

UCHWAŁA NR V/2/2007
RADY MIEJSKIEJ w BIERUNIU
z dnia 29 maja 2007 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową oraz Potokiem Stawowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr II/4/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową oraz Potokiem Stawowym, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VIII/2/2007 z dnia 24 września 2002r.

Rada Miejska w Bieruniu
uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową oraz Potokiem Stawowym w granicach określonych na rysunku planu,
2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 40 ha.

§ 2

Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia technicznego;
 - 2) **obiekty architektury parkowej** – budynki o formie pawilonowej lub budowle, służące ogólnodostępnej rekreacji plenerowej, takie jak: restauracje, ogrody zimowe, sceny, muszle koncertowe, altany, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% powierzchni terenu;
 - 4) **przeznaczenie podstawowe** – jest to przeznaczenie, które dominuje na działce w ramach terenu, w sposób określony ustaleniami planu i zajmuje więcej niż 50% dopuszczanego przeznaczenia, a w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
 - 5) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia

- powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 6) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w ramach, którego obowiązują określone w planie ustalenia;
 - 9) **uciążliwość** – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona;
 - 10) **urządzenia sportowo-rekreacyjne** – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące sportowi i rekreacji;
 - 11) **usługi** – formy działalności gospodarczej nie wywołujące uciążliwości i nie związane z działalnością produkcyjną;
 - 12) **posadzka urbanistyczna** – przemysłana, jednorodna forma kompozycyjna, na którą składają się takie elementy jak: nawierzchnia, obiekty małej architektury, elementy oświetlenia itp.,
 - 13) **zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności** – zabudowa jednorodzinna zawierająca nie więcej niż 2 mieszkania lub jedno mieszkanie i jedno pomieszczenie usługowe lub zabudowa wielorodzinna zawierająca nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej;
 - a) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
- 6) obiekty o wysokich walorach zabytkowych objęte ochroną;
- 7) oznaczenia przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu

§1" \s 12 5

W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) Wymóg ukształtowania lub rewaloryzacji:
 - a) układu przestrzennego miasta w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju,
 - c) hierarchicznego układu komunikacyjnego zapewniającego właściwą dostępność terenów przeznaczonych do zainwestowania przy równoczesnej segregacji ruchu,
 - d) ciągów zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic i dróg publicznych,
 - e) form zabudowy,
 - f) kompozycji zieleni na terenach publicznych.
- 2) Ochronę:
 - a) historycznego układu przestrzennego,
 - b) historycznej grobli,
 - c) istniejących grup zieleni i szpalerów drzew towarzyszących zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym,
 - d) obiektów o wysokich walorach zabytkowych.
- 3) Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 6

W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę „Grobli Wielkiego Stawu Bieruńskiego” na terenach **ZP, ZN 3**;
- 2) ochronę istniejącej zieleni i ukształtowania terenu oraz historycznych urządzeń hydrotechnicznych, zlokalizowanych na terenach **ZP, ZN 3**;

§ 7

1. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy i obszary ochrony konserwatorskiej oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3.
2. W obrębach poszczególnych stref obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - 1) w strefie „**A**” ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachować) lub odtworzyć) historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, wysokości zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń,
 - d) dostosować) zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać) formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może dominować) nad zabudową historyczną,
 - h) nowa zabudowa winna być) lokalizowana w linii zabudowy historycznej oraz kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne,
 - j) należy dostosować) współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych nasadzeń wzdłuż cieków i zbiorników wodnych,
 - l) w obrębie zabytkowej zabudowy uzupełnić) układ zabudowy,
 - n) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - o) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem;
 - 2) w granicach strefy „**A**” wyłącznie dopuszczalne są następujące formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
 - b) wielospadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami;
 - 3) w granicach strefy „**A**” dopuszczalne są następujące materiały pokryć4) dachowych:
 - a) dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym,
 - b) blacha miedziana,
 - c) łupek naturalny lub sztuczny;
 - 5) w strefach „**B**” ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego,
 - b) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zabudowy historycznej,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych ustala się wymóg zachowania podstawowych elementów kompozycji budynku w zakresie symetrii oraz proporcji wysokości dachu do wysokości elewacji;
 - 5) w granicach stref „**B**” wyłącznie dopuszczalne są następujące formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
 - b) wielospadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami.
3. Na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:
 - 1) ochronę obiektów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu;
 - 2) ochrona, o której mowa w pkt. 1 polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu,

- rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne;
- 3) ochronę obiektów objętych gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków,
 - 4) w związku z możliwością wystąpienia na terenie objętym opracowaniem materiałów archeologicznych prace ziemne winny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) w granicach terenów **U/KS, KDL, KDD** ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 3) obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów ulic.

