

**Uchwała Nr II/2/2006
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 23 lutego 2006r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do Uchwały Nr III/2/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 lutego 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J.Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul.Starowiślanej i ul.Patriotów w Bieruniu na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

**Rada Miejska w Bieruniu
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy
ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej,
z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu**

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§1

Plan obejmuje obszar o powierzchni 61,72 ha, w granicach określonych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1,
 - 2) Ideogram uzbrojenia – w skali 1:1000 - załącznik nr 2,
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
2. W rysunku planu wymienionym w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Ustalenia planu obejmujące:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) granica strefy „B5” – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - e) obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską,
 - f) granice zakazu zabudowy.
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granice stref uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV,
 - c) granica strefy sanitarnej cmentarza,
 - d) granica obszaru górniczego KWK „PIAST”,
 - e) granica strefy uciążliwości linii kolejowej,
 - f) granica strefy ochronnej potoku Bijasowickiego,

g) znakowane szlaki turystyczne.

3. W ideogramie uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) wymienione w ust. 2 pkt 1 a - f i pkt 2 a - g,
- 2) istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej,
- 3) projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejony lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§3

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowo projektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy wraz z aktami wykonawczymi.
- 2) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie

w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego.

- 4) **rzemiośle usługowym** - należy przez to rozumieć zakład lub warsztat rzemieślniczy zatrudniający do 50 pracowników świadczący ogólnie rozumiane nieprodukcyjne usługi dla ludności (np. pralnia chemiczna i mechaniczna, fotograf, zakłady: krawiecki, szewski, kaletniczy, tapicerski, stolarski, szklarski, zegarmistrzowski, grawerski, złotniczy, a także naprawa sprzętu AGD i naprawa innych urządzeń),
- 5) **budynku użyteczności publicznej**- należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
- 6) **strefach uciążliwości napowietrznych sieci elektroenergetycznych 20 kV** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 16m (po 8m od osi linii) przeznaczony na strefę techniczno – eksploatacyjną.
- 7) **strefie uciążliwości linii kolejowych** – należy przez to rozumieć teren wzdłuż kolei wyłączony z zabudowy. Granica strefy przebiega w odległości 10,0m od terenu kolejowego, nie mniej niż 20,0m od osi skrajnego toru.

§5

1. Ustalenia planu, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 - 2 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opinią ekofizjograficzną dla ww. terenu.

2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń – Aktualizacja”, przyjętego uchwałą Nr VIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU** – o łącznej powierzchni 28,05 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) obiektów usługowych handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego, za wyjątkiem handlu hurtowego, spełniających wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej,
 - 3) ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, dla obsługi terenów **MNU**,
 - 4) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - 5) obiektów i budynków gospodarczych,
 - 6) budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów odrębnych, w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej,
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 40%,
 - 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12,0m,
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m,
 - 4) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° ÷ 45°, dopuszcza się dachy płaskie w sąsiedztwie budynków o takich dachach,
 - 5) realizacja usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 6) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 7) miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - 8) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością rzemiosła i usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - 9) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami,
 - 10) odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych,
 - 11) istniejące i nowo realizowane budynki mieszkalne i usługowe przy ulicy Warszawskiej (DK 44) winny posiadać okna dźwiękochłonne a w strefie pomiędzy budynkami a drogą należy urządzić zieleń izolacyjną wysoką i średnio wysoką.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
5. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU** utrzymuje się wewnętrzne drogi dojazdowe z możliwością ich przebudowy i modernizacji.

