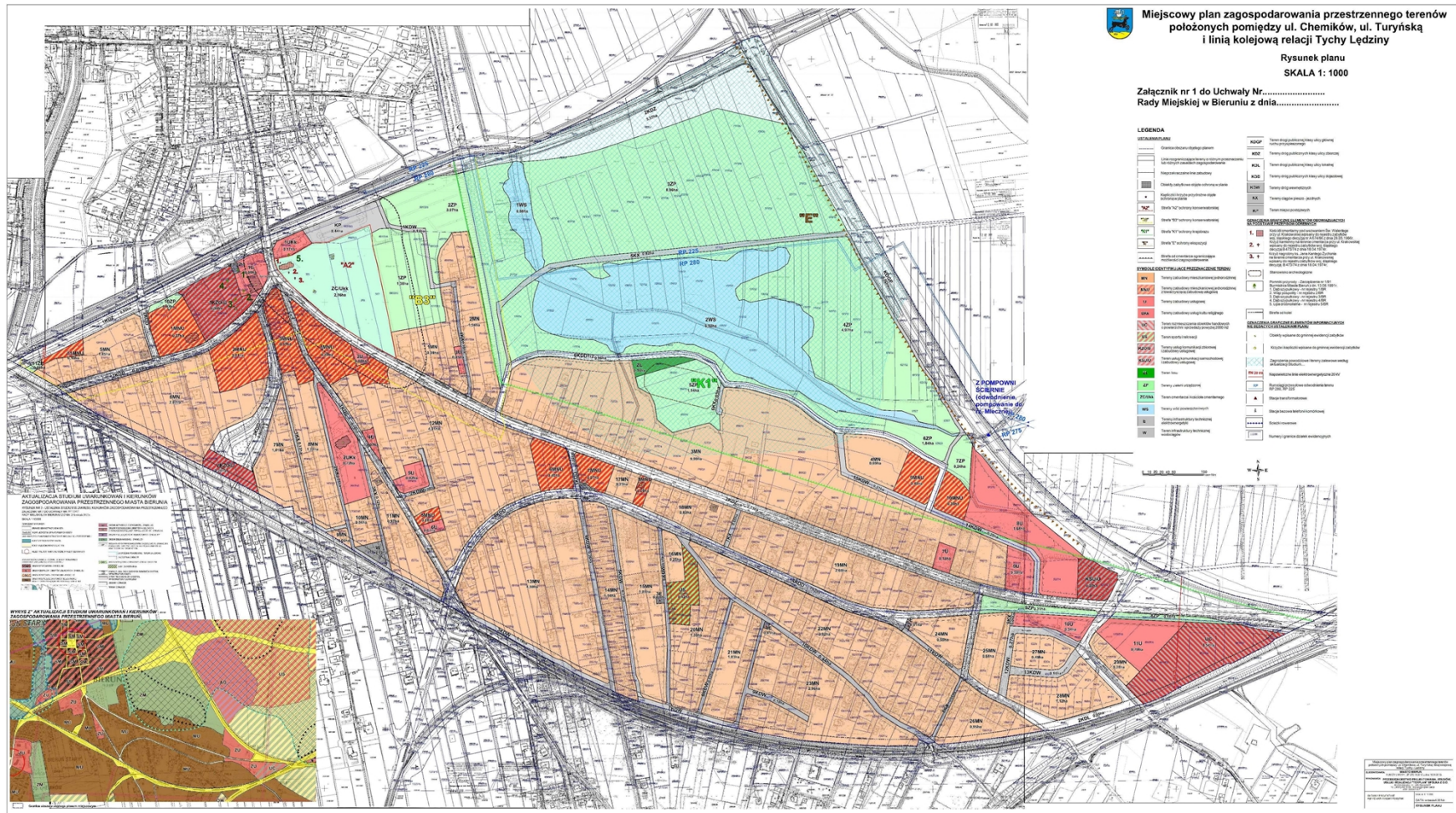
## **Rozdział 14.**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 45.** 1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia

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

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.

## **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i 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 rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny”, wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu ww. planu w terminie od 30 czerwca 2014 r. do 28 lipca 2014 r.

