

**UCHWAŁA NR VI/2/2011
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic:
Oświęcimskiej, Homera i Mlecznej w Bieruniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr X/3/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Homera i Mlecznej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/1/2007 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 25 października 2007r. oraz zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/8/2009 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 26 listopada 2009r.

Rada Miejska w Bieruniu

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej,
Homera i Mlecznej w Bieruniu.**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Homera i Mlecznej w Bieruniu obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczony symbolem **MW/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **MNU**;
- 4) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej, oznaczone symbolem **PU**;
- 6) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **KS**;
- 7) teren wód powierzchniowych i urządzeń hydrotechnicznych, oznaczony symbolem **WS**;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 9) tereny ogrodów przydomowych i zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolem **ZN**;
- 10) teren drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ1/2**;
- 11) teren drogi publicznej klasy ulicy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL1/2**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD1/2**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 - Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska;
- 5) Rozdział 5 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) Rozdział 6 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) Rozdział 8 - Ustalenia końcowe.

§ 3

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Homera i Mlecznej w Bieruniu, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, stanowiąca granicę pasa technologicznego wału przeciwpowodziowego,
 - d) krzyż przydrożny,
 - e) fragmenty terenów, których wartość wzrosła na skutek ustaleń niniejszego planu,
 - f) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Homera i Mlecznej w Bieruniu;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

§ 4

Na Rysunku Planu na podstawie przepisów odrębnych obowiązują:

- 1) granica administracyjna miasta Bierunia;
- 2) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 3) granice terenów górniczych.

§ 5

Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, numer i granica działki ewidencyjnej, napowietrzne linie elektroenergetyczne z pasami technologicznymi, mają charakter informacyjny.

§ 6

Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust. 1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym.

§ 7

W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia wymagań:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i usytuowania terenów.

§ 8

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku,
- 7) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek (lub funkcję), przeznaczoną na potrzeby obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, w tym hotele, motele, usługi sportu oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 9) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni działki budowlanej, wyrażonej jako wskaźnik % powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 11) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolno stojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m² lub wysokości większej niż 5,0 m;
- 12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem, umożliwiającym bezpieczny dojazd do działki budowlanej i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, policja, itp.);
 - 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia podstawowego planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
2. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:
- 1) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów, realizowanej jako działalność podstawowa;
 - 2) reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **3PU, 2U, KS**;
 - 3) ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych.
3. W obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, zabudowy mieszkaniowej na terenach **MW/U** – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej **MNU** – min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną oraz dla lokalu usługowego, wydzielonego w budynku jednorodzinnym, min. 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku wolno stojącym - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) dla terenów **PU** – min. 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla terenów **U** i usług na terenach **MW/U** – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10

Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

§ 11

1. Utrzymuje się tereny oznaczone symbolami **1MW i 2MW** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) usługi handlu wbudowane w budynki mieszkalne i wolno stojące;
 - 2) obiekty małej architektury, place zabaw i zieleń urządzone;
 - 3) ścieżki piesze;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) miejsca postojowe dla obsługi terenów **MW**.
3. Utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków wielorodzinnych;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych według §9 ust. 6 pkt. 1;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem **1MW**, na działkach nr 1132/20 i 1130/20, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy

i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, na zasadach określonych dla terenów oznaczonych symbolem **7MNU**.

§ 12

1. Utrzymuje się teren oznaczony symbolem **MW/U** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U** ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury, place zabaw i zieleń urządzona;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MW/U**;
 - 4) ścieżki piesze i rowerowe.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U** utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) ustala się wskaźniki miejsc postojowych według §9 ust.3 pkt. 1;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 2080/30, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, na zasadach określonych dla terenów oznaczonych symbolem **7MNU**.

§ 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1MNU** do **11MNU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury, place zabaw, gier sportowych i zieleń urządzona;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) drogi wewnętrzne dla obsługi terenów **MNU**;
 - 4) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MNU**.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) teren biologicznie czynny - min. 40%;
 - 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 50%;
 - 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe;
 - 4) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 15°;
 - 5) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MNU**, zlokalizowane w granicach działki budowlanej;
 - 6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej, ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych;
 - 7) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych, według ustaleń §9 ust. 3. pkt. 2.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **8MNU** na skrzyżowaniu ul. Marcina i ul. Sekretnej obejmuje się ochroną krzyż przydrożny.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **3U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **U** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - 2) miejsca postojowe i garaże do obsługi terenów **U**;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 4) reklamę wielkoformatową na terenie **2U** , o wysokości nie większej niż 10,0m.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **2U** i **3U** utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) teren biologicznie czynny – min. 20%;
 - 2) powierzchnia zabudowy do 55%;
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 7,0m;
 - 4) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §9 ust. 3, pkt. 4.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem **3U** , z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, na funkcje usługowe na zasadach określonych jak dla terenu **7MNU** .

§ 15

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1PU** do **3 PU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) drogi wewnętrzne o szerokości zgodnej z potrzebami technologicznymi, ale nie mniej niż ustalają przepisy odrębne;
 - 2) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **PU**;
 - 3) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) reklamę wielkoformatową na terenie **3PU** , o wysokości nie większej niż 10,0m.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) teren biologicznie czynny - min. 15%;
 - 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 60%;
 - 3) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0m, za wyjątkiem wysokości urządzeń technologicznych;
 - 4) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 15°;
 - 5) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **PU** , zlokalizowane w granicach działki budowlanej;
 - 6) minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej, ustala się na podstawie ustawy o drogach publicznych;
 - 7) wskaźniki miejsc postojowych lub garażowych według ustaleń §9 ust. 3. pkt. 3.
4. Dopuszcza się:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie **1PU** na działce nr 816/184 i 817/184 z możliwością remontu i przebudowy, na zasadach określonych jak dla terenów **1MNU** ,
 - b) zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na funkcje produkcyjno – usługowe lub usługowe na zasadach określonych dla terenu **1PU**.

§ 16

1. Utrzymuje się teren oznaczony symbolem **KS** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe, jako teren obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **KS**, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
- 1) obiekty małej architektury;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) reklamę wielkoformatową, o wysokości nie większej niż 10,0m.

§ 17

Dla terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych i urządzeń hydrotechnicznych.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe, jako teren zieleni urządzonej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ścieżki piesze;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie wymienionym w ust. 1 zachowuje się istniejącą zieleń wysoką o walorach przyrodniczych oraz ustala się sukcesywną przebudowę zieleni wysokiej i niskiej w dostosowaniu do siedlisk.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN do 3ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe, jako tereny ogrodów przydomowych i zieleni nieurządzonej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ścieżki piesze i rowerowe;
 - 2) urządzenia hydrotechniczne;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się:
 - 1) grodzenia terenów pomiędzy ulicą Mleczną oznaczoną symbolem **1KDD1/2** a podstawą wału przeciwpowodziowego na terenie **1ZN**, zgodnie z ustawą prawo wodne;
 - 2) grodzenia terenów pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, stanowiącą granicę pasa technologicznego wału przeciwpowodziowego, a podstawą wału przeciwpowodziowego na terenach **2ZN i 3ZN**.

Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska

§ 20

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych;
 - 2) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha;
 - 3) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
 - 4) obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej - obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności energetycznej;
 - 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
 - 6) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 7) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.
2. W celu ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU**, **MW/U**, **U** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21

1. Obszar objęty planem położony jest poza terenem górniczym KWK „Piaś” w Bieruniu oraz częściowo w granicach terenu górniczego „Łędziny I”, ustanowionego dla Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Ziemowit”.
2. Uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalania planu:
 - 1) KWK „Ziemowit” nie planuje eksploatacji górniczej mogącej bezpośrednio oddziaływać na obszar objęty planem;
 - 2) istnieje możliwość wystąpienia drgań gruntu generowanych przez wstrząsy pochodzenia górniczego o przyspieszeniach nie przekraczających 50mm/s²
3. Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze.

§ 22

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych;
- 2) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej;
- 3) główne zbiorniki wód podziemnych GZWP.

§ 23

Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) ustala się wielkości działek:
 - a) min. 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, szerokość frontu działki min. 18,0m,
 - b) min. 450m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szerokość frontu działki min. 12,0m,
 - c) min. 1000m² dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, szerokość frontu działki min. 20,0m,
 - d) min. 1000m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szerokość frontu działki min. 20,0m,
 - e) min. 1500m² dla zabudowy produkcyjno – usługowej i usługowej wolno stojącej, szerokość frontu działki min. 20,0m,
 - 3) ustala się nakaz wydzielania działek budowlanych pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji +/-15° lub zgodnie z istniejącym układem działek;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach pkt 2 w celu:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - c) regulacji granic działki,
 - d) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
- 5) minimalna szerokość działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 6,0m;
- 6) minimalna szerokość działek dla dróg wewnętrznych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej – 8,0m.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:
- 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic, w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 2) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolno stojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp.

§ 26

1. Utrzymuje się teren oznaczony symbolem **KDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym, jako droga publiczna klasy ulicy zbiorczej, w ciągu ul. Oświęcimskiej.
2. Utrzymuje się teren oznaczony symbolem **KDL1/2** o przeznaczeniu podstawowym, jako część drogi publicznej klasy ulicy lokalnej, w ciągu ul. Marcina.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27

1. Utrzymuje się tereny o przeznaczeniu podstawowym, jako drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolami:
- 1) **1KDD1/2**, w ciągu ul. Mlecznej;
 - 2) **2KDD1/2** w ciągu ul. Homera.
2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **3KDD1/2**, **4KDD1/2** i **5KDD1/2** o przeznaczeniu podstawowym, jako drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m.
3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **6KDW** o przeznaczeniu podstawowym, jako tereny dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających:
- 1) **1KDW** – 15,0m;
 - 2) **2KDW** – 6,0m, zakończona placem do zawracania;
 - 3) **3KDW** – 8,0m, zakończona placem do zawracania;
 - 4) **6KDW** – 10,0 m.
4. Utrzymuje się teren oznaczony symbolem **4KDW** o przeznaczeniu podstawowym, jako teren drogi wewnętrznej, w ciągu ul. Krótkiej.
5. Utrzymuje się teren oznaczony symbolem **5KDW** o przeznaczeniu podstawowym, jako teren drogi wewnętrznej.
6. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1÷5 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 28

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia, zmiany trasy oraz przebudowy w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 29

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków:

- 1) zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta;
- 2) budowana sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzenie ścieków do rozbudowywanej sieci kanalizacji miejskiej;
- 5) do czasu budowy systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 30

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą, elektryczną i gaz:

- 1) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o centralne źródło ciepła;
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy oparte o proekologiczne systemy grzewcze, w tym odnawialne nośniki energii (energia słoneczna, wody termalne, itp.),
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średnioprężnej;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci miejskich.

§ 31

W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
- 3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 32

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §29 do §31 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekazników antenowych.
2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §31 i §32 ust. 1, do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

§ 33

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie;
- 2) nakaz wyposażania nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji;
- 3) nakaz selektywnego gromadzenia powstających odpadów z działalności usługowej w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach, okresowo odbieranych.

Rozdział 8 Ustalenia końcowe

§ 34

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 4MNU, 2KDW, 3KDW** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent,
- 2) dla części terenów oznaczonych symbolami **3MNU i 5MNU**, wskazanych na rysunku planu ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, MW/U, 1MNU, 2MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 3U, 1ZN, 2ZN, ZP, WS, KDZ1/2, KDL1/2, 1KDD1/2 ÷ 5KDD1/2 i 4KDW, 5KDW i 6KDW** oraz dla części terenów **3MNU, 5MNU** nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów opłata, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

§ 35

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 36

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

§ 37

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Bieruniu

Przemysław Major

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/2/2011
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 kwietnia 2011r.

Zalacznik1.JPG

zal 1 rysunek planu Oswiecimska

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Homera i Mlecznej w Bieruniu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Homera i Mlecznej w Bieruniu., nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Bierunia, Rada Miejska w Bieruniu postanawia:

1) nie uwzględnić uwagi Pana Tomasza Koska:

- **Treść uwagi** : Przeznaczenie całej działki 81/53 na cele mieszkaniowo – usługowe, w tym części obejmującej teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a strefą 50m od korony wału rzeki Mlecznej
- **Uzasadnienie** : Nieruchomość objęta uwagą położona jest w części przylegającej do ulicy Mlecznej 1KDD1/2, zgodnie z ustaleniami planu na terenie oznaczonym symbolem 3MNU o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej. Pozostałą część działki przeznaczono na tereny ogrodów przydomowych i zieleni nieurządzonej 2ZN. Ponadto przez części działki położonej w granicach terenu 3MNU przebiega granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, a na terenie 2ZN ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy, stanowiącą granicę pasa technologicznego wału przeciwpowodziowego. Powyższe ograniczenia są związane z położeniem terenu w sąsiedztwie wału rzeki Mlecznej i wynikają z art. 85 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.). Ponadto ustalony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, przyjętymi w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002r. wraz z późniejszymi zmianami, w którym teren objęty uwagą przeznaczono dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz tereny rolne do restrukturyzacji. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę wymaga sporządzenia zmiany studium, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z Prawa wodnego.

2) nie uwzględnić uwagi Pana Grzegorza Nowaka:

- **treść uwagi** : włączenie działek nr 94/20 i 96/21 do terenu 1U.
- **uzasadnienie** : Nieruchomości objęte uwagą położone są w terenie o ustalonym przeznaczeniu ogrodów przydomowych i zieleni nieurządzonej 3ZN. Ponadto przez części działki 86/21 przebiega granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, a na działce 94/20 ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy, stanowiącą granicę pasa technologicznego wału przeciwpowodziowego. Powyższe ograniczenia są związane z położeniem terenu 3ZN w sąsiedztwie wału rzeki Mlecznej i wynikają z art. 85 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019z późn. zm.). Ponadto ustalony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002r. wraz z późniejszymi zmianami, w którym teren objęty uwagą przeznaczono na tereny rolne do restrukturyzacji. Przeznaczenie całej działek pod zabudowę wymaga sporządzenia zmiany studium, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z Prawa wodnego.

3) nie uwzględnić w części uwagi Pana Grzegorza Nowaka

- **treść uwagi** : zmiana zapisu dla terenu 1U związanego ze zmianą dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 40% na 60%.
- **uzasadnienie** : uwzględnienie uwagi w części wynika z wydanej w dniu 26 października 2009r. decyzji o warunkach zabudowy nr GPN-7331/1/15-14/2009, w której określono powierzchnię zabudowy dla działki nr 86/19 o powierzchni 1270m² - do 700m², co daje po przeliczeniu 55%. W związku z tym uwaga może zostać uwzględniona jedynie do wartości wskaźnika określonego w ww. decyzji.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/2/2011
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 kwietnia 2011r.

Rozstrzygnięcie 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, 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) w obszarze objętym planem przewiduje się, jako inwestycje należące do zadań własnych gminy:
 - a) budowę systemu odprowadzania ścieków, w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) budowę systemu zaopatrzenia w wodę w zakresie sieci rozdzielczej,
 - c) budowę dróg **3KDD1/2, 4KDD1/2, 5KDD1/2** wraz z chodnikami,
- 2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt. 1 będą środki własne budżetu miasta Bierunia.
- 3) Dopuszcza się udział środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt.1 nastąpi sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.