

**UCHWAŁA NR I/1/2010
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 28 stycznia 2010r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Turyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 3, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/12/2007 z dnia 25 października 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Turyńskiej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr VIII/2/2002 z dnia 24 września 2002r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/1/2007 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 25 października 2007r. oraz zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/8/2009 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 26 listopada 2009r.

**Rada Miejska w Bieruniu
uchwała:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w rejonie ul. Turyńskiej, zwaną dalej „planem”.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje powierzchnię 2,16 ha.
2. Integralną część planu stanowią:
 - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
 - 1) „planie” – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 2) „rysunku planu” – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 3) „teren” – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
 - 4) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć: funkcja lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
 - 5) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
 - 6) „przeznaczeniu towarzyszącym” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział musi stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 7) „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki inwestycyjnej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

- 8) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 9) **"działce inwestycyjnej"** – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę.

§ 2.

1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem – przestrzennie tożsama z linią rozgraniczającą tereny;
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

- 1) strefy i tereny ochronne:
 - a) Teren Górniczy Łędziny I (cały obszar planu znajduje się w jego zasięgu);
 - b) granica szkód górniczych, I kat. przydatności;
 - c) granica szkód górniczych, II kat. przydatności;
 - d) strefa potencjalnych zalewisk i podtopień (cały obszar planu znajduje się w jej zasięgu).

Rozdział 2

Ustalenia

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **P/U (2,16 ha)** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową;
 - pod zabudowę usługową;
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - pod obiekty małej architektury;
 - pod obiekty i budowle hydrotechniczne;
 - pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, w tym wielopoziomowe;
 - pod bocznicę kolejową;
 - pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - pod zielenią urządzone.

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

- 1) zaleca się wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 16m;
- 2) wysokość zabudowy gospodarczej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 7m;
- 3) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 1;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 25%;
- 5) dachy: płaskie, wielospadowe oraz inne.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Na obszarze planu nie występują obiekty wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu w całości znajduje się w granicy Terenu Górniczego Łędziny I, w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
 - a) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 50 mm/s²;
 - b) I oraz II kat. przydatności terenów pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny;
- 3) w całości obszar planu znajduje się w strefie potencjalnych zalewisk i podtopień;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną.
7. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę na minimalnie: 1500m²;
 - 2) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
8. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenie: P/U należy zlokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których ta zabudowa jest usytuowana lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) konieczność uzgadniania lokalizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych o dużym zaopatrzeniu w wodę wraz z orientacyjnym terminem realizacji oraz informacją o źródle finansowania;
 - 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych oraz innych wynikających z procesu technologicznego do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) budowę kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - d) możliwość stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków na użytek działalności prowadzonych na terenie: P/U oraz terenach sąsiednich;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji deszczowej;
 - b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - c) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - d) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) budowę stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny, sposób realizacji zależeć będzie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) budowę sieci gazowej;
 - b) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - c) stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych do celów gospodarczych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
 - 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
 - a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę całego terenu, zgodnie z potrzebami;

- c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
- d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z wewnętrznych ulic dojazdowych;
 - d) nakaz selektywnej zbiórki odpadów;
 - e) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.
- 9. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**
 - 1) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
 - 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach inwestycyjnych do nich przylegających.
- 10. **Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.**
- 11. **Na obszarze planu nie występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.**
- 12. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
 - 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 5.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 6.

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

RADCA PRAWNY
mgr Jolanta Kuchta

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU
mgr HENRYK SKUPIEŃ

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
O SPOSÓBIE REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
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. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji, należących do zadań własnych gminy, będzie miasto Bieruń.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a. środki własne miasta Bierunia,
 - b. środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c. partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2010-2025.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU**


Henryk HENRYK SKUPIEŃ