**§ 1.** W odniesieniu do uwag wniesionych do projektu planu, Rada Miejska w Bieruniu postanawia:

**1. nie uwzględnić uwagi nr 1.1. wniesionej przez Panią E.D. o treści:** dla terenów (§7 ust. 3 pkt 3 projektu planu) położonych w rejonie ul. Barańcowej i Kocyndra (symbole 13-20MN) prosi o ustalenie zakazu budowy oraz prowadzenia działalności związanej z obróbką drewna (tartaki, stolarnie itp.)

#### **Uzasadnienie:**

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ustęp 1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt planu ma sprzyjać kreowaniu różnorodnych form zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej prowadzących do zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Kwestia podnoszona w uwadze jest regulowana ustaleniami planu w sposób odpowiadający funkcjom terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (protokół z dnia 03.08.2012r.) oraz instytucji wymienionych w art. 17 pkt.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustaleniach projektu planu, w §7 dotyczącym ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w ust.1 pkt.2 lit. „a” do „d” ustalono zakres uzupełniającej zabudowy usługowej obejmującej: handel, gastronomię, usługi konsumpcyjne oraz rekreacyjno – sportowe. Wymieniony zakres usług zdefiniowany w §4 ust.1 pkt. 7 i 8 projektu uchwały wyklucza możliwość realizacji działalności związanej z obróbką drewna. Ponadto zapis §21 obejmującego zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w ust.2 pkt.1 ustala zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji oraz emisji pola magnetycznego.

**2. nie uwzględnić uwagi nr 2.1. wniesionej przez Panią K.B. o treści:** Dla terenów (§7 ust. 3 pkt 3 projektu planu) położonych w rejonie ul. Barańcowej i Kocyndra (symbole 13-20MN) prosi o ustalenie zakazu budowy oraz prowadzenia działalności związanej z obróbką drewna (tartaki, stolarnie itp.).

#### **Uzasadnienie:**

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ustęp 1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt planu ma sprzyjać kreowaniu różnorodnych form zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej prowadzących do zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Kwestia podnoszona w uwadze jest regulowana ustaleniami planu w sposób odpowiadający funkcjom terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał

pozytywne opinie i uzgodnienia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (protokół z dnia 03.08.2012r.) oraz instytucji wymienionych w art. 17 pkt.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustaleniach projektu planu, w §7 dotyczącym ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w ust.1 pkt.2 lit. „a” do „d” ustalono zakres uzupełniającej zabudowy usługowej obejmującej: handel, gastronomię, usługi konsumpcyjne oraz rekreacyjno – sportowe. Wymieniony zakres usług zdefiniowany w §4 ust.1 pkt. 7 i 8 projektu uchwały wyklucza możliwość realizacji działalności związanej z obróbką drewna. Ponadto zapis §21 obejmującego zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w ust.2 pkt.1 ustala zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji oraz emisji pola magnetycznego.

**3. nie uwzględnić uwagi nr 3.1. wniesionej przez Pana M.B. o treści:** Dla terenów (§7 ust. 3 pkt 3 projektu planu) położonych w rejonie ul. Barańcowej i Kocyndra (symbole 13-20MN) prosi o ustalenie zakazu budowy oraz prowadzenia działalności związanej z obróbką drewna (tartaki, stolarnie itp.).

**Uzasadnienie:**

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ustęp 1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt planu ma sprzyjać kreowaniu różnorodnych form zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej prowadzących do zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Kwestia podnoszona w uwadze jest regulowana ustaleniami planu w sposób odpowiadający funkcjom terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (protokół z dnia 03.08.2012r.) oraz instytucji wymienionych w art. 17 pkt.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustaleniach projektu planu, w §7 dotyczącym ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w ust.1 pkt.2 lit. „a” do „d” ustalono zakres uzupełniającej zabudowy usługowej obejmującej: handel, gastronomię, usługi konsumpcyjne oraz rekreacyjno – sportowe. Wymieniony zakres usług zdefiniowany w §4 ust.1 pkt. 7 i 8 projektu uchwały wyklucza możliwość realizacji działalności związanej z obróbką drewna. Ponadto zapis §21 obejmującego zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w ust.2 pkt.1 ustala zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji oraz emisji pola magnetycznego.

**4. nie uwzględnić uwagi nr 4 wniesionej przez Panią G.B. o treści:** wykreślenie z planu przewidywanego łącznika ulicy Staromłyńskiej z ulicą Klasztorną.

