

Projekt

z dnia 8 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 31 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr III/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy - Łędziny - Etap II, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

Rada Miejska w Bieruniu stwierdza, że:

projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy - Łędziny - Etap II jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia", przyjętego Uchwałą Nr XIV/19/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 listopada 2023 r. i uchwała

zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy - Łędziny - Etap II”

§ 1. 1. Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy - Łędziny - Etap II” uchwalonego uchwałą Nr III/14/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 2173), zwana dalej „zmianą planu”, obejmuje zmianę części tekstowej ustaleń planu oraz zmiany na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym część graficzną ustaleń planu, w zakresie określonym w § 2 uchwały.

2. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale Nr III/4/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy - Łędziny - Etap II”.

3. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści § 2 uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna zmiany planu w skali 1:1000, wykonana na mapie zasadniczej;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W uchwale Nr III/14/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy - Łędziny - Etap II wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 w ust. 1 w pkt 11 skreśla się lit „e”;

2) w § 2 w ust. 1 w pkt 11 po lit. r) dodaje się litery s), t), u), v) w brzmieniu:

"s) **4U**- teren usług,

t) **1U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych,

u) **1KDL** – teren drogi lokalnej,

v) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.”;

3) w § 5 w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„3. W obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów **4U** i **1U-INS** ustala się następujące zasady umieszczania reklam.”;

4) w § 5 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Dopuszcza się na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **4U** sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych.”;

5) w § 9 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „1.Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **3U** ustala się:”;

6) w § 9 w ust. 3 pkt 1 skreśla się lit „a”;

7) po § 9 dodaje się nowy § 9A w brzmieniu:

„§ 9. A. 1. Dla terenu usług oznaczonego symbolem **4U** ustala się:

1) przeznaczenie: usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultu religijnego, usług edukacji, handlu hurtowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja piesza,

c) komunikacja rowerowa,

d) obsługa komunikacji,

e) zieleni urządzona,

f) zieleni izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60% działki budowlanej;

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1;

b) maksymalny: 0,8;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: do trzech kondygnacji naziemnych, ale nie więcej niż 12 m;

b) pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. c;

c) wysokość pylonów reklamowych: do 30 m;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 30°, dachy płaskie, dachy zielone;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) nakaz wprowadzenia na terenie **4U** zieleni izolacyjnej od terenu oznaczonego symbolem **6MN**.”;

8) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Dla terenu usług lub stacji paliw płynnych oznaczonego symbolem **1U-INS** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) usługi z wykluczeniem usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultu religijnego, usług edukacji, handlu hurtowego,

b) teren stacji paliw płynnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja piesza,

c) komunikacja rowerowa,

d) obsługa komunikacji,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60% działki budowlanej;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01;

b) maksymalny: 0,8;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 18 m;

b) pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. c;

c) wysokość pylonów reklamowych: do 30 m;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 30°, dachy płaskie, dachy zielone;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.”;

9) w § 15 ust. 1 pkt 2 po lit. f dodaje się lit. g w brzmieniu:

„g) dojazdy, dojścia na terenie **5ZP**.”;

10) w § 21 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-INS** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki min. 1000 m²;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20 m;

3) granice działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją $\pm 15^\circ$.”;

11) § 27 otrzymuje brzmienie:

„§27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IKDL** ustala się:

1) przeznaczenie: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) miejsca postojowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.”;

12) w § 29 po ust. 4 dodaje się ust. 5 i ust. 6 w brzmieniu:

„5. Dla terenu **komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonego symbolem **IKR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

6. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu **IKR** zgodnie z rysunkiem planu.”;

13) w § 31 w ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) dla pozostałej zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.”;

14) w § 34 w wyliczeniu:

a) wyraz „UC” zastępuje się wyrazem „KR”,

b) po wyrazie „KP” po przecinku dodać wyraz „1U-INS”.

§ 3. Zmienia się załącznik nr 1 Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 w zakresie określonym w załączniku nr 1 do uchwały – części graficznej zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy - Łędziny - Etap II”, w skali 1:1000.

§ 4. Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach:

