

**Uchwała Nr III/1/2006
Rady Miejskiej w Bieruniu**

z dnia 30 marca 2006r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w rejonie ul. Bijasowickiej i ul. Lipcowej 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/3/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 lutego 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenów położonych w rejonie ul. Bijasowickiej i ul. Lipcowej w Bieruniu na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

**Rada Miejska w Bieruniu
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w rejonie ul. Bijasowickiej i ul. Lipcowej w Bieruniu.**

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§1

Plan obejmuje obszar o powierzchni 30,82 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) granica strefy „B7” – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - f) obiekty do objęcia ochroną konserwatorską,
 - g) krzyż przydrożny - do objęcia ochroną konserwatorską,
 - h) drzewo pomnikowe.
 - 2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) granice stref uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV,
 - c) znakowane szlaki turystyczne.
3. W ideogramie uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) wymienione w ust. 2 pkt 1a-h i pkt 2a – c,
 - 2) istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej,

- 3) projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejony lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.
4. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, istniejące budynki mieszkalne, istniejące budynki mieszkalne z wbudowanymi usługami, istniejące budynki usługowe, granice zalegania złóż surowców pospolitych oraz granice terenów zagrożonych powodzią i narażonych na podtopienia mają charakter informacyjny.

§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 nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 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 najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości 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) **budynku zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
- 5) **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),
- 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.

§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 Bierunia – 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:
 - 1 MNU** – o pow. 1,08 ha,
 - 2 MNU** – o pow. 1,38 ha,
 - 3 MNU** – o pow. 0,95 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) 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 nadziemnych + 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° z wykluczeniem dachów namiotowych (kopertowych),
 - 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.
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.

§7

1. Utrzymuje się istniejące tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU** – o pow. 8,40 ha.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość obiektów oraz konstrukcja dachów wynikająca z technologii produkcji lub funkcji obiektów,
 - 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. - 25%,
 - 3) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,

- 4) budynki i budowle powinny spełniać wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych,
- 5) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.
3. 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.

§8

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej turystyki oznaczone symbolem **ZP/UT** - o pow. 3,92 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) urządzeń i obiektów turystyczno – sportowo - rekreacyjnych,
 - 2) zieleni miejskiej urządzonej,
 - 3) budynków zamieszkania zbiorowego,
 - 4) obiektów usługowych, w tym rozrywkowych, kulturalnych, handlowo - gastronomicznych,
 - 5) obiektów administracyjnych i wbudowanych mieszkań w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania danego terenu,
 - 6) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 7) sieci oraz obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej,
 - 8) ulic wewnętrznych i miejsc postojowych, dla samochodów osobowych i autobusów wycieczkowych.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) powierzchnia terenu czynna biologicznie nie może być niższa niż 40%,
 - 2) wysokość zabudowy i ukształtowanie dachów dostosowane do gabarytów istniejącej zabudowy,
 - 3) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - 4) linia zabudowy do ustalenia w projekcie zagospodarowania terenu z zachowaniem minimalnej odległości od krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz dostosowaniem do istniejącej zabudowy.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP/UT** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP/UT** utrzymuje się istniejącą zielen z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi.
6. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie **ZP/UT** wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§9

1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem **ZP** - o pow. 6,58 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) zieleni miejskiej urządzonej,
 - 2) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 3) obiektów i urządzeń obsługi terenów rekreacyjno – sportowych, wzdłuż ulicy Bijasowickiej, na terenach posiadających zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - 4) sieci oraz obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej,
 - 5) ulic wewnętrznych i miejsc postojowych, dla samochodów osobowych i autobusów wycieczkowych.
3. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP** utrzymuje się istniejący plac zabaw z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

4. Część terenów ZP położonych nad złożem surowców pospolitych (kruszywa naturalne) wyłącza się z wszelkiej zabudowy oraz możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§10

1. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolami:
 - 1 RM – o pow. 0,30 ha,
 - 2 RM – o pow. 1,21 ha,
2. Na terenach oznaczonych symbolem **RM** 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 terenach **RM** wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§11

1. Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy usługowej rzemiosła oznaczone symbolem **UR**, o pow. 0,73 ha.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 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.

§12

1. Utrzymuje się istniejące tereny urządzeń gazownictwa i elektroenergetyki oznaczone symbolem **G,E** o pow. 0,03 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę i realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§13

1. Utrzymuje się istniejące tereny rolnicze oznaczone symbolem **R** o pow. 2,92 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **R** utrzymuje się:
 - 1) istniejącą zieleń wysoką z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi,
 - 2) istniejące drzewo pomnikowe – lipa drobnolistna.
4. Tereny rolnicze, o których mowa w ust. 1 położone nad złożem surowców pospolitych (kruszywa naturalne) wyłącza się z wszelkiej zabudowy oraz możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§14

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) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

- 5) 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,
 - 6) zakaz odzysku, składowania i unieszkodliwiania odpadów, za wyjątkiem istniejącego na działce gminnej składowiska złomu metali niekolorowych,
 - 7) zakaz lokalizowania parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich naczip, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **PU**,
 - 8) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi.
2. 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.

§15

1. Wyznacza się strefę „B7” – pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą część terenów: **ZP/UT, 1RM, 2RM i 3MNU**. Granice strefy „B7” oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W obrębie strefy „B7” 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 zieleni urządzoną do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy,
 - 4) opiniowanie przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach wszelkich działań inwestycyjnych.

§16

1. Otacza się ochroną konserwatorską krzyż przydrożny znajdujący się przy zbiegu ul. Lipcowej i ul. Bijasowickiej.
2. Wyznacza się obiekty do objęcia ochroną konserwatorską:
 - 1) budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarskimi, ul. Bijasowicka 1
 - 2) zabudowa dawnego folwarku, ul. Władysława Jagiełły 80
 - 3) budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarskimi, ul. Wiślana 21
 - 4) zabudowa gospodarcza, ul. Wiślana 23.
3. Wszelkie prace przy krzyżu i 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.

§17

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. 1,0 do 1,5m 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.

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.

§18

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na naturalne osunięcia mas ziemnych.
2. Na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie zagrożone powodzią oraz narażone na podtopienia.
3. Na obszarze objętym planem występują złoża surowców pospolitych (kruszywa naturalne) pod terenami oznaczonymi symbolami ZP, R i PU. Złoża pod terenami ZP i R przeznacza się do ochrony. Złoże pod terenami oznaczonymi symbolem PU wyłącza się z ochrony ze względu na istniejące, znaczne zainwestowanie w obiekty i urządzenia produkcyjne.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§19

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.

§20

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

§21

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

§22

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Bijasowickiej jako ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem **KZ1/2** jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20m, szerokość jezdni 7,0m, obustronny chodnik.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Lipcowej jako ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem **2KD1/2**: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 8,0m, szerokość jezdni 5,0m.
3. Wyznacza się drogi oznaczone symbolem **KL1/2**:
 - 1) w ciągu ul. Władysława Jagiełły od ul. Bijasowickiej do ul. Wiślanej,
 - 2) w ciągu ul. Wiślanej,
 - 3) jako ulice lokalne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0m, szerokość jezdni 6,0m oraz co najmniej jednostronny chodnik.
4. Wyznacza się drogę oznaczoną symbolem **1KD1/2** w ciągu ul. Władysława Jagiełły, od skrzyżowania z ul. Bijasowicką i ul. Lipcową do granicy terenu **ZPI/UT** z ulicą **KL1/2**, jako ulicę dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0m, szerokość jezdni min 5,5m oraz co najmniej jednostronny chodnik.
5. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg dróg wewnętrznych:
 - 1) oznaczonych symbolem **1KDW** jako ulic dojazdowych pieszo - jezdnych z możliwością przebudowy dla uzyskania w liniach rozgraniczających szerokości min. 7,0m
 - 2) oznaczonej symbolem **2KDW** jako ulicy dojazdowej pieszo - jezdnej z zachowaniem istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających.
6. Utrzymuje się istniejące i wyznacza nowe odcinki ścieżek rowerowych, zaznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§23

Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenia w wodę:
 - 1) z istniejącej sieci wodociągowej miasta,
 - 2) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę pozostaje wodociąg w ul. Bijasowickiej i ul. Władysława Jagiełły o średnicy Ø 150 mm,
 - 3) rozbudowa sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi Ø 100 i Ø 80 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 w ul. Bijasowickiej Ø 0,25 m,
 - 3) odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Wisła,
 - 4) wody opadowe i roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne odprowadzane do odbiornika z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, magazynowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, dróg publicznych, 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) przyjmuje się rozbudowę sieci gazowej po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.
4. Elektroenergetyka:

- 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z napowietrznymi liniami zasilającymi 20 kV oraz linii 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.
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.
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.

§24

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNU, PU, UR** 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

§ 25

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

§ 26

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

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 28

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

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt. 1 będą środki własne budżetu miasta Bierunia, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt. 1 obejmuje lata 2005 – 2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.