**Uzasadnienie:** Do zadań własnych gminy zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie:

§ ust.1 pkt.2 – gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,

§ ust.1 pkt.14 – porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenie i utrzymanie gminnego magazynu przeciwpowodziowego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.5 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Rozległy kwartał zabudowy pomiędzy ul. Klasztorną i ul. Staromłyńską dostępny jest wyłącznie od ul. Zdrowia i ul. Krakowskiej. Kwestionowany łącznik jest niezbędny ze względu bezpieczeństwa publicznego oraz wygody mieszkańców. Umożliwia przejazd i przejście z ul. Staromłyńskiej na ul. Klasztorną bez konieczności powrotu do skrzyżowania z ul. Zdrowia, ul. Krakowską i ul. Bojszowską (ok. 430m).

**5. nie uwzględnić uwagi nr 5 wniesionej przez Panią G.F. o treści:** wykreślenie z planu przewidywanego łącznika ulicy Staromłyńskiej z ulicą Klasztorną.

**Uzasadnienie:** Do zadań własnych gminy zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie:



§ ust.1 pkt.2 – gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,

§ ust.1 pkt.14 – porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenie i utrzymanie gminnego magazynu przeciwpowodziowego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.5 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Rozległy kwartał zabudowy pomiędzy ul. Klasztorną i ul. Staromłyńską dostępny jest wyłącznie od ul. Zdrowia i ul. Krakowskiej. Kwestionowany łącznik jest niezbędny ze względu bezpieczeństwa publicznego oraz wygody mieszkańców. Umożliwia przejazd i przejście z ul. Staromłyńskiej na ul. Klasztorną bez konieczności powrotu do skrzyżowania z ul. Zdrowia, ul. Krakowską i ul. Bojszowską (ok. 430m).

**6. nie uwzględnić uwagi nr 7 wniesionej przez Pana M.N. o treści:** prośba o dopuszczenie na działce nr 622/84 (ul. Kocyndra) możliwości realizacji warsztatu mechanicznego dla samochodów osobowych z wykluczeniem blacharstwa i lakiernictwa.

**Uzasadnienie:** Do zadań własnych gminy zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie:

§ ust.1 pkt.1 – ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Działka nr 622/84 o pow. ok. 280m<sup>2</sup> położona jest w zwartej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Warsztat mechaniczny dla samochodów osobowych będzie źródłem uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy ze względu na emisję hałasu i spalin oraz zwiększenie natężenia ruchu pojazdów.

**7. nie uwzględnić uwagi nr 8 wniesionej przez Pan ią A.Ć. o treści:** uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia dalszej budowy ulicy Jana. Budowa wspomnianej wyżej ulicy pozwoliłaby na bezpośredni dostęp do drogi z działki oznaczonej numerem 1462/69.

**Uzasadnienie:** Działka nr 1462/69 oddalona jest od wyznaczonego, istniejącego odcinka ulicy Jana ok. 70m. Ustalenia projektu planu zawarte w:

1) §5.ust.2.pkt.1 dopuszczają wyznaczenie dróg wewnętrznych,

2) §27.ust.3 dopuszczają lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów.

Na podstawie ww. zapisów właściciel działki może w drodze negocjacji z sąsiadami poprowadzić drogę wewnętrzną od ul. Jana lub dojazd do ul. Torowej.

**8. nie uwzględnić uwag wniesionych przez Przedsiębiorstwo Mabud sp. z o.o.:**

**8.1. uwagi nr 9.1.2. o treści:** Wjazd na teren od głównej ulicy – ronda – analogicznie prośba o dopisanie w § 16 pod 8ZP przeznaczenia uzupełniającego: dojazdy, dojścia.

**Uzasadnienie:** Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Katowicach pismem z dnia 02.04.2012r. nr GDDKiA-O/KA/D1/B4/439/62/2012/P stwierdziła, iż obsługa terenów graniczących z DK44 (ul. Turyńska) winna być zapewniona wyłącznie od strony układu drogowego lokalnego. Nie należy projektować nowych zjazdów indywidualnych i publicznych na drogę DK44. Zgodnie z tym zaleceniem obsługę terenu UC przewidziano od strony drogi 2KDL (ul. Borowinowa). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz instytucji wymienionych w art.17 pkt.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym GDDKiA O/Katowice pismem nr GDDKiA-O/KA-Z3/BR/439/41b/2014 z dnia 29 maja 2014r.

**8.2. uwagi nr 9.2.2. o treści:** Zieleń – w punkcie §9, ust. 2 pkt. 3 minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej - prośba o zmianę na 20%.

**Uzasadnienie:** Do zadań własnych gminy, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty

w zakresie: ust.1 pkt.1 – ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ze względu na sąsiedztwo z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 29MN oraz konieczności wprowadzenia na terenie zabudowy usługowej 11U zieleni izolacyjnej od terenu 29MN (§9 ust.3 pkt.1) utrzymuje się ustalony w §9 ust.2 pkt.3 minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie w wysokości min. 35% działki budowlanej.

**8.3. uwagi nr 9.3.1. o treści:** Wskaźnik powierzchni zabudowy – §7 ust. 2 pkt. 1 prośba o zmianę na do 40% działki budowlanej (ewentualnie zmienić do 40% działki budowlanej dla zabudowy i obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit „a” i lit.”b” czyli usługa wolno stojąca).

**Uzasadnienie:** Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Ze względu na położenie terenu objętego uwagą na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN, na których zabudowa usługowa stanowi przeznaczenie uzupełniające, utrzymuje się wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% działki budowlanej (§7 ust.2 pkt.1). Pozwala to na utrzymanie po północnej stronie ul. Krakowskiej uporządkowanego, mało intensywnego charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**8.4. uwagi nr 9.3.2. o treści:** Zieleń – w punkcie §7 ust. 2 pkt. 4 minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej - prośba o zmianę na 20% (ewentualnie zmienić na 20% działki budowlanej tylko dla zabudowy i obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit „a” i lit.”b” czyli usługa wolno stojąca).

**Uzasadnienie:** Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Ze względu na położenie terenu objętego uwagą na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN, na których zabudowa usługowa stanowi przeznaczenie uzupełniające, utrzymuje się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej w wysokości min. 35% działki budowlanej (§7 ust.2 pkt.4). Identyczny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi min. 50% pow. działki budowlanej (§7 ust.2 pkt.3).

**9. nie uwzględnić uwagi nr 10 wniesionej przez Pana K.Ż. o treści:** Prośba o zmianę planu zagospodarowania dla działki nr 383/20. Wnosi o wyłączenie z obszaru zieleni miejskiej swojej działki. W tym rejonie miasto posiada jego zdaniem wystarczającą ilość terenu na rekreację i nie musi zajmować terenów prywatnych. Utworzenie stanowiska archeologicznego na tym terenie nie koliduje ze zmianą charakteru gruntu.

**Uzasadnienie:** Aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzona uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r. przeznaczyła teren, na którym położona jest działka nr 383/20 pod „obszar zieleni miejskiej o symbolu ZM”. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 20 ust. 1 określa m.in. iż plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium. Zmiana przeznaczenia działki nr 383/20 z terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem 5ZP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby istotnym naruszeniem ustaleń aktualizacji Studium.

**10. nie uwzględnić uwagi nr 11 wniesionej przez Panią Z.B. o treści:** Prośba o korektę projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kierunku realizacji drogi E6 KDW – ul. Jana.

**Uzasadnienie:** Działka nr 1462/69 oddalona jest od wyznaczonego, istniejącego odcinka ulicy Jana ok. 70m. Ustalenia planu zawarte w:

- 1) §5.ust.2 pkt.1 dopuszczają wyznaczenie dróg wewnętrznych,
- 2) §27.ust.3 dopuszczają lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów.

Na podstawie ww. zapisów właściciel działki może w drodze negocjacji z sąsiadami poprowadzić drogę wewnętrzną od ul. Jana lub dojazd do ul. Torowej.

#### **11. nie uwzględnić uwag wniesionych przez Panią K.B. o treści:**

**11.1. uwagi nr 12.1. o treści:** Wnosi o zachowanie drogi oznaczonej symbolem 15 KDW tylko w zakresie granicy południowej działki nr 18 i likwidację jej połączenia z drogą oznaczoną symbolem 6 KDD 1/2.

