UCHWAŁA NR II/7/2009r.
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
z dnia 26 lutego 2009 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu nr VIII/5/2006 z dnia 28 września 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Turyńskiej" oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr VIII/2/2002 z dnia 24 września 2002r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/1/2007 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 25 października 2007r., ustala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o pow. 19,6 ha, terenu położonego w rejonie ul. Turyńskiej, zwaną dalej „planem".

§ 2.

1. 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 realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. 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: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
5) **"usługach nieuciążliwych" -** należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;
6) **"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;
7) **"urządzeniu reklamowym" -** należy przez to rozumieć: reklamy oraz znaki informacyjno-plastyczne wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcyjnymi służącymi do ich zamocowania;
8) **"powierzchni biologicznie czynnej" -** należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, 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;
9) **"intensywności zabudowy" -** należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki;
10) **"dominancie architektonicznej wynikającej z procesu technologicznego" -** należy przez to rozumieć: obiekt lub część obiektu, którego funkcja jest ściśle związana z czynnym procesem produkcyjnym realizowanym na działce, na której jest zlokalizowany, za dominanty nie uważa się zabudowy związanej z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne itp.

§ 3.

1. Obowiązujące ustalenia planu:

1) granice podstawowe:
   a) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające:
   a) linia rozgraniczająca tereny – określona;
3) linie zabudowy:
   a) nieprzekraczalna;
4) przeznaczenie terenu:
   a) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
   b) P/U/KS – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej;
   c) ZP – teren zieleni parkowej;
   d) WS – teren wody powierzchniowej śródlądowej;
   e) GP – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
   f) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
   g) KDW – teren dróg wewnętrznych;
   h) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
   i) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
   j) obiekt objęty opieką konserwatorską.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

1) elementy układu komunikacyjnego:
   a) oś drogi;
2) strefy i tereny ochronne:
   a) granica terenu górniczego „Lędziny I";
   b) granica strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych;
   c) granica strefy kontrolowanej gazociągu (15 m w każdą stronę, licząc od zewnętrznej ścianki gazociągu);
   d) granica strefy ochronnej wodociągu (7 m w każdą stronę, licząc od osi wodociągu);
3) infrastruktura techniczna istniejąca – gaz:
   a) sieć gazowa wysokiego ciśnienia: DN 350 PN 2,5 MPa;
4) infrastruktura techniczna istniejąca – zaopatrzenie w wodę:
   a) sieć wodociągowa: DN 600.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) na obszarze planu obowiązują przeznaczenia terenów zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

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

1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
   a) lokalizowanie budynków w odległościach od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) lokalizowanie budynków zgodnie z rodzajami linii zabudowy przedstawionymi na rysunku planu (linie zabudowy: nieprzekraczalne);
2) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
   a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych 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) oraz na całym terenie **ZP**.

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

1) ustala się obowiązek utrzymania standardów emisyjnych, w tym również poziomu dźwięku przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne normy ochrony środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) w zakresie ochrony akustycznej, na terenie: **3.P/U/KS** dla budynków hotelowych ustala się obowiązek stosowania indywidualnych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w tych budynkach;
4) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych, stosunków wodnych oraz ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
   a) na terenie: **ZP** przebudowę drzewostanu zgodnie z występującym na nim typem siedliska;
   b) na części terenu: **6.P** strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej o charakterze korytarza ekologicznego, na obszarze której udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na minimum: 80% oraz zakaz zainwestowania za wyjątkiem budowy: obiektów i budowli hydrotechnicznych, ogrodzeń, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   c) w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w § 4 ust. 3 pkt 4 lit. b użytkowanie: 50% powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) obiekt zabytkowy objęty opieką konserwatorską:
   a) krzyż z figurą Jezusa Chrystusa i Matki Bożej z 1907 r.;
2) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych przy obiekcie objętym opieką konserwatorską oraz na terenie, gdzie jest on zlokalizowany, ustala się obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) część obszaru planu znajduje się w granicach terenu górniczego „Lędziny I", w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
   a) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 50 mm/s^2;
2) część obszaru planu znajduje się w granicach terenu górniczego „Lędziny I", w jego zasięgu ustala się:
   a) nakaz uzyskania w zakładzie górniczym lub we właściwym okręgowym urzędzie górniczym warunków geologiczno – górniczych, jakie należy uwzględniać w projektach budowlanych;
3) na obszarze planu znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu ustala się:
   a) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) możliwość wystąpienia zagrożenia powodziowego;
4) na obszarze planu znajduje się strefa kontrolowana od gazociągu (DN 350 PN 2,5 MPa Chełm Śląski – Tychy), w jej zasięgu ustala się:
   a) zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi, według których strefa została ustanowiona;
   b) na terenach budowlanych dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzyskaniu zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę sieci gazowej;
   c) dopuszczenie zmniejszenia jej szerokości po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy sieci gazowej;
5) na obszarze planu znajduje się strefa ochronna od wodociągu o średnicy 600 mm, w jej zasięgu ustala się:
   a) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) na obszarze planu nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemi;
7) na obszarze planu nie ustala się obiektów związanych z Obroną Cywilną.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) dopuszczenie lokalizowania zabudowy na działkach nie spełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
2) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji, kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;
3) 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) <u>w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:</u>
   a) dopuszczenie tworzenia dojazdów do działek budowlanych jedynie z dróg klasy:
   - lokalnej, oznaczonej na rysunku planu: **2.KDL**;
   - wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu: **5.KDW**;
   b) zakaz tworzenia bezpośrednich zjazdów do działek na terenach: **P, P/U/KS** z drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu: **1.GP** (ul. Turyńskiej);

