

**UCHWAŁA NR I/9/2013
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 31 stycznia 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową,
Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 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.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/7/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr VIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu 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 2007 r. oraz zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr X/8/2009 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 26 listopada 2009 r., na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

RADA MIEJSKA W BIERUNIU

uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte, zwaną dalej „planem”.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje powierzchnię 0,301 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 zmiany planu”.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków;
- 3) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem zmiany planu;
- 4) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce 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 i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w §1, ust. 4, pkt 6;
- 5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 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 i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem:

dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;

- 7) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **"usługach nieuciążliwych"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

§ 2.

1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
 - a) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - b) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 5) Teren Górniczy "Bieruń I" (cały obszar zmiany planu);
- 6) Obszar Górniczy "Bieruń I" (cały obszar zmiany planu);
- 7) II kat. przydatności terenu pod zabudowę (cały obszar zmiany planu).

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zgodne z rozdziałem „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 4 oraz rozdziałem „Ustalenia szczegółowe” §4, §5 tekstu planu.

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 zmiany 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) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większych niż: 6 m²;
 - b) lokalizowanie reklam wyłącznie na terenach budowlanych;
 - 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) na terenach przewidzianych pod zabudowę możliwość lokalizowania reklam na maksymalnej wysokości, nieprzekraczającej wysokości dopuszczonej na nich zabudowy.

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

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150z późn. zm.);
- 2) w zakresie ochrony akustycznej na terenie: **MN/U** ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 3) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działką, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).
- 4. Na obszarze planu nie występują tereny 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) na obszarze planu ustala się Obszar Górniczy "Bieruń I";
 - 2) na obszarze planu ustala się Teren Górniczy "Bieruń I", w jego zasięgu obowiązują następujące warunki górniczo – geologiczne:
 - a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości ok. 1,2 m pod powierzchnią terenu,
 - b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200 mm/s²,
 - c) II kat. przydatności terenów pod zabudowę,
 - d) możliwość podniesienia się zwierciadła wody gruntowej i wystąpienia podtopień;
 - 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 145);
 - 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
 - 5) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 461 z późn. zm.).
- 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
 - 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 70° – 110°;
 - b) równoległe do istniejących podziałów.
- 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) 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 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenie: MN/U należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na której te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 2) w zakresie zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, zgodnie z przeznaczeniem terenu, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;

4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- b) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

6) 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 wysokie, średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
- c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;

8) 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;

9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
- c) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w art. 2, ust. 4) ustawy z dnia 7 lipca 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675);
- d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- e) ewentualną przebudowę sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym, wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r., poz. 21), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) oraz gminnymi regulaminami.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem, że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.MN/U (0.3 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: MN/U ;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

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

- 1) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 2) lokalizowania budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 13 m;
 - b) pozostałej: 5 m;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;
- 8) geometria dachów: dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 9) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 10) zakaz budowy zespołów garażowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę, zgodną z podstawowym przeznaczeniem terenu:
 - a) pod zabudowę w układzie wolno stojącym: 600 m²;
 - b) pod zabudowę w układzie bliźniaczym: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, zgodną z podstawowym przeznaczeniem terenu:
 - a) pod zabudowę w układzie wolno stojącym: 18 m;
 - b) pod zabudowę w układzie bliźniaczym: 14 m.

§ 5.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu: 2.KDG (0.001 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) ścieżki dla rowerów;
- c) zieleń urządzona.

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

- 1) fragment drogi w liniach rozgraniczających, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 6.

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 7.

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

§ 8.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Bieruniu

mgr Przemysław Major

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr I/9/2013
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 31 stycznia 2013 r.

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Bieruniu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr I/9/2013
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 31 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) z:

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

§ 2.

Wykonanie finansowania inwestycji powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.