

**Uchwała Nr VII/1/2007
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 26 lipca 2007r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Kościelnej, Warszawskiej i Węglowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. osamorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu Nr XI/15/2005 z dnia 24 listopada 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Kościelnej, Warszawskiej i Węglowej, po stwierdzeniu zgodności projektu planu 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:**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Kościelnej, Warszawskiej i Węglowej

**Rozdział 1
Przedmiot planu:**

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Kościelnej, Warszawskiej i Węglowej, zwany dalej planem, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia;
- 2) załącznikiem nr 2 – rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznikiem nr 3 – rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Granice planu, w obrębie, których obowiązują ustalenia planu, określono na rysunku planu.

§ 2

W niniejszym planie obowiązują:

1. Ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:

Rozdział 1 – Przedmiot planu

Rozdział 2 – Ustalenia ogólne

Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe

Rozdział 4 – Ustalenia końcowe

2. Ustalenia wyrażone graficznie na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Ile kroć w planie jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu nr 1 w skali 1:1000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
- 5) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określonego symbolem;
- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **powierzchni ogólnej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie, liczona po zewnętrznym obrysie murów;
- 11) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem elementów określonych w przepisach odrębnych;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostym pomiędzy najwyższym położonym elementem budynku na pokryciu kubatury, a poziomem terenu;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej mieszkaniowej budynków mieszkalnych do powierzchni terenu wg wzoru $I = P_o / T$, gdzie I = intensywność zabudowy, P_o = powierzchnia ogólna budynków, T = powierzchnia terenu;
- 15) **stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) **KDL** - droga klasy lokalnej.

2. W każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów, w tym obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia ścieków oraz odprowadzenia wód opadowych, na zasadach określonych przez administratorów sieci.

4. Obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego KWK Piast, w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:

a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości ok. 2,0-2,5m pod powierzchnią terenu i możliwe jest jej podniesienie do ok. 0,5m poniżej powierzchni terenu,

b) przewiduje się występowanie wstrząsów wywołanych działalnością górnictwem, powodujących drgania gruntu o przyspieszeniach do ok. 120mm/s²,

c) teren zakwalifikowany został do trzeciej kategorii przydatności terenu górniczego do zabudowy.

Wznoszenie lub przebudowa w granicach terenu górniczego trwałych budowli i urządzeń może nastąpić tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrektorem właściwego Urzędu Górniczego.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz na zdrowie i warunki życia ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) w zakresie ochrony powietrza ustala się, że emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usług, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie mogą przekraczać dopuszczalnych stężeń określonych w obowiązujących aktach prawnych,
- 3) w zakresie postępowania z odpadami ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych i istniejących cieków wodnych,
- 4) zaleca się wprowadzenie gatunków roślin drzewiastych odpowiednich dla siedliska grądu wyżynnego, takich jak: grab, lipa, dąb szypułkowy, leszczyna, dereń, świdba, czarny bez,
- 5) na obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 6) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na osunięcia mas ziemnych.

§ 6

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu oraz nadanie nowoprojektowanej zabudowie formy architektonicznej nawiązującej do otoczenia w sposób zapewniający ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
- 3) w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pas terenu położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę może być wykorzystany wyłącznie na cele infrastruktury technicznej, dojazdu, parkingi oraz na zieleń urządzoną.

§ 7

1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują następujące zasady ustalania minimalnej liczby stanowisk postojowych:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – 3 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) projektowane sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie naruszy to wymagań wynikających ze szczególnych przepisów oraz innych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 4) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z wodociągu Ø80 (po niezbędnej przebudowie na większą średnicę) w ulicy Kościelnej;
- 5) prowadzenie projektowanej sieci rozdzielczej w systemie pierścieniowym;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych kanalizacją rozdzielczą do istniejącej oczyszczalni ścieków w Bieruniu Nowym. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów;
- 7) odprowadzenie ścieków deszczowych z odwodnienia ulic do najbliższych cieków wodnych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø90/63/40;
- 9) redukcję ciśnienia na niskie poprzez reduktory przydomowe;
- 10) realizację sieci niskiego napięcia 1kV wyprowadzonych z nowoprojektowanej stacji transformatorowej i połączonych z istniejącymi liniami niskiego napięcia;

- 11) sieci rozdzielcze nN wraz z przyłączami przewidzieć jako kablowe, z możliwością skojarzenia z siecią oświetlenia ulic;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania proekologicznych, indywidualnych systemów grzewczych.

§ 9

Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 10

Dla terenów oznaczonymi symbolami od **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.
 - a) W obszarze **ustala się**:
 - realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - adaptację i modernizację wraz z rozbudową i nadbudową istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem spełnienia standardów jak dla nowej zabudowy,
 - lokalizację zabudowy uzupełniającej zabudowę istniejącą,
 - wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 - 0,4,
 - wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z dachami o nachyleniu połaci 15÷45%,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych,
 - minimalny udział zieleni w powierzchni działki 50%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach poszczególnych działek.
 - b) W obszarze **dopuszcza się**:
 - lokalizację obiektów usług i prowadzenie działalności usługowej na działkach wspólnych z zabudową mieszkaniową lub jako samodzielnych obiektów usługowych na wydzielonych działkach,
 - realizację mieszkaniowej zabudowy szeregowej,
 - lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru objętego planem,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy,
 - ustalenie nowego podziału nieruchomości z zastrzeżeniem minimalnej powierzchni działki - 600 m² i minimalnej szerokości działki - 18 m.

§ 11

Dla terenów oznaczonymi symbolami **2MN/U** i **3MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.
 - a) W obszarze **ustala się**:
 - realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 0,2 - 0,4,
 - wysokość budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, z dachami o nachyleniu połaci 15 ÷ 45%,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów szczególnych, z wyjątkiem obszaru, gdzie została pokazana na Rysunku Planu Nr 1 - ze względu na potrzebę zachowania widoczności kościoła z ul. Kościelnej,
 - minimalny udział zieleni w powierzchni działki - 50%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach poszczególnych działek.
 - b) W obszarze **dopuszcza się**:
 - lokalizację obiektów usług i prowadzenie działalności usługowej - na działkach wspólnych z zabudową mieszkaniową lub jako samodzielnych obiektów usługowych na wydzielonych działkach,
 - lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru objętego planem,

- realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru i zabudowy,
- ustalenie nowego podziału nieruchomości z zastrzeżeniem minimalnej powierzchni działki - 600 m² i minimalnej szerokości działki - 18 m.

§ 12

1. Ustala się teren publiczny oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12m,
- realizacja jezdni utwardzonej, chodników i ścieżki rowerowej,
- adaptację istniejących i dopuszcza lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi.

§ 13

Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0% (zero procent).

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia końcowe

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 16

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