c) obsługę komunikacyjną terenów: **P, P/U/KS** poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu: **1.GP, 2.KL** z zastosowaniem pasa włączeń i wyłączeń, bez możliwości przejazdu poprzecznego; projekt układu drogowego na etapie koncepcji technicznej należy uzgodnić z właściwym oddziałem GDDKiA;
d) należy zapewnić bezpieczne warunki komunikacji zbiorowej i potencjalnych pieszych;
e) warunkiem uruchomienia działalności gospodarczej na terenach **P, P/U/KS** jest zrealizowanie układu drogowego;
f) adaptację istniejącej zatoki autobusowej i podziemnego przejścia pieszego w liniach rozgraniczających drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu: **1.GP** (ul. Turyńskiej);

2) <u>w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:</u>
a) minimalnie: 1 miejsce parkingowe na 35 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
b) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: **P, P/U/KS** należy zlokalizować w ramach działki budowlanej, na której zabudowa jest usytuowana lub na specjalnie wyznaczonym obszarze;

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 zarządcę tych sieci;
b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: ochronną i kontrolowaną;

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;
b) konieczność uzgadniania lokalizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych o dużym zaopatrzeniu w wodę, wraz z orientacyjnym terminem realizacji oraz informacją o źródle finansowania;
c) zaopatrzenie w wodę oraz warunki techniczne podłączenia do sieci wodociągowej będą wydawane zainteresowanym stronom na podstawie bilansu potrzeb;
d) zalecenie realizacji wodociągu w układzie pierścieniowym;
e) zalecenie prowadzenia sieci rozdzielczej wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
f) modernizację sieci wodociągowej zgodnie z wieloletnim planem modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych na terenie Gminy Bieruń;

5) <u>w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:</u>
a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz innych wynikających z procesu technologicznego, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
c) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestora;
d) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
e) dopuszczenie stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków na użytek działalności prowadzonych na terenach: **P, P/U/KS** oraz terenach sąsiednich;
f) dopuszczenie odprowadzania ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

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 powyżej 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) odprowadzanie ścieków wzdłuż ulic, w ich poboczach lub w trawnikach przez system rozsączający z działek, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

7) <u>w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</u>
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 podziemnymi liniami kablowymi;
c) realizację zasilania w niskie napięcie: liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi, a w szczególnych przypadkach liniami kablowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez administratora sieci,
d) zalecenie prowadzenia linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
   b) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;
   c) stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów gospodarczych;
   d) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
   a) indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, zasilane paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki i innymi proekologicznymi czynnikami grzewczymi, zgodnymi z obowiązującymi przepisami;
   b) stosowanie innych proekologicznych źródeł energii cieplnej;
10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
   a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   a) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
   b) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych oznaczonych: **KDL, KDW**.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) w zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:
   a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
   a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu wydania pozwolenia na budowę oraz przy spełnieniu warunków ustalonych w § 4 ust. 9 pkt 2 lit. b, c;
   b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
   c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

11. 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: **P, P/U/KS** 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 3
Ustalenie szczegółowe

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.P (4,54 ha), 6.P (10,13 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową;
   b) pod zabudowę usługową, związaną z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne itp.;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod obiekty i budowle hydrotechniczne;
   d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, w tym wielopoziomowe;
   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 § 5 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) na terenie: **1.P** wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej, związanej z obsługą biznesu, liczoną od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku na maksymalnie: 16 m;
2) na terenie: **6.P** wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej, związanej z obsługą biznesu, liczoną od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku na maksymalnie: 12 m;
3) na terenie: **1.P** wysokość dominant architektonicznych, wynikających z procesu technologicznego, na maksymalnie 20 m;
4) na terenie: **6.P** wysokość dominant architektonicznych wynikających z procesu technologicznego na maksymalnie 16 m;
5) dominanty architektoniczne mogą stanowić maksymalnie: 15% powierzchni zabudowy poszczególnych działek;
6) intensywność zabudowy na działkach, przewidzianych pod zabudowę, na maksymalnie: 2;
7) na terenie: **1.P** udział powierzchni biologicznie czynnej, dla działek przewidzianych pod zabudowę, na minimalnie: 20% (rozliczanej w obszarze całej działki);
8) na terenie: **6.P** udział powierzchni biologicznie czynnej, dla działek przewidzianych pod zabudowę, na minimalnie: 40% (rozliczanej w obszarze całej działki, łącznie z powierzchnią biologicznie czynną ustaloną w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej);
9) stosowanie dachów: płaskich oraz wielospadowych;
10) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na działkach od strony terenów: **GP, KDL, KDW, WS** oraz granicy planu;
12) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
13) na terenie: **6.P** lokalizowanie ogrodzeń od terenu: **7.WS** w odległości minimalnej: 5 m.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 5 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimalnie: 1500 m^2.

