UCHWAŁA NR II/6/2009

RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 26 lutego 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską

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. 20 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/4/2007 z dnia 25 października 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską 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.

Rada Miejska w Bieruniu
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy – Lędziny, rzeką Mleczną i ulicą Oświęcimską, zwany dalej „planem".

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. **Plan obejmuje powierzchnię 28,34 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) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
   4) 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.
3. **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) **"obowiązującej linii zabudowy" –** należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi której nakazuje się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
9) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy" –** należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
10) **"urządzeniu reklamowym" –** należy przez to rozumieć: reklamy oraz znaki informacyjno-plastyczne wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcyjnymi służącymi do ich zamocowania;
11) **"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 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
12) **"intensywności zabudowy" –** należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
13) **"liczbie kondygnacji" –** należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
14) **"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) linia zabudowy – obowiązująca;
4) linia zabudowy – nieprzekraczalna;
5) przeznaczenie terenu:
   a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
   c) **UO** – teren usług oświaty;
   d) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
   e) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
   f) **ZP** – teren zieleni parkowej;
   g) **WH** – teren obiektów hydrotechnicznych;
   h) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
   i) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
   j) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
   k) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
   l) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
   m) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
   n) **KS** – teren komunikacji samochodowej;
   o) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
   p) **TZ** – teren zamknięty;
6) elementy układu komunikacyjnego:
   a) ciąg pieszo-rowerowy;
   b) ścieżka dla rowerów;
7) ochrona dóbr kultury:
   a) obiekt wskazany do objęcia opieką konserwatorską.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:
1) ochrona dóbr kultury:
   a) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K";
   b) granica stanowiska archeologicznego;
2) elementy układu komunikacyjnego:
   a) oś drogi;
3) strefy i tereny ochronne:
   a) granica obszaru górniczego „Bieruń I";
   b) granica terenu górniczego „Bieruń I";
   c) I kat. przydatności terenu pod zabudowę;

d) II kat. przydatności terenu pod zabudowę;
e) granica użytkowego poziomu wód podziemnych;
f) strefa ochronna wału przeciwpowodziowego;
g) granica pasa technologicznego od linii energetycznej 20kV;

4) infrastruktura techniczna, elektroenergetyka (istniejąca):
a) sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;
b) sieć kablowa średniego napięcia 20 kV.

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
1) na obszarze planu przeznaczenia terenów są zgodne z: §2 ust.1 pkt 5 oraz ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §18.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy;
2) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
3) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
a) zakaz lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni informacyjnej większej niż: 6 m^2;
b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);
c) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na dachach;
d) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. reklamy na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
e) zakaz lokalizowania wolno stojących urządzeń reklamowych na wysokości wyższej niż 5 m, licząc od poziomu terenu, do ich górnej krawędzi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) w zakresie ochrony akustycznej ustala się: na terenach: **MN, MN/U** równoważny poziom dźwięku A nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
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;
3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną;
4) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków:
a) stanowisko archeologiczne, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:
- nakaz uzgadniania wszelkich prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na stały nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne i wykopaliskowe przez uprawnionego archeologa, przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych;
- nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych dla prac niewymagających pozwolenia na budowę;

2) obiekt zabytkowy wskazany do objęcia opieką konserwatorską:
a) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Licealna 19, na jego obszarze ustala się:
- przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) częściowo obszar planu znajduje się w strefie „K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w jej zasięgu ustala się:
a) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznego otoczenia w zakresie skali;
c) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych obowiązek uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń I";
2) częściowo obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „Bieruń I", w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
   a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 2,0 m pod powierzchnią terenu;
   b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200 mm/s^2;
   c) I – II kat. przydatności terenów pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu – południowa część planu, pozostały obszar planu znajduje się poza zasięgiem wpływów eksploatacji górniczej;
3) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych należy uzyskać w Okręgowym Urzędzie Górniczym;
4) częściowo obszar planu znajduje się w granicy użytkowego poziomu wód podziemnych;
5) częściowo obszar planu znajduje się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu ustala się zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej) oraz niskiego napięcia 1kV o szerokości 4 m (po 2 m 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) zakaz lokalizowania zadrzewień;
7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
8) na obszarze planu nie występują obiekty związane 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, dróg wewnętrznych, terenów komunikacji samochodowej oraz terenów komunikacji pieszo – jezdnej i pieszo – rowerowej są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe" § 6 ust. 3, § 10 ust. 3, § 12 ÷ § 16;
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 35 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
   c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: **MN, MN/U, P/U** należy zlokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na której te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
3) <u>w zakresie zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się:</u>
   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) <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</u>
   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;
5) <u>w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:</u>
   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 systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
   d) zakaz odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników;
6) <u>w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:</u>
   a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