§7

1. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**, o powierzchni 0,29 ha
2. Na terenach oznaczonych symbolem **MW**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

§8

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową oznaczone symbolem **U/MN** o powierzchni 3,07 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) budynków użyteczności publicznej i rzemiosła usługowego, za wyjątkiem handlu hurtowego, spełniających wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych,
 - 2) mieszkań towarzyszących zabudowie usługowej, dla właścicieli lub użytkowników,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej,
 - 4) ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, dla obsługi terenów **U/MN**,
 - 5) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - 6) obiektów i budynków gospodarczych,
 - 7) budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów odrębnych, w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie od ul. Wawelskiej, z możliwością dostępu od ul. Warszawskiej dla wozów bojowych straży pożarnej,
 - 2) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 25%,
 - 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 15,0m,
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m,
 - 5) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° ÷ 45°,
 - 6) realizacja usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 na działkach wydzielonych lub jako zblokowane z budynkami mieszkalnymi,
 - 7) miejsca postojowe do obsługi budownictwa usługowego i mieszkaniowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - 8) odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych,
 - 9) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością rzemiosła i usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - 10) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami,
 - 11) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów oznaczonych symbolem **1UO**.

§9

1. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy usługowej oświaty oznaczone symbolem **1UO** o pow. 2,24 ha i **2UO** o pow. 0,20 ha.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **UO**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie **2UO** wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§10

1. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy usługowej kultu religijnego oraz tereny cmentarza oznaczone symbolem **UK/ZC** pow. 0,74 ha.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie **UK/ZC** wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§11

1. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami:

1U , o pow. 0,13 ha	4U , o pow. 0,13 ha
2U o pow. 0,22 ha	5U , o pow. 0,18 ha
3U , o pow. 0,25 ha	

2. Na terenach oznaczonych symbolem **1U do 4U**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
3. Na terenach oznaczonych symbolem **5U** nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów, dopuszcza się zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie **1U** i **2U** wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§12

1. Utrzymuje się istniejące tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU** – o pow. 0,29 ha.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **PU** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 13

1. Utrzymuje się istniejące tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone symbolami **1E** o pow. 0,02 ha, **2E** o pow. 0,01 ha i **3E** o pow. 0,01 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę i realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§14

1. Utrzymuje się istniejące tereny rolnicze oznaczone symbolem **R** o łącznej pow. 16,62 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) ścieżek pieszych i rowerowych,
3. Na terenie oznaczonym symbolem **R** utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi,

§15

1. Utrzymuje się istniejące tereny upraw ogrodniczych i sadów oznaczone symbolem **RO** o powierzchni 4,0 ha.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej,
 - 2) ulic wewnętrznych,
 - 3) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 4) budynków gospodarczych i mieszkań niezbędnych dla prowadzenia produkcji ogrodniczej i sadowniczej, posiadających dostęp do drogi publicznej,
3. Na terenie oznaczonym symbolem **RO** utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi,

§16

1. Utrzymuje się istniejące tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS** o łącznej powierzchni 1,06 ha obejmujące potok Bijasowicki.
2. Ustala się utworzenie dla umożliwienia robót hydrotechnicznych stref ochronnych wzdłuż potoku Bijasowickiego o szerokości min.5,0 m, na których zabrania się lokalizacji ogrodzeń i budynków oraz nasadzeń drzew i krzewów.
3. Administratorzy dróg i ulic winni zadbać o utrzymanie w pełnej sprawności wszystkich przepustów w ciągu potoku Bijasowickiego, a wymagające przebudowy, przebudować do wymaganych parametrów.
4. Na terenach wód powierzchniowych i przyległych dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i instalacji służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu oraz powierzchniowemu ujmowaniu wód do celów gospodarczych.

§17

Utrzymuje się tereny oznaczone symbolem **KK** o pow. – 0.19 ha jako tereny zamknięte.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§18

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
 - 2) obowiązek stosowania systemów grzewczych, o niskoemisyjnych technikach spalania paliw,
 - 3) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
 - 4) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi,
 - 5) zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
2. Dla ochrony Karbońskiego Głównego Zbiornika Wód Poziemnych C/2 Tychy – Siersza ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - 2) obowiązek stosowania na terenach parkingów i placów o powierzchni powyżej 0,1 ha, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - 3) zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
 - 4) zakaz lokalizowania parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich naczep, za wyjątkiem autobusów wycieczkowych.
- 5) Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 19

1. Wyznacza się strefę „B5” – pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny oznaczone symbolem: **UK/ZC i 2UO**, część terenów **3MNU, 2U, 1U**. Granicę strefy „B5” oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W obrębie strefy „B5” pośredniej ochrony konserwatorskiej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, ustala się:
 - 1) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy,
 - 2) restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowych,
 - 3) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowanie zielenią urządzoną do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy,
 - 4) opiniowanie przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach wszelkich działań inwestycyjnych.