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.P/U/KS (0,92 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową;
   b) pod zabudowę usług turystyki, w zakresie: usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym, w tym: usługi gastronomii, handlu;
   c) pod zabudowę usługową związaną z obsługą biznesu, w zakresie: biura, sale konferencyjne itp.;
   d) pod komunikację samochodową, w zakresie: parking powierzchniowy;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
   b) pod obiekty małej architektury;
   c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże;
   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 § 6 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

3) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, usług turystyki oraz zabudowy, związanej z obsługą biznesu liczoną od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, na maksymalnie: 9 m;
4) intensywność zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 2;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek przewidzianych pod zabudowę na minimum: 20%;
6) stosowanie dachów: płaskich oraz wielospadowych;
7) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na działkach od strony terenów: **GP, KDL, KDW, ZP**;
9) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum: 50% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów, o których jest mowa w § 6 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 7, przy czym ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimalnie: 1500 m^2.

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.ZP (0,01 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod zieleń parkową;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) pod ścieżki piesze;
   c) pod obiekty małej architektury.

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 § 7 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 7.WS (1,40 ha) ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod wody powierzchniowe śródlądowe - płynące;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty i budowle hydrotechniczne;
   b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   c) pod ścieżki rowerowe i piesze;
   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 § 8 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.GP ul. Turyńska (1,95 ha), 2.KDL (0,50 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego (2/2), oznaczoną na rysunku planu: **GP**;
   b) pod drogę publiczną klasy lokalnej (1/2), oznaczoną na rysunku planu: **KDL**;
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 § 9 ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.GP** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 25 m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu i granicą administracyjną miasta Bierunia);
2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **2.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 5.KDW (0,15 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) 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 terenów, o których jest mowa w § 10 ust. 1, zgodne z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:

1) dla terenu: **5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m oraz plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.IE (0,002 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe), związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
2) przeznaczenie towarzyszące:
   a) pod obiekty małej architektury;
   b) pod ulice dojazdowe, przewidziane do obsługi terenu: **IE**;
   c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną);
   d) pod zieleń urządzoną.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 13.

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

§ 14.

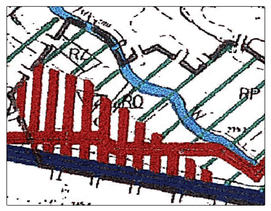
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Turyńskiej.

N

skala 1:1000

100 m 0 m



skala 1:10000
wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

GRANICE PODSTAWOWE:

Granica obszaru objętego planem

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

Linia rozgraniczająca tereny - określona

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

LINIE ZABUDOWY

Nieprzekraczalna

PRZEZNACZENIE TERENU:

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

P — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

P/U/KS — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej

TERENY ZIELENI I WÓD

ZP — Teren zieleni parkowej

WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY KOMUNIKACJI

GP — Teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego

KDL — Teren dróg publicznych klasy lokalnej

KDW — Teren dróg wewnętrznych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

IE — Teren infrastruktury elektroenergetycznej

OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH:

Strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej

OCHRONA DÓBR KULTURY:

Obiekt objęty opieką konserwatorską

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM.

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

Oś drogi

OCHRONA ZASOBÓW NATURALNYCH:

STREFY I TERENY OCHRONNE

teren górniczy — Granica terenu górniczego Lędziny I "KWK ZIEMOWIT"

Granica strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych

Granica strefy kontrolowanej od gazociągu (15 m w każdą stronę, licząc od zew. ścianki gazociągu)

Granica strefy ochrony wodociągu (7 m w każdą stronę, licząc od osi wodociągu)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - SIEĆ ISTNIEJĄCA:

GAZOWNICTWO

gw — Sieć gazowa wysokiego ciśnienia: DN 350 PN 2,5 MPa

ZAOPATRZENIE W WODĘ

w — Sieć wodociągowa: DN 600

1.P 4,54 ha

0,002 ha 2.IE

2.KDL 0,50 ha

0,01 ha 4.ZP

3.P/U/KS 0,92 ha

5.KDW 0,15 ha

1.GP 1,95 ha

ul.Turyńska

6.P 10,13 ha

1,40 ha 7.WS

teren górniczy

RYSUNEK PLANU. ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR / /2008 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z DNIA DD MM 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 Ilona Szarapo - specjalista ds. ochrony środowiska

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr II/7/2009
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.