§ 9

Ustala się, iż terenami publicznymi są tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: **U/KS, KDL 1, KDL 2, KDL 3, KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7, KDD 8, KDD 9, KDD 10, KDD 11, KDD 12, KDD 13, KDD 14, KDD 15, KDD 16, KDD 17, KDP 1, KDP 2, KDP 3, ZP, ZN 1, ZN 2, ZN 3.**

§ 10

W zakresie granic i sposobów 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 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) obszar opracowania leży w granicach terenu górniczego, dla którego obowiązują przepisy szczególne dotyczące prawa geologicznego i górniczego;
- 2) w granicach strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy szczególne dotyczące prawa wodnego,
- 3) nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Okręgowym Urzędem Górniczym.

§ 7 f "Arial" 12 11

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) w obrębie planu dopuszcza się modernizację, rozbudowę, budowę i przebudowę:
 - a) sieci energetycznej,
 - b) sieci gazowej,
 - c) sieci wodociągowej,
 - d) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) sieci ciepłowniczej;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej winny być³⁾ usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady wyłącznie z przyczyn wynikających z braku możliwości technicznej realizacji ich w liniach rozgraniczających dróg;
 - 4) dopuszcza się możliwość⁵⁾ realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 3.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie p.poż.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 2) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych

- wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych do systemu sieci kanalizacji deszczowej oraz do rowów melioracyjnych i rzek znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów i rzek,
 - 2) na terenach poza strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania,
 - 3) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
 - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 3) możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) strefy techniczne linii napowietrznych średniego napięcia po 8m w obie strony od osi linii, określone na rysunku planu; dopuszcza się lokalizowanie zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii;
 - 2) w przypadku skablowania linii średniego napięcia, ustalenia pkt. 1) tracą moc;
 - 3) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy;
 - 4) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz z sieci gazowej, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii,
 - 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii oraz urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 70 %.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
 - 2) zakazuje się lokalizowania masztów wolno stojących wyższych niż 3 m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i 6 m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW**, **U/M**.
9. W zakresie gospodarowania i magazynowania odpadów dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach.

§ 12

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:
 - a) powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być) mniejsza niż 600 m²,
 - c) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - d) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienie współwłasności.
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW**, **U/M**, **P**, **U**:
 - a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub zniesienie współwłasności.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5, MN 6, MN 7, MN 8, MN 9, MN 10**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) realizację obiektów usług w tym handlu, gastronomi, zdrowia, rzemiosła nieprodukcyjnego;
 - 2) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 30% powierzchni działek a budynków mieszkalno – usługowych 40 % powierzchni działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować nie mniej niż 30% powierzchni działek;
 - 4) budynki wolno stojące nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji + poddasze;
 - 5) wysokość elewacji budynków wolno stojących nie może przekraczać 9m, a wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
 - 6) wysokość budynków w zabudowie szeregowej powinna być dopasowana do wysokości budynków sąsiednich;
 - 7) realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych, w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej;
 - 8) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
 - 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
 - 10) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych;
3. Dla terenu **MN 1** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDL 2**, zgodnie z rysunkiem.
4. Dla terenu **MN 4** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDD 1**, zgodnie z rysunkiem.
5. Dla terenu **MN 5** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDD 1 i KDD16**, zgodnie z rysunkiem.
6. Dla terenu **MN 6** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDL2**, zgodnie z rysunkiem.
7. Dla terenu **MN 8** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDL 2** i 6m od granic terenu **KDD 10** zgodnie z rysunkiem.
8. Dla terenu **MN 10** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDD 10** zgodnie z rysunkiem.
10. Dla terenu **MN 10** obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10m wzdłuż terenu **ZI 2**.
12. Dla terenu **MN 9** obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10m wzdłuż terenu **ZI 3**.
13. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych służących jako dostęp komunikacyjny do działek, o minimalnej szerokości 5 m.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW 1, MW 2, MW 3, MW 4, MW 5, MW 6, MW 7, MW 8, MW 9, MW 10** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) realizację obiektów usług w tym handlu, gastronomi, rzemiosła nieprodukcyjnego;
 - 2) dla terenów **MW 1, MW 2, MW 3, MW 4, MW 5, MW 6, MW 7, MW 8 i MW 10** powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie

- mogą przekroczyć 40% powierzchni działek a budynków mieszkalno – usługowych 50 % powierzchni działek;
- 3) dla terenu **MW 9** powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 60% powierzchni działek a budynków mieszkalno – usługowych 75 % powierzchni działek;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek nie mniej niż 25% powierzchni działek;
 - 5) budynki wolno stojące nie mogą przekraczać trzech kondygnacji + poddasze;
 - 6) wysokość elewacji budynków wolno stojących nie może przekraczać 11m, a wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
 - 7) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
 - 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
3. Dla terenu **MW 8** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granic terenu **KDD 13**, zgodnie z rysunkiem.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/M 1, U/M 2, U/M 3, U/M 4, U/M 5, U/M 6, U/M 7, U/M 8, U/M 9, U/M 10, U/M 11, U/M 12, U/M 13, U/M 14**, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług;
 - 2) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działek;
 - 4) budynki mieszkalne lub usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji + poddasze;
 - 5) wysokość budynków wolno stojących nie może przekraczać 18m;
 - 6) wysokość budynków w zabudowie szeregowej powinna być dopasowana do wysokości budynków sąsiednich;
 - 7) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
 - 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
3. Dla terenu **U/M 1 i U/M 4** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1, U2, U3, U4** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 2) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 50%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działek;
 - 4) budynki usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji + poddasze;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 18 m;
 - 6) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
 - 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług;
 - 8) zakaz prowadzenia działalności

wymagających raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

3. Dla terenu **U 1** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od granic terenu **KDL 1** i 6m od granic terenu **KDD 1**, zgodnie z rysunkiem.
4. Dla terenu **U 3** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granic terenu **KDD 10** zgodnie z rysunkiem.
5. Dla terenu **U 4** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu **KDD 13**, 4 m od terenu **KDD14** i 10 m od terenu **ZI 1**, zgodnie z rysunkiem,
6. Dla terenu **U 4** dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
7. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę i remont budynków zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P1** i **P2** ustala się przeznaczenie pod tereny produkcji, magazynów i składów.
2. Dla terenu **P 2** obowiązuje szpaler drzew wzdłuż granicy z terenem **KDD1**.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie pod tereny zieleni parkowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) istniejące ciekі wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba, że administrator ciekі lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację;
 - 2) należy zachować istniejące zadrzewienia;
 - 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej;
 - 4) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów architektury parkowej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych i dróg dojazdowych.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN 1, ZN 2, ZN 3**, ustala się przeznaczenie pod tereny publiczne zieleni ochronnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) na terenach **ZN 1** i **ZN 2** dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych oraz dróg technicznych służących obsłudze konserwacji wałów przeciwpowodziowych;
 - 2) na terenach **ZN 1** i **ZN 2** zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - 3) na terenach **ZN 3** dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI 1, ZI 2, ZI 3** ustala się przeznaczenie pod tereny zieleni izolacyjnej.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 należy wykorzystać3. jako biologicznie czynne w nie mniej niż 80% powierzchni.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, chodników, urządzeń hydrotechnicznych oraz dróg technicznych wzdłuż ciekі wodnego.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KS** ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji kołowej, plac rynkowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg publicznych lokalnych i dojazdowych;
 - 3) obowiązuje kształtowanie terenu jako placu;
 - 4) obowiązuje nawierzchnia typu posadzka urbanistyczna.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się przeznaczenie pod parking.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL 1, KDL 2, KDL 3** ustala się przeznaczenie pod ulice lokalne .
2. Szerokość w liniach rozgraniczających według granicy władania, zgodnie z rysunkiem.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7, KDD 8, KDD 9, KDD 10, KDD 11, KDD 12, KDD 13, KDD 14, KDD 15, KDD 16, KDD 17**, ustala się przeznaczenie pod ulice dojazdowe.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających według granicy władania, zgodnie z rysunkiem.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDP 1, KDP 2, KDP 3** ustala się przeznaczenie pod tereny ciągów pieszo-jezdnych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7** ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW 3, KDW 4 i KDW 5, KDW 6, KDW 7** minimalnie 5,0 m;
 - 2) szerokość dróg w terenach zwartej zabudowy należy dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania.