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;

7) 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 napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny,
c) realizację zasilania w niskie napięcie kablami podziemnymi, z możliwością zachowania sieci napowietrznych;
d) możliwość przebudowy napowietrznych sieci zasilających na sieć kablową;
e) 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;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;

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

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko 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) selektywną zbiórkę 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. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) na obszarze planu wyznacza się teren rekreacyjno-wypoczynkowy, oznaczony na rysunku planu: **A6.ZP**;
2) na obszarze planu wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, oznaczony na rysunku planu: **A6.ZP**.

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, UO, P/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: A1.MN (1,59 ha), A2.MN (0,82 ha), B2.MN (0,43 ha), B6.MN (1,75 ha), C1.MN (3,23 ha), C3.MN (1,02 ha), C5.MN (2,52 ha), C6.MN (0,17 ha), C7.MN (0,11 ha), C11.MN (1,02 ha), C13.MN (0,32 ha) ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) pod usługi nieuciążliwe wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
      b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
      c) pod obiekty małej architektury;
      d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN** i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
      e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      f) pod zieleń urządzoną.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 4 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:**
   1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
   2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
   3) możliwość wydzielenia jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
   4) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m^2;
   5) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
   6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5 m;
   7) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;
   8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
   9) na terenach: **C6.MN, C7.MN** utrzymanie trwałej uprawy leśnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na powierzchni minimum: 40%;
   10) dachy: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 40^0;
   11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
   12) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.
3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 4 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:**
   1) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie wolno stojącym na minimalnie: 500 m^2;
   2) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie bliźniaczym na minimalnie: 400 m^2;
   3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie wolno stojącym na minimalnie: 18 m;
   4) szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie bliźniaczym na minimalnie: 14 m.

§ 5.

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN/U (0,84 ha), B1.MN/U (0,93 ha), B4.MN/U (0,28 ha), C12.MN/U (0,31 ha) ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
      b) pod zabudowę usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
      b) pod obiekty małej architektury;
      c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN/U**;
      d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      e) pod zieleń urządzoną.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:**
   1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
   2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym;
   3) lokalizowania budynków o funkcji: mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej i usługowej;
   4) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;
   5) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m^2;
   6) wysokość zabudowy: mieszkaniowej i usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
   7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5 m;
   8) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową na maksymalnie: 0,5;
   9) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę usługową na maksymalnie: 1;
   10) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
   11) dachy: dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 –40^0;
   12) możliwość stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
   13) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.
3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:**
   1) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie wolno stojącym na minimalnie: 500 m^2;
   2) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie bliźniaczym na minimalnie: 400 m^2;
   3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie wolno stojącym na minimalnie: 18 m;
   4) szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę w układzie bliźniaczym na minimalnie: 14 m.

§ 6.

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B3.UO (1,50 ha) ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę usług oświaty;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) pod zabudowę usług sportu i rekreacji;
      b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
      c) pod obiekty małej architektury;
      d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe oraz miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: **UO**;
      e) pod ciąg pieszo-rowerowy;
      f) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      g) pod zieleń urządzoną.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 6 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:**
   1) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 16 m;
   2) wysokość zabudowy gospodarczej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5 m;
   3) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,8;
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
   5) dachy: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 40^0;
   6) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.
3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 6 ust. 1, zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:**
   1) budowę ścieżki pieszo-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7.

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B7.US (0,51 ha) ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: urządzenia sportowe, terenowe obiekty sportowe, namioty sportowe, itp;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
      b) pod obiekty małej architektury;
      c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe oraz miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: **US**;
      d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu, o którym jest mowa w § 7 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:**
   1) wysokość zabudowy gospodarczej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5 m;
   2) dachy: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 40^0;
   3) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

§ 8.

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B5.P/U (0,33 ha) ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową w zakresie: branży meblowej;
      b) pod zabudowę usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
      c) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
      b) pod obiekty małej architektury;
      c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenu: **P/U**;
      d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      e) pod zieleń urządzoną.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym jest mowa w § 8 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:**
   1) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
   2) lokalizowanie budynków: produkcyjnych, składowych i magazynowych, mieszkalnych oraz usługowych;
   3) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m^2;
   4) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 9 m;

5) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5 m;
7) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
9) dachy: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 40^0;
10) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym jest mowa w § 8 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:
1) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową na minimalnie: 600 m^2;
2) wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową na minimalnie: 1000 m^2;
3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę na minimalnie: 16 m.