§20

1. Wyznacza się obiekty do objęcia ochroną konserwatorską:
 - 1) kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, neoromański,
 - 2) budynek przedszkola, ul. Warszawska 292,
 - 3) budynek restauracyjny /ob. Restauracja „Sałas”, ul. Warszawska 288,
 - 4) bar „Przystań” tzw. Degolówka, ul. Warszawska 396,
 - 5) budynek mieszkalny z oficyną, ul. Diamentowa 1,
 - 6) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi, ul. Korfanteo1,
 - 7) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi, ul. Korfanteo 7,
 - 8) budynek mieszkalny ul. Korfanteo 19,
 - 9) budynek mieszkalny ul. Korfanteo 27,
 - 10) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi ul. Korfanteo 38,
 - 11) budynek mieszkalny ul. Korfanteo 64,
 - 12) budynek mieszkalny ul. Patriotów1,
 - 13) budynek mieszkalny ul. Warszawska 310,
 - 14) budynek mieszkalny ul. Warszawska 328,
 - 15) budynek mieszkalny ul. Warszawska 341,
 - 16) budynek mieszkalny ul. Warszawska 347,
 - 17) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi ul. Warszawska 360,
 - 18) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi ul. Warszawska 366,
 - 19) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarskimi ul. Wawelska 10,12,
 - 20) budynek mieszkalny, ul. Wawelska – Warszawska,
 - 21) młyn i transformator u zbiegu ul. Warszawska – Diamentowa,
 - 22) krzyż misyjny z lat 20. XX wieku przy kościele NSPJ,
 - 23) drewniany krzyż z 1925r. na cmentarzu przy Kościele NSPJ
 - 24) kamienny krzyż przy ulicy Warszawskiej 351 wraz z towarzyszącą lipą drobnolistną,
2. Wszelkie prace przy obiektach do objęcia ochroną konserwatorską wymagają opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§21

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu. Teren objęty planem posiada następujące warunki górnicze:
 - 1) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości ok.1,5m do 2m pod powierzchnią terenu, nie przewiduje się zmian w sytuacji hydrogeologicznej,

- 2) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 120 mm/s²,
 - 3) III kategoria przydatności terenów do zabudowy,
 - 4) na północno - zachodnim obrzeżu obszaru objętego planem istnieje możliwość zawodnienia gruntów, na pozostałym obszarze istnieje możliwość podniesienia się poziomu wody gruntowej o wartość osiadania terenu.
 - 5) zagrożenie dla wszelkich form zabudowy, może stanowić uskoki bijasowicki o przesunięciu warstw litologicznych ca 30m, przebiegający przez środek obszaru opracowania.
2. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględniać w projektach budowlanych należy uzyskać w zakładzie górniczym lub we właściwym okręgowym urzędzie górniczym.
 3. Na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie zagrożone powodzią oraz narażone na podtopienia.
 4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na naturalne osunięcia mas ziemnych.
 5. Obszar objęty planem położony jest częściowo nad Karbońskim Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych C/2 Tychy – Siersza. Stopień zagrożenia wód zbiornika podziemnego zanieczyszczeniami migrującymi z powierzchni ziemi określa się jako bardzo niski. W granicach obszaru opracowania ma on status Obszaru Zwyczajnej Ochrony.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§22

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli lub wieczystych użytkowników z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub wieczystych użytkowników lub w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli lub wieczystych użytkowników w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały; ustala się, że najmniejszy teren, który może być poddany procesom scalania i podziału jest wyznaczony osiami ulic jako zamknięty kwartał. Scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - 1) nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 2) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo usługowej – i usługowej 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m,
 - 3) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m², a minimalna szerokość działki – 20m,
 - 4) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12m,
 - 5) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne (KD) i wewnętrzne (KDW),
 - 6) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