§ 28

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN, ZP, ZI, KDL, KDD, KDW, UK, KS** w wysokości 0%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 30

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

§ 31

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

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową oraz Potokiem Stawowym w Bieruniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami)

**Rada Miejska w Bieruniu
postanawia**

Nie uwzględniać następujących uwag:

1. Pana Roberta Hycz w sprawie nie wyrażenia zgody na wprowadzenie „pasa ochronnego przeciwpowodziowego” od rzeki Mlecznej

Uzasadnienie:

Pan Robert Hycz po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jego nieruchomość nie skorzystał z przysługującego mu prawa i nie złożył wniosku, który wskazałby jego przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Nieruchomość Pana Roberta Hycz położona jest w północno-zachodniej części obszaru opracowania, przy ul. Macieja, została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Po stronie zachodniej przylega ona do terenu obwałowania rzeki Mlecznej. Aktualnie teren przeznaczony w planie pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, jest zabudowany budynkami gospodarczymi, inwentarskimi i budynkiem mieszkalnym. W terminie wnoszenia uwag po wyłożeniu planu do publicznego wglądu pan Robert Hycz wniósł o likwidację „pasa ochronnego przeciwpowodziowego” – zapisy w planie mówią o strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ strefę 50m od stopy wału przeciwpowodziowego określają obowiązujące przepisy szczególne dotyczące prawa wodnego (art. 85 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, t.j. Dz. U. nr 239 z 2005r. poz. 2019). Od zakazów określonych w ww. art. ustawy może zwolnić jedynie marszałek województwa (art. 85 ust. 3 ww. ustawy Prawo wodne).

2. Pani Janiny Gędziorowskiej w sprawie przeznaczenia działki nr 134/9 pod zabudowę usługową Uzasadnienie:

Pani Janina Gędziorowska po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jej nieruchomość nie skorzystała z przysługującego jej prawa i nie złożyła wniosku, który wskazałby jej przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W terminie wnoszenia uwag po wyłożeniu planu do publicznego wglądu pani Gędziorowska, wniosła o wprowadzenie na terenie działki 134/9 dopuszczenia lokalizacji zabudowy usługowej. Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ zgodnie ze studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia na opisanym terenie nie przewidziano wprowadzenia usług, lecz realizację zieleni parkowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art. 20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma więc możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

3. Pani Gabriel Malina dotyczącej przeznaczenia działki nr 272/50 pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Pani Gabriela Malina po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jej nieruchomość nie skorzystała z przysługującego jej prawa i nie złożyła wniosku, który wskazałby na jej przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W terminie wnoszenia uwag po wyłożeniu planu do publicznego wglądu wniosła o zmianę przeznaczenia działki 272/50 przy ul. Kopcowej w Bieruniu na funkcję zabudowy usługowo-mieszkaniowej. W związku z zagospodarowaniem terenów sąsiednich a także zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, działkę w całości przeznaczono pod usługi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

4. Pani Elżbiety Zagórskiej dotyczącej przeznaczenia działki nr 272/50 pod zabudowę mieszkaniowo- usługową.

Uzasadnienie:

Pani Elżbieta Zagórska po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jej nieruchomość nie skorzystała z przysługującego jej prawa i nie złożyła wniosku, który wskazałby na jej przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W terminie wnoszenia uwag po wyłożeniu planu do publicznego wglądu wniosła o zmianę przeznaczenia działki 272/50 przy ul. Kopcowej w Bieruniu na funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W związku z zagospodarowaniem terenów sąsiednich a także zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, działkę w całości przeznaczono pod usługi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
VI/2/2007
Rady Miejskiej w
Bieruniu
z dnia 29 maja
2007r.

**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 2007-2025.