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.ZP (3,39 ha), C8.ZP (0,09 ha), C14.ZP (0,70 ha) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zieleń parkową;
   b) pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: urządzenia sportowe, terenowe obiekty sportowe;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenów: **ZP**;
   d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:
1) wysokość zabudowy gospodarczej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na maksymalnie: 5 m;
2) dachy: płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25^0 – 40^0;
3) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
4) na terenie: **A6.ZP** zakaz lokalizowania zabudowy w odległości minimum: 5 m od krawędzi cieku wodnego.

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.WH (0,6 ha), B9.WH (0,64 ha), C25.WH (0,14 ha) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: pod urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod ciąg pieszo-rowerowy;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   d) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 10 ust. 1, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:
1) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 10 ust. 1, zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:
1) na terenach: **A7.WH, B9.WH** budowę ścieżki pieszo-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.WS (0,23 ha), B10.WS (0,25 ha), C26.WS (0,08 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod wody powierzchniowe;
2) przeznaczenie towarzyszące: pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12.

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL (0,61 ha), 2.KDD (0,29 ha), 3.KDD (0,35 ha), 4.KDD (0,14 ha), 5.KDD (0, 63 ha), 6.KDD (0,12 ha), 7.KDD (0,07 ha), 8.KDD (0,5 ha), 9.KDD (0,09 ha) ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) pod drogę publiczną klasy lokalnej (1/2), oznaczoną na rysunku planu: **KDL**;
      b) pod drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDD**;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      b) pod ścieżkę dla rowerów;
      c) pod obiekty małej architektury;
      d) pod zieleń urządzoną.
2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 12 ust. 1, zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:**
   1) dla terenu: **1.KDL** (ul. Łysinowa, ul. Marcina):
      a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 3,5 m, pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;
      b) budowę ścieżki dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dla terenu: **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6,5 m (ul. Kusocińskiego);
   3) dla terenu: **3.KDD** (ul. Licealna):
      a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 9 m;
      b) budowę ścieżki dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu;
   4) dla terenu: **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m (ul. Szymanowskiego);
   5) dla terenu: **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m (ul. Szarych Szeregów);
   6) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 11 m (ul. Wrzosowa);
   7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8,5 m;
   8) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m (ul. Wrześniowa);
   9) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m (ul. Za Kopcem).

§ 13.

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C4.KDW (0,11 ha) ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: pod drogę wewnętrzną;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      b) pod obiekty małej architektury;
      c) pod zieleń urządzoną.
2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym jest mowa w § 13 ust. 1, zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:**
   1) dla terenu: **C4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14.

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.KPJ (0,01 ha), C2.KPJ (0,07 ha), C10.KPJ (0,23 ha) ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: pod ciągi pieszo - jezdne;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      b) pod obiekty małej architektury;
      c) pod zieleń urządzoną.
2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 14 ust. 1, zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:**
   1) dla terenu: **A4.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dla terenu: **C2.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
   3) dla terenu: **C10.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m.

§ 15.

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.KPR (0,05 ha), C9.KPR (0,01 ha) ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: pod ciągi pieszo - rowerowe;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) pod obiekty mostowe;
      b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      c) pod obiekty małej architektury;
      d) pod zieleń urządzoną.
2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 15 ust. 1, zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:**
   1) dla terenu: **A5.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 4 m;
   2) dla terenu: **C9.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3 m oraz budowę obiektu mostowego.

§ 16.

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B8.KS (0,59 ha) ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: pod teren komunikacji samochodowej: parking powierzchniowy;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) pod obiekty małej architektury;
      b) pod ulice dojazdowe;
      c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
      d) pod zieleń urządzoną.
2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których jest mowa w § 16 ust. 1, zgodne z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:**
   1) zakaz lokalizowania garaży.

§ 17.

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C16.KK (0,02 ha), C18.KK (0,01 ha), C20.KK (0,02 ha), C22.KK (0,14 ha), C24.KK (0,02 ha) ustala się przeznaczenie:**
   1) pod obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym.

§ 18.

1. **Tereny oznaczone na rysunku planu: C17.TZ (0,02 ha), C19.TZ (0,26 ha), C21.TZ (0,12 ha), C23.TZ (0,14 ha), C15.TZ (0,05 ha) uznaje się jako tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.**

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 20.

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

§ 21.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy - Lędziny, rzeką Mleczną i ul. Oświęcimską.

