

UCHWAŁA NR I/2/2010
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Okrężnej i ul. Szybowej

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/5/2007 z dnia 25 października 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Okrężnej i ul. Szybowej 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 2002 r. 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 uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Okrężnej i ul. Szybowej, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje powierzchnię 6,68 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) **"terenie"** – 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) **"usługach nieuciążliwych"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;
- 8) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii;
- 9) **"reklamie"** – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) **"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 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 11) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 12) **"liczbie kondygnacji"** – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 13) **"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;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - d) **ZL** – teren lasu;
 - e) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - f) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

g) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

5) elementy układu komunikacyjnego: ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

1) elementy układu komunikacyjnego: oś drogi;

2) strefy i tereny ochronne:

a) Obszar Górnicy "Bieruń I" (cały obszar planu);

b) Teren Górnicy "Bieruń I" (cały obszar planu);

c) I kat. przydatności terenu pod zabudowę;

d) II kat. przydatności terenu pod zabudowę;

e) III kat. przydatności terenu pod zabudowę;

f) granica pasa technologicznego od linii energetycznej 20kV;

g) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Góra – Chełmeczek” – wskazanego do ochrony (poza obszarem planu);

3) infrastruktura techniczna istniejąca – elektroenergetyka: sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zgodne z "Ustaleniami szczegółowymi" niniejszej uchwały.

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

1) możliwość zachowania budynków:

a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasowe linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki, będące przedmiotem prac budowlanych;

b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasową wysokość;

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

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) lokalizowanie reklam wyłącznie na terenach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

b) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większej niż: 3m² na terenach: **MN/U**, **U** oraz większej niż: 1m² na terenach: **MN**;

c) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury (w tym latarniach), urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);

d) zakaz lokalizowania reklam na dachach;

e) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. tablicy lub urządzenia reklamowego na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jego zamocowania;

f) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam o wysokości wyższej niż 5m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi.

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

- 1) ustala się obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej na terenach **MN i MN/U** równoważny poziom dźwięku A nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) 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) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, bez zastosowania indywidualnych rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną (takich jak: stolarka drzwiowa i okienna tłumiąca hałas, itp.).

4. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń dotyczących zasad 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) w całości obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego "Bieruń I";
- 2) w całości obszar planu znajduje się w granicach Terenu Górniczego "Bieruń I", w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
 - a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 4,0m pod powierzchnią terenu;
 - b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200 - 250 mm/s²;
 - c) I – III kat. przydatności terenów pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny;
- 4) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych: średniego napięcia 20 kV o szerokości 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii energetycznej), niskiego napięcia 1 kV o szerokości 4m (po 2m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w ich zasięgu ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym;
 - b) zachowanie zabudowy zlokalizowanej w jej zasięgu z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
 - c) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

- d) zakaz lokalizowania zadrzewień;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią;
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną.

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

- 1) na obszarze niniejszego 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) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy: dróg publicznych i wewnętrznych są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” § 8 i § 9.
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MN, MN/U, U należy zlokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez właściwych zarządców tych sieci;
 - b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - d) możliwość stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

- e) możliwość odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1ha, 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę 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;
 - c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych, w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
 - d) ewentualna przebudowa sieci kolidujących z istniejącymi i planowanymi funkcjami terenów będzie możliwa, na zasadach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - c) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych;
- 9) 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;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
 - b) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
 - c) realizację sieci teletechnicznej, zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - d) 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, za wyjątkiem urządzeń, o których mowa w lit. b);

e) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

f) ewentualna przebudowa sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym, wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;

11) 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 dróg publicznych oraz wewnętrznych;

d) selektywną zbiórka 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 budowlanych, 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) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/U, U stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;

2) dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 4.MN (0,07 ha), 5.MN (0,922 ha), 7.MN (2,809 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe (wydzielone w częściach parterowych budynków mieszkalnych), z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona.

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

- 1) lokalizowania maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków usługowych;
- 3) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
- 4) możliwość wydzielania jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 40%;
- 9) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $25^0 - 40^0$;
- 10) zakaz budowy dachów o mijających się kalenicach;
- 11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę:
 - a) w układzie wolno stojącym: $600m^2$;
 - b) w układzie bliźniaczym: $450m^2$;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę:

- a) w układzie wolno stojącym: 18m;
- b) w układzie bliźniaczym: 14m.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 9.MN/U (0,882 ha), 11.MN/U (0.878 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty i budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN/U**;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona.

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

- 1) lokalizowania maksymalnie: jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;
- 3) lokalizowania budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 4) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 9) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 10) zakaz budowy dachów o mijających się kalenicach;
- 11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową: 600m²;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługową: 1000m²;
- 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 18m.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 13.U (0.37 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: U;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 4) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 5) zakaz budowy dachów o mijających się kalenicach;
- 6) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

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

- a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1000m².

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 14.ZL (0,105 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie: las;

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

- 1) zakaz zabudowy.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG (0,046 ha), 2.KDD (0,042 ha), 3.KDD (0,004 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej (1/2), oznaczona na rysunku planu: **KDG**;
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDD**;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;

c) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenu: **1.KDG** (ul. Turystyczna): część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 2,5m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;
- 2) dla terenu: **2.KDD** (ul. Szybowa):
 - a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 5m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;
 - b) ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego;
- 3) dla terenu: **3.KDD** (ul. Szybowa):
 - a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;
 - b) ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 6.KDW (0,167 ha), 8.KDW (0,119 ha), 10.KDW (0,116 ha), 12.KDW (0,145 ha) ustala się:

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

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

- 1) dla terenu: **6.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6m;
 - b) ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego;
 - c) plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu: **8.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6m;
 - b) plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu: **10.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6m;
 - b) plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu: **12.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8m;
- b) plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

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

[illegible]

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU O SPOSOBIE 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 2010-2030.