

**UCHWAŁA NR V/3/2007**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**  
**z dnia 29 maja 2007r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wita i ul. Chemików.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu nr II/5/2006 z dnia 23 lutego 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wita i ul. Chemików oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VIII/2/2002 z dnia 24 września 2002r., ustala się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

- 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o pow. 19,4 ha, terenu położonego w rejonie ul. Wita i ul. Chemików, zwany dalej „planem”.**
- 2. Granice obszaru objętego planem stanowią: ul. Wita, ul. Chemików oraz wschodnia granica działek (poza obszarem planu) numer 2.16 – 150/106 i 2.16 – 151/106.**

**§ 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 rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – 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 rozumieć2) : ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **"rysunku planu"** - należy przez to rozumieć4) : rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **"terenie"** - należy przez to rozumieć6) : obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **"przeznaczeniu terenu"** - należy przez to rozumieć8) : rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
- 9) **"usługach nieuciążliwych"** - należy przez to rozumieć10) : działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;
- 11) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć12) : linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi, której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 13) **"urządzeniu reklamowym"** - należy przez to rozumieć14) : reklamy oraz znaki informacyjno-plastyczne wykonane z dowolnego materiału wraz z elementami konstrukcyjnymi służącymi do ich zamocowania;
- 15) **"powierzchni biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć16) : grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność;
- 17) **"intensywności zabudowy"** - należy przez to rozumieć18) : wskaźnik, który

wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki;

19) "**liczbie kondygnacji**" - należy przez to rozumieć 20) : liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku.

### § 3.

#### 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice podstawowe:
  - a) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające:
  - a) określona;
- 3) linie zabudowy:
  - a) obowiązująca;
  - b) nieprzekraczalna;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) US – teren usług sportu i rekreacji;
  - c) RO – teren rolny;
  - d) RZ – teren łąk i pastwisk;
  - e) ZL – teren zieleni leśnej;
  - f) ZC – teren zieleni cmentarnej;
  - g) WS – teren wód powierzchniowych;
  - h) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
  - i) KDW – teren dróg wewnętrznych;
  - j) KPJ – teren komunikacji pieszo – jezdnej;
  - k) KPR – teren komunikacji pieszo – rowerowej;
  - l) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) elementy układu komunikacyjnego:
  - a) ścieżka dla rowerów;
- 6) ochrona dóbr kultury:
  - a) strefa „A” ochrony konserwatorskiej;
  - b) granica stanowiska archeologicznego.

#### 2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

- 1) scalanie i podział nieruchomości:
  - a) linia orientacyjna podziału wewnętrznego;
- 2) elementy układu komunikacyjnego:
  - a) oś drogi;
- 3) strefy i tereny ochronne:
  - a) granica terenu górniczego "KWK Piast" w Bieruniu;
  - b) granica szkód górniczych, III kat. przydatności terenów pod zabudowę;
  - c) strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość linii energetycznej średniego napięcia (20 kV);
  - e) granica strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych;
  - f) granica terenu zagrożenia powodzią;
- 4) infrastruktura techniczna istniejąca – energetyka:
  - a) siećb) napowietrzna średniego napięcia 20kV;
  - c) wnetrzowa stacja trafo;
- 5) infrastruktura techniczna istniejąca – zaopatrzenie w wodę:
  - a) siećb) wodociągowa główna;
- 6) infrastruktura techniczna projektowana – kanalizacja:
  - a) przepompownia ścieków.

## 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: obowiązujące, nieprzekraczalne);
  - c) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy, zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków gospodarczych i garażowych;
  - d) zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich modernizacji i przebudowy;
- 2) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
- a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni informacyjnej większej niż 6m<sup>2</sup>;
  - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: pomnikach, krzyżach przydrożnych oraz w promieniu 25m od nich; na obiektach małej architektury (w tym latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych).

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

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące oraz nowe obiekty budowlane;
- 2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych, stosunków wodnych oraz ochrony krajobrazu kulturowego obszaru planu ustala się:
  - a) na terenach: **ZL, ZC** przebudowę drzewostanu zgodnie z typem siedliska;
  - b) zakaz lokalizowania przepompowni wód powierzchniowych;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
  - a) na terenach: **MN** równoważny poziom dźwięku (wyrażony w dB) nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
  - a) na obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w jego zasięgu ustala się:
    - nakaz uzgadniania wszelkich prac ziemnych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
    - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na stały nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne i wykopaliskowe przez uprawnionego archeologa, przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych;
    - nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych przed wydaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych dla prac niewymagających pozwolenia na budowę;
- 2) obiekty zabytkowe wskazane do objęcia ochroną konserwatorską:
  - a) ustala się strefę „**A**” ochrony konserwatorskiej, która obejmuje teren dawnego cmentarza żydowskiego, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
    - pierwszeństwa wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną;
    - przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych i podziałów nieruchomości obowiązek uzyskanie pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
    - zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj.: podziału i sposobu zagospodarowania działek oraz kompozycji układów zieleni kształtowanej;
    - przy podejmowanych działaniach inwestycyjnych należy dążyć- do: usunięcia elementów zniekształcających założenia historyczne i odtwarzania elementów zniszczonych, w oparciu o warunki określone każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
    - należy utrzymać- historycznie utrwaloną funkcję obiektu zabytkowego.

### **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) obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu, w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:

- a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 2.0 – 2.5m pod powierzchnią terenu;
- b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 120 mm/s<sup>2</sup>;
- c) III kat. przydatności terenów pod zabudowę;
- 2) obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu, w jego zasięgu ustala się:
  - a) nakaz uzyskania w zakładzie górniczym lub we właściwym okręgowym urzędzie górniczym warunków geologiczno – górniczych, jakie należy uwzględnić) w projektach budowlanych;
- 3) na obszarze planu znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu ustala się:
  - a) w wypadku prowadzenia prac typu: wykonywanie obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów, nakaz uzyskania zgody na ich realizację od marszałka województwa;
- 4) na obszarze planu znajduje się strefa ograniczonego użytkowania ze względu na uciążliwość<sup>5</sup> linii energetycznej średniego napięcia (20 kV), zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii energetycznej.

#### **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 i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji, kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać<sup>3</sup> warunki minimalnej wielkości oraz szerokości frontu określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji, kiedy wydzielona działka stanowić<sup>5</sup> będzie wynik podziału, w rezultacie którego część<sup>6</sup> jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji;
- 7) dopuszczenie odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla: działek przylegających do placów do zawracania samochodów, działek wydzielanych jako większe, niż minimalne określone w ustaleniach szczegółowych oraz działek narożnych;
- 8) nakaz wydzielenia dojazdów do pojedynczych działek o szerokości minimum: 4,5m.

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

- 1) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
  - a) dopuszczenie tworzenia dojazdów z dróg klasy: lokalnej, oznaczonych na rysunku planu **KDL**; dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu **KD** oraz ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku **KPJ**;
- 2) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
  - a) minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany;
  - b) minimalnie: 1 miejsce parkingowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w ramach działki budowlanej, na której ten lokal jest zlokalizowany;
  - c) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy usługowej należy zlokalizować<sup>d</sup> w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany lub na specjalnie wyznaczonym obszarze;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 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<sup>c</sup> uzgadniania lokalizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych o dużym zaopatrzeniu w wodę, wraz z orientacyjnym terminem realizacji oraz informacją o źródle finansowania;

- d) zaopatrzenie w wodę oraz warunki techniczne podłączenia do sieci wodociągowej będą wydawane zainteresowanym stronom na podstawie bilansu potrzeb;
- e) zalecenie realizacji wodociągu w układzie pierścieniowym;
- f) zalecenie prowadzenia sieci rozdzielczej wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
- g) modernizację sieci wodociągowej zgodnie z wieloletnim planem modernizacji i rozwoju urządzeń wodociagowych na terenie Gminy Bieruń;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - c) 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 odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
  - a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
  - d) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
  - e) odprowadzanie ścieków wzdłuż ulic, w ich poboczach lub w trawnikach przez system rozsączający z działek, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
  - b) realizację zasilania w średnie napięcie 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, a sposób realizacji zależeć będzie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
  - e) zalecenie prowadzenie linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) 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 bytowych;
  - d) zalecenie prowadzenia sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
  - a) indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, zasilane paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki i innymi czynnikami grzewczymi zgodnymi z obowiązującymi przepisami;
  - b) stosowanie innych źródeł energii cieplnej;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko znajdujące się poza obszarem planu;
  - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami, w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
  - c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi wewnętrznej, publicznej oraz ciągów pieszo-jezdných;
  - d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

**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;
  - d) 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) na obszarze planu wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu: **US**;
- 2) na obszarze planu wyznacza się teren służący organizacji imprez masowych, oznaczone na rysunku planu: **18.US1**;

**11. 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) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** 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: 5.MN (0,24ha), 6.MN (1,37ha), 7.MN (0,92ha), 8.MN (0,74ha), 9.MN (0,57ha), 12.MN (0,61ha), 13.MN (0,87ha), 16.MN (1,05ha), 17.MN (0,61ha), ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod usługi nieuciążliwe wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
  - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
  - c) pod obiekty małej architektury;
  - d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **MN**;
  - 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) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce budowlanej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
- 3) dopuszczenie wydzielania jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) dopuszczenie zachowania budynków oraz lokali usługowych nie spełniających warunku ustalonego w ust. 2 pkt 3 na obszarze działek, na których takie budynki i lokale już istnieją;

- 5) zakaz wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400 m<sup>2</sup>;
- 6) wysokość7) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
- 8) wysokość9) zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
- 10) intensywność11) zabudowy na działkach przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,5;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 40%;
- 13) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 45°;
- 14) dopuszczenie stosowania dachów płaskich w sąsiedztwie budynków posiadających taki dach;
- 15) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 16) zakaz budowy garaży w poziomie piwnic.

**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) wielkość2) nowo wydzielonych działek na minimalnie: 600 m<sup>2</sup> ;
- 3) szerokość4) frontów nowo wydzielonych działek na minimalnie: 18 m.

**§ 6.**

**1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 18.US1 (3,62ha), ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) pod usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod zabudowę usług zakwaterowania turystycznego, handlu i gastronomii;
  - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
  - c) pod obiekty małej architektury;
  - d) pod ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże, przewidziane do obsługi terenów: **US**;
  - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) pod zieleni 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:**

- 1) lokalizowanie zabudowy: zakwaterowania turystycznego, handlu i gastronomii o łącznej powierzchni zabudowy maksymalnie: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizowania budynków usługowych i wydzielania lokali usługowych o powierzchni sprzedaży pow. 400m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość4) zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
- 5) wysokość6) zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m;
- 7) stosowanie dachów płaskich dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25° - 45°;
- 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

**§ 7.**

**1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 15.US2 (0,03ha), ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) pod usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) pod obiekty małej architektury;
  - b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

1) zakaz zabudowy.

**§ 8.**

**1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 19.RO (3,56ha), ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod tereny rolne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 8 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:**

1) zakaz zabudowy.

**§ 9.**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.RZ (0,58ha), 4.RZ (0,12ha), ustala się przeznaczenie:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową;

b) pod obiekty małej architektury;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) pod zieleń urządzoną.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 9 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:**

1) zakaz zabudowy kubaturowej.

**§ 10.**

**1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 21.ZL (0,51ha), ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod zieleń leśną;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których jest mowa w § 10 ust.1, zgodnie z § 4 ust. 2, przy czym ustala się:**

1) zakaz zabudowy.

**§ 11.**

**1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 11.ZC (0,21ha), ustala się przeznaczenie:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod zieleń cmentarną z zakazem wykonywania nowych pochówków;

b) pod obiekty związane z istniejącymi pochówkami;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) pod ścieżki piesze;

b) pod obiekty i budynki gospodarcze;

c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przewidziane do obsługi terenu: **ZC**;

d) pod obiekty małej architektury.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów, o których jest mowa w § 11 ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:**

1) wysokość 2) zabudowy gospodarczej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego



elementu konstrukcyjnego na: maksymalnie 1 kondygnację naziemną wraz z poddaszem i nie więcej niż 5 m.

#### **§ 12.**

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.WS (0,37ha) ustala się przeznaczenie:**  
1) pod wody powierzchniowe.

#### **§ 13.**

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL ul.Wita (0,65ha), 2.KDL ul.Chemików (1,46ha), 3.KD ul.Spacerowa (0,12ha), 4.KD ul.Księżycowa (0,11ha), 5.KD ul.Fałata (0,07ha), 6.KD ul.Solidarności (0,31ha), 7.KD ul.Spacerowa (0,08ha), 8.KD ul.Schillera, (0,14ha), 9.KD ul.Sportowa (0,22ha), 10.KD ul.Spacerowa (0,08ha), ustala się**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) pod drogi publicznej klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KL**;
- b) pod drogi publicznej klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KD**;

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 § 13 ust.**

**1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:**

- 1) dla terenu: **1.KDL** szerokość2) drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m;
- 3) dla terenu: **2.KDL** utrzymuje się przebieg drogi w dotychczasowych liniach rozgraniczających;
- 4) dla terenu: **3.KD** szerokość5) drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5 m;
- 6) dla terenu: **4.KD** szerokość7) drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m;
- 8) dla terenu: **5.KD** szerokość9) drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5 m;
- 10) dla terenu: **6.KD** szerokość11) drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 9,5 m;
- 12) dla terenu: **7.KD** szerokość13) drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8,5 m;
- 14) dla terenu: **8.KD** szerokość15) drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10,5 m;
- 16) dla terenu: **9.KD** szerokość17) drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- 18) dla terenu: **10.KD** szerokość19) drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m, plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 14.**

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 10.KPJ (0,08ha), 20.KPJ (0,12ha), ustala się przeznaczenie:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) pod ciągi pieszo - jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) pod obiekty małej architektury;
- c) pod zieleń urządzoną.

- 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów, o których jest mowa w § 14 ust.**

**1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:**

- 3) dla terenu: **10.KPJ** szerokość4) ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5 m;
- 5) dla terenu: **20.KPJ** szerokość6) ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 3 m.

#### **§ 15.**

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.KPR (0,06ha), ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) pod ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) pod obiekty małej architektury.

- 2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów**

**komunikacji i infrastruktury technicznej, dla terenów, o których jest mowa w § 15, ust. 1, zgodnie z § 4 ust. 8, przy czym ustala się:**

- 1) szerokość 2) ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na: 3 m i zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 16.**

**1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 14.IE (0,01ha), 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 Przypisy końcowe**

#### **§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

#### **§ 18.**

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

#### **§ 19.**

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 w rejonie ul. Wita i ul. Chemików.**

Na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)

**Rada Miejska w Bieruniu postanawia:**

Nie uwzględniać uwag:

1. Pana Jana KOCURKA dotyczącą nie wyrażenia zgody na poszerzenie ul. Wita oznaczonej w planie symbolem 1.KDL w sąsiedztwie działki nr 269/69.  
Uzasadnienie:  
Przebieg drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu 1.KDL jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, szerokość terenu pod drogę ustalona w niniejszym planie (12m) jest szerokością minimalną, zgodną z obowiązującymi przepisami; ponadto poszerzenie projektowanej drogi nie odbywa się kosztem działki 269/69 lecz kosztem działki przeciwległej, co skutkuje tym, że oś jezdni zostanie odsunięta od istniejącego budynku, a pomiędzy jezdnią a granicą działki 269/69 powstanie strefa buforowa w postaci chodnika i innych elementów stanowiących zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod drogę.
2. Pani Krystyny Jagoda i Pana Piotra Jagoda w sprawie:
  - 2.1. Nie wyrażenia zgody na poszerzenie i przebieg drogi 1.KDL na odcinku pomiędzy terenami: 5.MN a 6.MN.
  - 2.2. Przeznaczenia działek o nr: 9, 10, 11, 59, 1192/56 pod zabudowę mieszkaniową.
  - 2.3. Zniesienia granicy stanowiska archeologicznego z działek o nr: 9, 10, 11, 59.Uzasadnienie:
  - 2.1. W odniesieniu do szerokości drogi w liniach rozgraniczających: przebieg drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu: 1.KDL jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, szerokość terenu pod drogę ustalona w niniejszym planie (12m) jest szerokością minimalną, zgodną z obowiązującymi przepisami.  
W odniesieniu do uciążliwości drogi: zaprojektowany wariant przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu: 1.KDL stanowi najbardziej optymalne rozwiązanie z punktu widzenia uciążliwości komunikacyjnej w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu 5.MN; po przeanalizowaniu propozycji przedstawionej w uwadze, polegającej na przeprowadzeniu drogi 1.KDL pomiędzy terenami: 5.MN a 1.WS należy stwierdzić, że warunki przestrzenne do jej wytyczenia są poważnie ograniczone; najmniejsza odległość od narożnika budynku mieszkalnego (ul. Wita 18) do stopy wału przeciwpowodziowego wynosi zaledwie 7,5 m, natomiast do linii brzegowej rzeki Mlecznej: 17 m.  
Zaproponowany w planie wariant jest najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku mieszkalnego przy ul. Wita 18 niż wariant przedstawiony w uwadze, ponadto częściowe zasłonięcie budynku mieszkalnego obiektem gospodarczym dodatkowo niwelować będzie uciążliwość ruchu komunikacyjnego.  
W odniesieniu do zbyt bliskiego usytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni: zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004r., nr 204. poz. 2086 z późn. zmianami) obiekty budowlane przy drogach gminnych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: 6m na terenach zabudowy miast i wsi oraz 15m poza terenem zabudowy; jednocześnie ta sama ustawa w szczególności uzasadnionych przypadkach, za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej. Ponadto

- przebieg planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu 1.KDL stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej kosztem działek przeciwległych w stosunku do terenu 5.MN, na którym usytuowany jest budynek mieszkalny przy ul. Wita 18, co skutkować będzie odsunięciem planowanej krawędzi jezdni od istniejącego budynku gospodarczego z odległości: 1,5 m na odległość minimum 3,5 m.
- 2.2. Działki rolne o nr: 9, 10, 11, 59, 1192/56 mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedynie częściowo, w zakresie zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń, zgodnie z art. 15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 2.3. Stanowisko archeologiczne (datowane na epokę kamienia i czasy nowożytnie) obejmujące swoim zasięgiem działki o numerach: 9, 10, 11, 59 nie może być zniesione ponieważ zostało ustanowione na podstawie przepisów odrębnych i figuruje w rejestrze zabytków Województwa Śląskiego; podstawa prawna: art. 15. ust. 1 i 2. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).
3. Pani Urszuli Hudzikowskiej w sprawie nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego po wale przeciwpowodziowym, na tyłach budynku mieszkalnego przy ul. Wita 18a.
- Uzasadnienie:
- W odniesieniu do przebiegu: przebieg ciągu pieszo-rowerowego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.
- W odniesieniu do uciążliwości komunikacyjnej i bezpieczeństwa mieszkańców: zlokalizowanie ciągu pieszo-rowerowego na wale przeciwpowodziowym nie będzie skutkowało zwiększeniem uciążliwości wynikającej z przemieszczania się ludzi w rejonie nieruchomości przy ul. Wita 18a, przyczyni się jedynie do uporządkowania warunków komunikacyjnych, które w chwili obecnej stanowią poważne zagrożenie dla życia i zdrowia poruszających się tamtędy mieszkańców oraz osób zamieszkujących okoliczne budynki; obecnie wspólny ruch komunikacyjny: samochodowy, rowerowy i pieszy odbywa się drogą o szerokości około 4m, a zaprojektowane rozwiązanie skutkować będzie odseparowaniem ruchu pieszo-rowerowego od ruchu kołowego oraz „przerzuceniem” ruchu rowerowego sprzed frontu posesji (od strony drogi publicznej) przy ul. Wita 18a, na jej tyły.
- W odniesieniu do ochrony przeciwpowodziowej: budowa ciągu pieszo-rowerowego przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców na wypadek zagrożenia powodziowego, poprzez wzmocnienie struktury wałów przeciwpowodziowych oraz poprawę dostępności (dojazdu) służb specjalistycznych. Ponadto ciągi rowerowe winny być zaplanowane, w sposób zapewniający ich użytkownikom minimalną kolizyjność z ruchem kołowym i pieszym oraz maksymalne walory, w tym krajobrazowe. Są to bardzo istotne warunki z punktu widzenia promowania ekologicznych środków transportu, jakim jest rower co w konsekwencji spowoduje zmniejszenie ruchu kołowego, a tym samym poprawią się warunki bytowe mieszkańców.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr  
V/3/2007  
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.