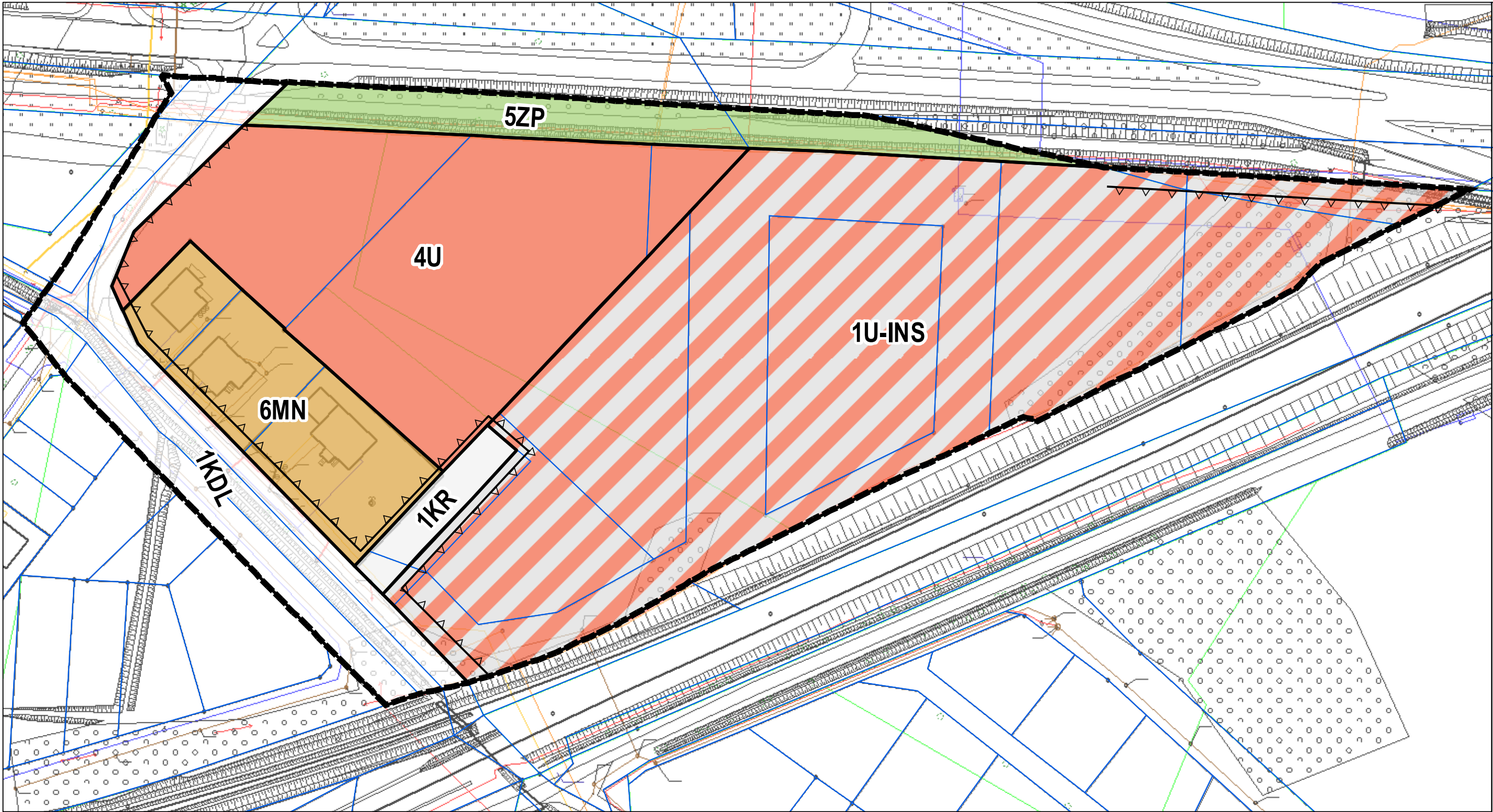
1) złoża węgla kamiennego „Piaś” WK 299;

2) terenu górniczego Bieruń II;

3) obszaru górniczego Bieruń II.

§ 5. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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



Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy - Łędziny - Etap II

Część graficzna zmiany planu

skala 1: 1 000

Legenda

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren usług
- teren usług lub stacji paliw płynnych
- teren zieleni urządzonej
- teren drogi lokalnej
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach:
1) złoża węgla kamiennego „Piast” WK 299;
2) terenu górniczego Bieruń II ;
3) obszaru górniczego Bieruń II.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIERUNIA

granica obszaru objętego zmianą planu

LEGENDA

- Granica opracowania - granica administracyjna miasta Bieruń
- Obręby ewidencyjne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW

Obszary zabudowane do adaptacji i przekształceń

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszary wskazane do zabudowy

- Tereny zabudowy usługowej - projektowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - projektowane

Część graficzną projektu zmiany planu opracowano z wykorzystaniem danych PZGIK (Licencja nr G GO.66.42.1 1 5 2 02 3 _2414_P z dnia 24 maja 2023 r. wydana przez Starostę Bieruńsko Łędzińskiego) w państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 6 strefa odwzorowawcza

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-547 Katowice, ul. Rzepkowska 2A tel.(4832) 390 89 29 terplan@terplan.com.pl KRS:0000121817			
ZAMAWIAJĄCY:	GMINA BIERUŃ, ul. Rynek 14, 43-150 Bieruń		
NUMER UMOWY:	260/U/GN/2023 z dnia 24 maja 2023r.		
TEMAT:	Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy - Łędziny - Etap II		
RYSEK:	Część graficzna projektu zmiany planu miejscowego		
KIERUJĄCY OPRACOWANIEM:	mgr inż. Maciej Wysztyński		
SKALA:	1:1000	DATA:	lipiec 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 31 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Rada Miejska w Bieruniu postanawia:

§ 1. W zakresie uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy - Łędziny - Etap II w dniach od 26 lutego 2024 r. do 18 marca 2024 r. (zbieranie uwag do 2 kwietnia 2024 r.):

Nie uwzględnić uwagi nr 4 o treści: *"Wprowadzenie dla obszaru IKDL w części pomiędzy ul. Krakowską a ul. Bratków, zapisów dopuszczających zabudowę o parametrach tożsamyh z parametrami jak dla terenu 4U oraz wykreślenie linii zabudowy wprowadzonej na obszarze 4U od strony obszaru IKDL"* **w całości z następującym uzasadnieniem:** Nieprzekraczalna linia zabudowy jest elementem obligatoryjnym planu i nie można jej wykreślić. Na terenach dróg publicznych w tym na drodze IKDL nie można dopuszczać zabudowy jak na innych terenach.

§ 2. W ustawowym terminie dotyczącym ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 22 lipca 2024 r. do 13 sierpnia 2024 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 28 sierpnia 2024 r., wniesiono 1 uwagę do przedmiotowego projektu zmiany planu, która została pozytywnie rozpatrzona przez Burmistrza Miasta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 31 października 2024 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 31 października 2024 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę