

UCHWAŁA NR IV/6/2014
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych
w rejonie ul. Chemików**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/5/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ul. Chemików oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.:

RADA MIEJSKA W BIERUNIU

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych
w rejonie ul. Chemików, zwany dalej „planem”.**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje powierzchnię 127,339ha.

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. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków;
- 2) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu wraz z rysunkiem planu;
- 3) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt 5;
- 4) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) **"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 budowlanych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;

- 6) **"teren"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
 - a) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - b) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
 - c) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - d) **ZL** – teren lasu;
 - e) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 5) ochrona dóbr kultury:
 - a) strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) ścieżka dla rowerów;
- 7) strefy i tereny ochronne:
 - a) granica obszaru chronionego filarem ochronnym;
 - b) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) strefy i tereny ochronne:
 - a) Teren Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);
 - b) Obszar Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);
 - c) I kat. przydatności terenu pod zabudowę;
 - d) II kat. przydatności terenu pod zabudowę;
- 2) infrastruktura techniczna, elektroenergetyka:
 - a) sieć napowietrzna średniego napięcia;
 - b) sieć kablowa średniego napięcia;
 - c) wewnętrzna stacja trafo.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zgodne z rozdziałem „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 4 oraz rozdziałem „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ § 8 tekstu planu.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) usytuowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
 - b) o większych parametrach intensywności i wysokości zabudowy określonych w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy lub remontu;

2) dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie na terenie: **P-U**.

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

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą otoczenie budynku mieszkalnego, tzw. domu inżynierów z pocz. XX w., ul. Chemików 131 (zlokalizowanego poza obszarem planu), w jej obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

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) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego "Bieruń II";
- 2) obszar planu znajduje się w granicach Terenu Górniczego "Bieruń II", gdzie istnieją następujące warunki:
 - a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 1,5m ÷ 4,5m pod powierzchnią terenu;
 - b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200mm/s²;
 - c) I-II kat. przydatności terenów pod zabudowę;
 - d) zmiany sytuacji hydrogeologicznej nie przewiduje się;
- 3) na terenie: **2.P -U** ustala się obszar chroniony filarem ochronnym;
- 4) częściowo obszar planu znajduje się w pasie technologicznym od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 20kV o szerokości 12m (po 6m w każdą stronę od osi linii energetycznej), który należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;
- 5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 70° – 110°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

1) w zakresie bilansu miejsc do parkowania ustala się:

- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy;
- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- b) dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody;

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

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- c) dopuszcza się stosowanie lokalnych oczyszczalni ścieków;

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

- a) nakaz utwardzania szczelną nawierzchnią i skanalizowania terenów o powierzchni minimum 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- b) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- c) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) realizację zasilania w energię elektryczną liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- a) dopuszczenie świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) dopuszczenie realizacji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm.).

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem;
- 2) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

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

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

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.P-U (111,783 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: **P-U**;
 - d) obiekty związane z transportem kolejowym;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności – 18m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych – 20%;
- 5) geometria dachów – o dowolnym wyrazie architektonicznym.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym – 18m.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 5.ZNU (2, 942 ha), 6.ZNU (5, 629 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) miejsca do parkowania;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 80%.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.ZP (0,296 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 3m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 80%.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.ZL (2,061 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie: las.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDL (4,628 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenu: **1.KDL** (ul. Chemików):
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w linach rozgraniczających w granicach planu ÷ 57m;
 - b) ścieżka dla rowerów.

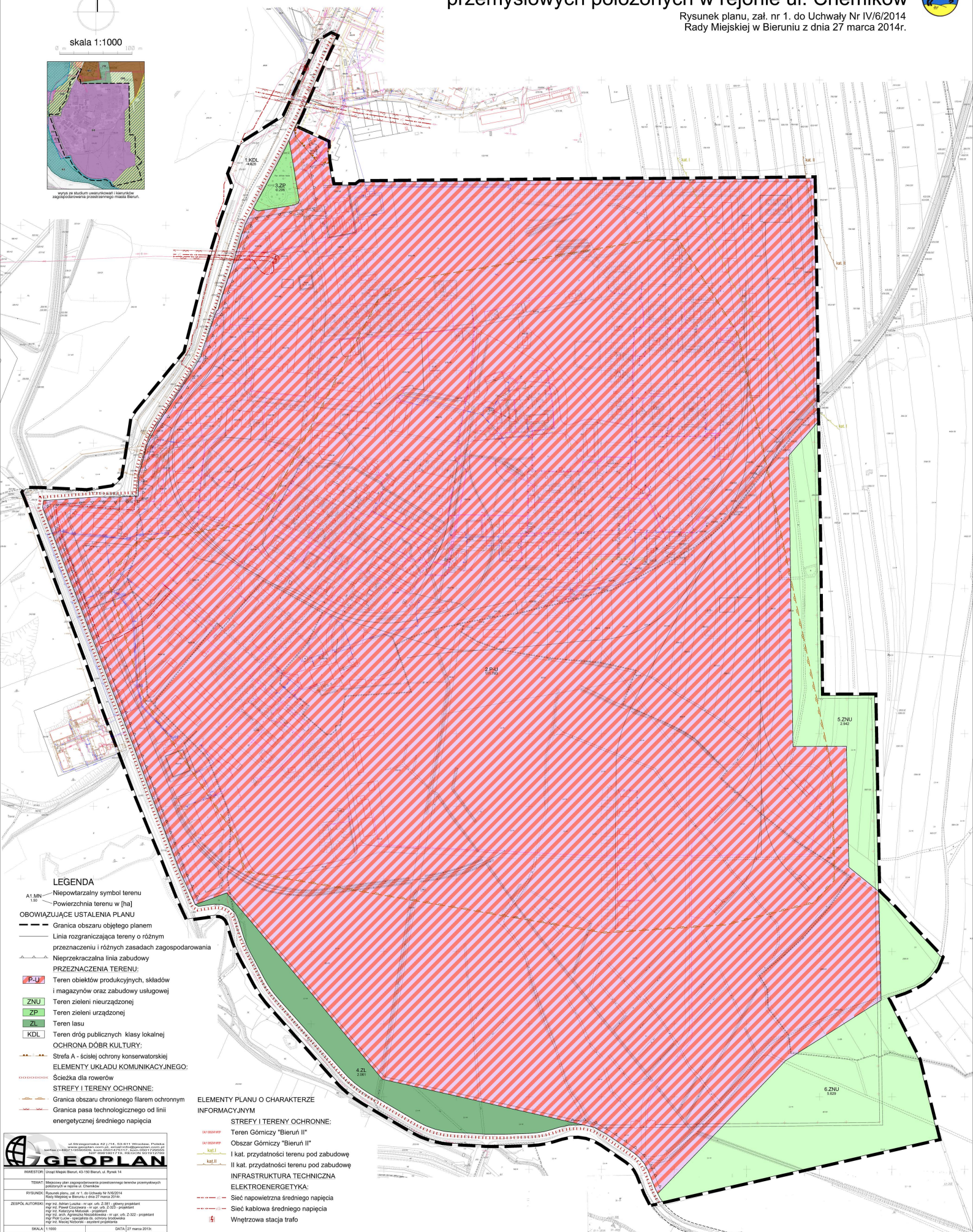
**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bieruniu

Adam Rozmus



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Bieruniu****o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ul. Chemików**

Rada Miejska w Bieruniu, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następującej uwagi:

Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
Ewa, Dariusz TARGOSZ	Przeznaczyć działki pod usługi w zakresie oświaty (żłobek, przedszkole, szkoła języków), medyczne, hotelarskie, gastronomiczne, mieszkania na wynajem, handel hurtowy i detaliczny.	Dz. nr 1654/116, 1470/116	2.P-U – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.	Uwaga do odrzucenia w zakresie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej, ze względu na niezgodność z założeniami studium. Ponadto ww. funkcja w bezpośrednim sąsiedztwie terenów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej stanowiłaby naruszenie zasady eliminowania sąsiedztwa funkcji wzajemnie konfliktowych. W pozostałej części uwaga jest bezzasadna ze względu na fakt, że ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń w zakresie rodzaju usług.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/6/2014
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 27 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ul. Chemików inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) z:

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

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.