LEGENDA

A1.MN — Niepowtarzalny symbol terenu
1.50 — Powierzchnia terenu w [ha]

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny
- Linia zabudowy - obowiązująca
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna

PRZEZNACZENIA TERENU:

- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- UO — Teren usług oświaty
- US — Teren usług sportu i rekreacji
- P/U — Teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZP — Teren zieleni parkowej
- WH — Teren obiektów hydrotechnicznych
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL — Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD — Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — Teren dróg wewnętrznych
- KPJ — Teren komunikacji pieszo-jezdnej
- KPR — Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KS — Teren komunikacji samochodowej
- KK — Teren komunikacji kolejowej
- TZ — Teren zamknięty

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

- Ciąg pieszo-rowerowy
- Ścieżka dla rowerów

OCHRONA DÓBR KULTURY:

- Obiekt wskazany do objęcia opieką konserwatorską

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM.

OCHRONA DÓBR KULTURY:

- K — Granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”

skala 1:2000
(pomniejszenie skali 1:1000)

0 m — 100 m

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń.

- Granica pasa technologicznego od linii energetycznej 20 kV

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ELEKTROENERGETYKA:

- eS — Sieć napowietrzna średniego napięcia 20kV
- eSk — Sieć kablowa średniego napięcia 20 kV

- Granica stanowiska archeologicznego

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

- Oś drogi

STREFY I TERENY OCHRONNE:

- Granica obszaru górniczego KWK Piast
- Granica terenu górniczego KWK Piast
- kat.I — I kat. przydatności terenu pod zabudowę
- kat.II — II kat. przydatności terenu pod zabudowę
- Granica użytkowego poziomu wód podziemnych
- Strefa ochronna wału przeciwpowodziowego

RYSUNEK PLANU. ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR / /2009 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z DNIA 2009R.

GEOPLAN
ul. Benedyktyńska 23/32; 50-350 Wrocław
www.geoplan.com.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Adrian Luszka - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 - projektant
mgr inż. Paweł Czuczwara - nr uprawnień urbanistycznych Z-323 - projektant
mgr inż arch. Agnieszka Niezabitowska Z-322 - projektant
mgr Piotr Łuciw - specjalista ds. ochrony środowiska

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr II/6/2009
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 26 lutego 2009r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy - Lędziny, rzeką Mleczną i ul. Oświęcimską.

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717 z późn. zm.) postanawia:

1. nie uwzględnić uwag wniesionych przez Pana Jana WIECZORKA

1.1. w sprawie połączenia drogowego obszaru opracowania z ul. Chemików, przez rzekę Mleczną i potok Stawowy

Uzasadnienie:

Brak obiektywnej potrzeby uwzględnienia ww. połączenia z uwagi na:

- nieznaczny ruch samochodowy;
- znaczne koszty (niewspółmierne do efektu) budowy dwóch skomplikowanych przepraw mostowych przez rzekę Mleczną i potok Stawowy oraz skrzyżowania z ul. Chemików;
- negatywną opinię Komisji Gospodarki Miejskiej;
- konieczność powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;

1.2. w sprawie poszerzenia ul. Wrześniowej

Uzasadnienie:

Brak obiektywnej potrzeby poszerzenia ul. Wrześniowej ze względu na:

- nieznaczny ruch samochodowy;
- konieczność wykupienia gruntu o powierzchni około 3.000 m^2;
- dla uzyskania pełnego efektu konieczność wyburzenia budynku mieszkalnego przy ul. Łysinowej 33
- konieczność powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu .

Ponadto należy podkreślić:

- perspektywicznie wzmożenie ruchu kołowego w kierunku centrum z obszaru opracowania będzie nieznaczne, ze względu na niewielkie możliwości zagęszczenia zabudowy;
- proponowane połączenie drogowe będzie skutkowało wzmożeniem ruchu na ciągu pieszo-jezdnym – ul. Za Kopcem, która zgodnie z projektem planu będzie posiadała bezpośrednie połączenie z ul. Łysinową oraz na drodze dojazdowej ul. Szarych Szeregów, w sąsiedztwie szkoły i planowanych tam terenów sportu i rekreacji;
- zasadna jest ochrona terenu **C14.ZP** (przez który miałoby przebiegać ww. połączenie drogowe), jako jedynego w tym rejonie przyjaznego elementu przestrzennego w sąsiedztwie działek budowlanych na terenach: **C12.MN/U** i **C13.MN**. Budowa połączenia mostowego doprowadzi do stanu, w którym mieszkańcy będą mieć w bezpośrednim sąsiedztwie od północy i od południa dwie drogi publicznie oraz nasyp kolejowy;
- uwzględnienie proponowanego połączenia drogowego skutkowałoby koniecznością zmiany planu sąsiedniego, uchwalonego w 2007 r.;
- rozwiązania planistyczne projektu planu nie przekreślają w przyszłości możliwości budowy proponowanej przeprawy mostowej przez rzekę Mleczną i potok Stawowy w kierunku ul. Chemików. W chwili zaistnienia faktycznej potrzeby zostanie przeprowadzona zmiana niewielkich fragmentów dwóch obowiązujących już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na całym odcinku pomiędzy ul. Szarych Szeregów a ul. Chemików (w zakresie zgodnym z treścią wniesionej uwagi), tym bardziej, że autorzy nowo opracowanego *Studium systemu komunikacyjnego miasta Bierunia* sugerują możliwość wprowadzenia tego połączenia, nie określając przy tym terminu.

2. **nie rozpatrzyć uwagi wniesionej przez Panią Irenę LOSKOT** w sprawie przeznaczenia działki pod zabudowę

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniem projektu planu działka w całości jest już przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. **nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Panią Helenę JANIK** w sprawie braku zgody na przeprowadzenie drogi publicznej lub zalegalizowania chodnika dla ruchu pieszego

Uzasadnienie:

Planowana droga publiczna **2.KDD** w sąsiedztwie dz. nr: 2.3-1852/76, 2.3-1855/76 została przeprowadzona po granicy istniejącego ogrodzenia, faktycznie ingeruje jedynie w działkę oraz utwardzoną nawierzchnię.

Przyjęte rozwiązanie planistyczne naturalnie wykorzystuje wolną, niezabudowaną przestrzeń na styku nieruchomości różnych właścicieli. Pozwala racjonalnie obsłużyć komunikacyjnie sąsiednie działki bez zbędnego ich rozdrobnienia. Planowana droga w układzie pętlowym ma charakter dojazdowy i służy głównie do obsługi lokalnych mieszkańców, co wyklucza jej ewentualną uciążliwość. Ma ponadto za zadanie zapewnić bezpieczeństwo publiczne na wypadek zaistnienia sytuacji kryzysowej, tj. pożaru, powodzi, itp. oraz umożliwić alternatywny dojazd do posesji na wypadek konieczności zamknięcia dowolnego jej odcinka (np. w trakcie prac budowlanych czy remontowych w obszarze pasa drogowego). Należy również podkreślić, iż jest to rozwiązanie optymalne z punktu widzenia prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Rozwiązanie przedstawione przez autora uwagi, jest niemożliwe do przyjęcia. Przebieg zaproponowanej drogi irracjonalnie rozdrabnia działki nr: 2.3-71, 2.3-784/73 i 2.3-72 prowadząc w konsekwencji do obniżenia ich wartości, a wręcz wykluczenia ich części spod zabudowy.

4. **nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Państwo Danutę i Mariana LIMAŃSKICH** w sprawie wprowadzenia na części działki przeznaczonej pod US (usługi sportu i rekreacji), przeznaczenia alternatywnego pod MN (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną).

Uzasadnienie:

Zgodnie z założeniami polityki gminy, teren będący przedmiotem uwagi przewidziany jest pod funkcję sportowo – rekreacyjną, co zostało wyrażone we wniosku Komisji Gospodarki Miejskiej. Biorąc pod uwagę bliskie sąsiedztwo szkoły oraz fakt, że może tam powstać obiekt sportowy, zasadne jest zabezpieczenie przedmiotowego terenu pod funkcję jedynie sportowo – rekreacyjną. Dopuszczenie alternatywnego przeznaczenia, tj. funkcji mieszkaniowej, doprowadzi do braku kontroli nad jego zagospodarowaniem, a wyłączenie choćby części terenu spod obecnie planowanego przeznaczenia uniemożliwi budowę pełnowymiarowych obiektów sportowych.

5. **nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Pana Karola NORASA** w sprawie przeprowadzenia drogi wzdłuż rzeki Mlecznej, łączącej ul. Marcina z ul. Licealną i ul. Chemików.

Uzasadnienie:

Brak obiektywnej potrzeby uwzględnienia ww. połączenia z uwagi na:

- brak wskazania takiej potrzeby w nowo opracowanym *Studium systemu komunikacyjnego miasta Bierunia*;
- zabezpieczenie obszaru pod tereny zielone otaczające Stare Miasto, bez możliwości trwałego ich zainwestowania
- niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr II/6/2009
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 26 lutego 2009r.

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 2009-2030.