§23

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§24

Zaleca się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m,

- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m², a minimalna szerokość działki – 20m,
- 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m,
- 4) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 5) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne,
- 6) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

Rozdział 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§25

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Warszawskiej oznaczonej symbolem **KZ1/2** (DK44) jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20m, szerokość jezdni 9,0m, obustronny chodnik.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Wawelskiej jako ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem **KZ1/2** jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20m, szerokość jezdni 9,0m, obustronny chodnik.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Patriotów jako ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **KL1/2**: szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m, szerokość jezdni 5,50 m.
4. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Korfantego i ul. Sucharskiego jako ulic dojazdowych, oznaczonych symbolem **1KD1/2**: szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m, szerokość jezdni 5,0m.
5. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulic dojazdowych oznaczonych symbolem **2KD1/2**: szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0m, szerokość jezdni 5,0m. W ciągu ulicy Budzyńskiej i Starowiślanej należy przebudować przepust nad Potokiem Bijasowickim.
6. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg publicznych wewnętrznych dróg dojazdowych pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem **1KDW** z możliwością przebudowy dla uzyskania w liniach rozgraniczających szerokości min. 5,0m.
7. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg prywatnych wewnętrznych dróg dojazdowych pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem **2KDW** z możliwością ich przebudowy dla uzyskania w liniach rozgraniczających szerokości min. 5,0m.
8. Utrzymuje się istniejące i wyznacza nowe odcinki ścieżek rowerowych, zaznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§26

Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej miasta,
 - 2) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę pozostaje wodociąg w ul. Warszawskiej o średnicy Ø 150 mm,
 - 3) rozbudowa sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi Ø 100 w ulicach: Wojciecha Korfantego, Sucharskiego, Starowiślanej, Ø 110 mm w ul. Soplicy oraz wodociągi Ø 80 mm i Ø 90 mm,
 - 4) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych.
2. Odprowadzenia ścieków:
 - 1) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje oczyszczalnia ścieków przy ul. Władysława Jagiełły,
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej miasta poprzez kanał sanitarny Ø 0,30 m, biegnący wzdłuż potoku Bijasowickiego i dwóch przepompowni ścieków wraz z kolektorami tłocznymi: przy ul. J. Budzyńskiej i ul. Wiślanej,
 - 3) odbiornikiem wód opadowych jest pot. Bijasowicki,
 - 4) wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacji deszczowej odprowadzane do odbiornika z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, dróg powiatowych

- i krajowej, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,10 ha należy oczyścić przed wprowadzeniem do odbiornika.
3. Zaopatrzenia w gaz:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć rozdzielcza gazu średnioprężnego,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej .
 4. Elektroenergetyka:
 - 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń istniejącego systemu elektroenergetycznego, wewnątrzowych i słupowych stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz kablowych i napowietrznych linii zasilających średniego i niskiego napięcia,
 - 2) przyjmuje się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy,
 - 4) dla terenu oznaczonego **U/MN** przyjmuje się rozbudowę systemu elektroenergetycznego średniego napięcia stosownie do zapotrzebowania mocy przez odbiorców; zakres rozbudowy sieci ŚN i nn, lokalizacja nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, trasy linii zasilających 20kV i 1kV zostanie określony na etapie projektów budowlanych, po wytyczeniu ciągów komunikacyjnych i lokalizacji projektowanych obiektów,
 - 5) przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
 5. Telekomunikacja:
 - 1) przyjmuje się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej z istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych,
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy systemu oraz świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
 - 3) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
 6. Gospodarka odpadami.
 - 1) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 2) powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach; okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
 - 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Rozdział 8

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§27

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNU, MW, U, U/MN** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie trzydzieści procent.
2. Dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

§28

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§29

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

§30

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§31

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