**Uzasadnienie:** Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ustęp 1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Droga wewnętrzna 15KDW umożliwia obsługę drugiej linii zabudowy ul. Krakowskiej oraz działek nr 390/20, 389/20, 801/20, 366/16 na terenie 3MN, a także obsługę działki nr 18 na terenie 4MN i 9MNU. Zapewnia dojazd pojazdów straży pożarnej, policji i karettek.

**11.2. uwagi nr 12.2. o treści:** Prośba o korektę drogi o symbolu 6 KDD: przeprowadzenie jej do końca działki nr 19 i połączenia jej z drogą oznaczoną na projekcie planu symbolem 14 KDW.

**Uzasadnienie:** Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Przyjęty w planie przebieg drogi 14KDW pozwala na obsługę terenów mieszkaniowych 3MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową 9MNU i 10 MNU oraz terenu zabudowy usługowej 8U i 9U. Jednocześnie oddziela teren istniejącej zabudowy usługowej o niskiej intensywności 9U od nowych terenów zabudowy.

**11.3. uwagi nr 12.3. o treści:** Propozycja rozważenia połączenia drogi 6 KDD z ul. Krakowską poprzez działki 641/11, 100/11.

**Uzasadnienie:** Połączenie drogi 6KDW z ul. Krakowską zapewnia droga wewnętrzna 14KDW o szerokości 10,5m w liniach rozgraniczających.

**12. nie uwzględnić uwagi nr 14 wniesionej przez Panią H.K. o treści:** Wnosimy o zmianę przeznaczenia działki nr 384/20. Obecne przeznaczenie działki zostało sklasyfikowane jako zieleń miejska, natomiast proponowane przez właścicieli przeznaczenie to grunty budowlane.

**Uzasadnienie:** Aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona uchwałą nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r. przeznaczyła teren, na którym położona jest działka nr 384/20 pod „obszar zieleni miejskiej o symbolu ZM”. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 20 ust. 1 określa m.in., iż plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Zmiana przeznaczenia działki nr 384/20 z terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem 5ZP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej była istotnym naruszeniem ustaleń aktualizacji Studium.

#### **13. nie uwzględnić uwag wniesionych przez Przedsiębiorstwo Jordan Holding Sp. z o.o.:**

**13.1. uwagi nr 15 o treści:** zmianę przeznaczenia działek nr 747/24, 749/24 i 751/24 położonych przy ul. Krakowskiej w Bieruniu na przeznaczenie opisane w § 2 ust. 1 pkt 11 lit. b tj. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową.



**Uzasadnienie:** Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Ze względu na zwarty, jednorodzinny charakter zabudowy terenów 3MN ustalenia projektu planu ograniczają możliwość lokalizacji dużych, uciążliwych dla mieszkańców obiektów usługowych.

13.1. **uwagi nr 16 o treści:** zmiana przeznaczenia działek nr 747/24, 749/24 i 751/24 położonych przy ul. Krakowskiej w Bieruniu na przeznaczenie opisane w § 2 ust. 1 pkt 11 lit. c tj. U – tereny zabudowy usługowej.

**Uzasadnienie:** Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 pkt.3 określa, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Ze względu na zwarty, jednorodzinny charakter zabudowy terenów 3MN ustalenia projektu planu ograniczają możliwość lokalizacji dużych, uciążliwych dla mieszkańców obiektów usługowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2014 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 (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, 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 finansowych.

## Uzasadnienie

### **Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny.**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny, sankcjonują istniejące zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz wyznaczają nowe tereny pod funkcje mieszkaniowo-usługowe (na północ od ul. Krakowskiej). Północny fragment obszaru planu pozostawia się w przyrodniczej funkcji, jako tereny zieleni urządzonej. Dodatkowo na obszarze pomiędzy ul. Krakowską a linią kolejową, wprowadza się tereny dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (zgodnie z ustaleniami Studium).

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 zmiany 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 IX/4/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łędziny wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Rada Miejska w Bieruniu podjęła w dniu 25 sierpnia 2011 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 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 30 czerwca 2014 r. do 28 lipca 2014 r. oraz w dniu 23 lipca 2014 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczył termin do 11 sierpnia 2014 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 wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono 28 uwag, z czego 8 zostało uwzględnionych;
- wprowadził zmiany wynikające z uwzględnionych uwag;
- 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.