

**Uchwała Nr V/3/2008
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2008r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w rejonie ul. Majowej, Porąbek i Jagiełły.**

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 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu nr VII/6/2006 z dnia 27 lipca 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Bojszowskiej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr VIII/2/2002 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., ustala się co następuje:

**Rada Miejska w Bieruniu
uchwala co następuje**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

**Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Majowej,
Porąbek i Jagiełły.**

§ 2

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 stanowią treść niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) część graficzna planu, obejmująca Rysunek Planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
 - a) 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, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,

§ 3

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o zróżnicowanym przeznaczeniu i użytkowaniu oraz zasadach ich zagospodarowania,
 - 3) symbole przeznaczenia terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) inne oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obiekty i zespoły zabytkowe,
 - 6) strefy:
 - a) granica obszarów objętych ochroną konserwatorską.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - 2) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**,
 - 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
 - 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,

- 5) tereny usług administracji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UPa**,
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 8) tereny wód, cieków i zbiorników wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ws**,
- 9) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **1K** (oczyszczalnia) i **2K** (przepompownia ścieków),
- 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- 11) tereny dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) tereny dróg publicznych klasy ulicy głównej, oznaczone symbolem **KDG**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**,
 - d) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**,
 - e) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej wewnętrznej, oznaczone symbolem **KDW**.

§ 4

1. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, sieci infrastruktury technicznej ze strefami, numer i granica działki ewidencyjnej, kategorie przydatności terenów, prognozowane zawodnienia i osiadania mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
 - 2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) *ustawie - bez bliższego określenia* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
 - 4) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie objętym inwestycją, wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,
 - 6) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów odmienne od podstawowego, dopuszczone na wyznaczonym terenie jako przeznaczenie, które wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - 7) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
 - 8) *terenie* – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi,
 - 9) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub terenie objętym inwestycją do powierzchni terenu działki,
 - 10) *wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją,
 - 11) *działalności nieuciążliwej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną, jako działalność gospodarczą dopuszczoną na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
 - 12) *strefie technicznej* – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa,
 - 13) *usługach publicznych* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, z zakresu administracji lokalnej i ponadlokalnej, oświaty, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, kultury, infrastruktury technicznej oraz innych zarządzanych przez organy samorządu terytorialnego lub państwa,

- 14) *usługach komercyjnych* – należy przez to rozumieć obiekty usług handlu, gastronomii, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, obsługi turystyki, mieszkalnictwa zbiorowego oraz inną działalność gospodarczą nie zakłócającą funkcji mieszkaniowej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy, ustala się następujące ogólne zasady zabudowy obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
- 1) obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel, z zachowaniem określonych przepisów dotyczących poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) usytuowanie nowych budynków zlokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie, powinno nawiązywać do formy tej zabudowy, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt pomiędzy linią frontu budynku, a linią rozgraniczającą drogi z zachowaniem linii zabudowy,
 - 3) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób harmonijnie nawiązujący do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy,
 - 4) ogrodzenia lokalizować w liniach rozgraniczających dróg istniejących i projektowanych.

§ 7

1. Ustala się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – reklamowych:
- 1) Dopuszcza się rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych, w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy do 1,2 m,
 - b) tablic reklamowych na wolno stojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może przekraczać 5,0 m, a powierzchnia tablicy reklamowej 18,0 m².
 - 2) Umieszczenie wolno stojących reklam i znaków informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz zakłócać kompozycji przestrzennej.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8

1. Dla terenu objętego planem ustala się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska:
- 1) utrzymanie terenów podmokłych w obrębie Potoku Bijasowickiego w części południowej planu,
 - 2) obejmuje się ochroną proponowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Wisły”, usytuowany w południowo – wschodniej części terenu objętego planem.
2. Na całym terenie objętym planem zakazuje się:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastosowaniem przepisów odrębnych,
 - 2) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków przekraczających ilości normatywne bezpośrednio do cieków wodnych i gruntów.
3. Na całym terenie objętym planem nakazuje się:
- 1) racjonalne wykorzystanie gruntów na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
 - 2) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 3) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających uciążliwości dla otoczenia, w tym emisję ponadnormatywnego hałasu oraz promieniowania elektromagnetycznego itp.; w przypadku przekroczenia obowiązujących norm należy stosować zabiegi lub środki ochronne wynikające z przepisów odrębnych, uwzględniających wymogi dla obszarów chronionych,

- 5) w zakresie gospodarki odpadami stosowanie przepisów powszechnie obowiązujących o utrzymaniu czystości i porządku w mieście oraz innych przepisów odrębnych zawartych w ustawie o odpadach.

§ 9

1. Wskazuje się tereny o określonym dopuszczalnym poziomie hałasu, dla których należy przyjąć poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) dla terenów o przeznaczeniu MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dla terenów o przeznaczeniu RM – jak dla zabudowy zagrodowej,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na terenach usługowych U, poziom hałasu należy zredukować poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
- 4) Dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach sąsiadujących z terenami wymienionymi w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych. W przypadku obiektów istniejących o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, którego celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10

1. Ustala się granice strefy konserwatorskiej typu „B” w rejonie ulicy Jagiełły i Majowej. Strefa ta obejmuje układ ruralistyczny dawnej wsi w typie rzędówki, z zachowaną w dużym stopniu historyczną zabudową siedliskową, rozlokowaną wzdłuż ul. Jagiełły i Majowej (przebieg historycznego traktu Bieruń – Zabrzeg).

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania historycznego, w tym: układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
- 2) zachowanie zasad kształtowania brył i usytuowania budynków w tym: linii zabudowy, kształtu rzutu i gabarytów, geometrii dachów, tradycyjnych materiałów wykończeniowych i wystroju elewacji,
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązania formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwety krajobrazowej,
- 4) ochronę historycznych elementów małej architektury,
- 5) ochronę wszelkich obiektów podziemnych, znalezisk oraz detali architektonicznych odkrytych podczas remontów.

3. Dopuszcza się rozbiórkę budynków powstałych przed 1945 r., tylko w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

1. Niniejszym planem obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty sakralne o wartościach zabytkowych:

- 1) kapliczkę przy ul. Majowej i Jagiełły,
- 2) Krzyż Męki Pańskiej przy ul. Majowej i Kościelnej.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się obiekty, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej, ustala się obowiązek powiadomienia o tym fakcie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wstrzymania prac oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych.

Rozdział V
Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu

§ 12

1. Wyznacza się istniejące i nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
2. Na terenach jednostek strukturalnych: **1MN – (0,19 ha)**, **2MN – (3,12 ha)**, **3MN – (1,12 ha)**, **4MN – (0,57 ha)**, **5MN – (0,08 ha)**, **6MN – (1,20 ha)**, **7MN – (2,47 ha)**, **8MN – (0,32 ha)**, **9MN – (0,29 ha)**, **10MN – (0,14 ha)**, **11MN – (1,12 ha)**, **12MN – (3,87 ha)**, **13MN – (2,20 ha)**, **14MN – (0,35 ha)**, **15MN – (0,22 ha)**, **16MN – (0,21 ha)**, **17MN – (0,12 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów handlowo – usługowych, wbudowanych w zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zabudowa gospodarcza: budynki gospodarcze, za wyjątkiem budynków inwentarskich,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i garaże,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - e) zieleń i ogrody przydomowe.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zapewnienie dojazdu na teren działek z istniejących lub projektowanych ulic,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - 3) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - 4) powierzchnię terenu działki biologicznie czynną nie mniejszą niż 40%,
 - 5) realizację usług, o których mowa w ust. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 6) powierzchnię całkowitą lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie przekraczającą 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 7) minimalną wielkość nowo wydzielonej działki – 600 m²,
 - 8) scalanie lub podział terenów na poszczególne działki powinny być związane z realizacją infrastruktury oraz zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,
 - 9) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej w poddaszu użytkowym; zabudowy gospodarczej – do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym; budynków garażowych – do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - 10) dachy o symetrycznym układzie głównych połaci, dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich,
 - 11) formę architektoniczną nowo projektowanych i przebudowywanych budynków dostosować do formy budynków sąsiednich lub do przeważających w tym samym ciągu zabudowy,
 - 12) obowiązek wyznaczenia w granicach działek 2 miejsc postojowych lub jednego miejsca postojowego i garażu,
 - 13) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością rzemiosła i usług, o których mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - 14) utrzymanie istniejących wolno stojących obiektów usługowych, z możliwością dokonywania remontów i podwyższania standardów,
 - 15) dla terenów i obiektów zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia § 10 niniejszej uchwały,
 - 16) zachowanie linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy zgodnie z § 34 uchwały,
 - 17) w przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektowane obiekty uzgodnić z odpowiednim zarządcą sieci.

§ 13

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**.
2. Na terenie jednostki strukturalnej: **1UMN – (0,12 ha)** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – mieszkaniowa dla prowadzenia działalności usługowo – rzemieślniczej w ramach usług nieuciążliwych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów handlu związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego,
 - b) lokalizacja działalności produkcyjnej,
 - c) zabudowa gospodarcza (budynki gospodarcze z wyłączeniem budynków inwentarskich),
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja wewnętrzna,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, garaże,
 - f) zielen przydomowa i izolacyjna.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) działalność usługową odpowiadającą kryteriom działalności nieuciążliwej,
 - 2) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością wykonywania remontów, podwyższenia standardu, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - 3) dla nowo projektowanych terenów inwestycyjnych ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) zapewnienie dojazdu na teren działek z istniejącej ul. Jagielły,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – max. 50% powierzchni działki,
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni działki,
 - 7) dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°– 45°; dopuszcza się utrzymanie dachów płaskich,
 - 8) w granicach działki z zabudową mieszkaniową ustala się obowiązek wyznaczenia 3 miejsc parkingowych lub garażu,
 - 9) dla terenów i obiektów zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia § 10 niniejszej uchwały, zachowanie linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy zgodnie z § 34 uchwały.

§ 14

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.
2. Na terenach jednostek strukturalnych: **1RM – (0,61 ha), 2RM – (0,31 ha), 3RM – (0,26 ha), 4RM – (0,53 ha), 5RM – (0,29 ha), 6RM – (0,20 ha), 7RM – (0,23 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw rolnych o specjalistycznej działalności produkcji rolnej, roślinnej i zwierzęcej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze, magazynowe,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, garaże,
 - d) rzemiosło usługowe i wytwórcze oraz inne formy działalności nieuciążliwej,
 - e) chów i hodowla zwierząt gospodarskich zaliczane do kategorii działalności nieuciążliwej,
 - f) usługi agroturystyczne,
 - g) wykorzystanie stawów hodowlanych dla celów rekreacji i wypoczynku oraz budowa obiektów towarzyszących, w tym usług z zakresu handlu i gastronomii.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, możliwość prowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - 2) dopuszcza się podziały geodezyjne z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej min. 1500 m²,
 - b) wszystkie nieruchomości powstałe w wyniku podziału obowiązują bezpośredni dostęp do istniejących lub projektowanych ulic,
 - c) szerokość działek budowlanych: od 18,0 – 30,0 m,
 - 3) przy rozbudowie i uzupełnieniu istniejącej oraz lokalizowaniu nowej zabudowy, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu; na terenach bez określonej linii zabudowy obowiązuje linia stanowiąca przedłużenie linii zabudowy budynku sąsiedniego, położonego w większej odległości od ulicy,
 - 4) przy lokalizowaniu nowej zabudowy obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 30% powierzchni działki, natomiast powierzchni biologicznie czynnej min. 40% - dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 50% powierzchni działki, natomiast powierzchni biologicznie czynnej min. 30% - dla zabudowy zagrodowej i gospodarstw rolnych,
 - 5) wysokość budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego, do maksymalnej wysokości 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu; dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° – 45°,
 - 6) pozostałe budynki do wysokości max. 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, do dwóch kondygnacji nadziemnych lub jednej z poddaszem użytkowym, dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 45°,
 - 7) forma architektoniczna nowych i przebudowanych budynków powinna być dostosowana do formy budynków sąsiednich lub do przeważającej w tym samym ciągu zabudowy, w szczególności w zakresie gabarytów, wysokości, kształtu dachu i kierunku głównej kalenicy dachu,
 - 8) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny i min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek o charakterze rolniczym,
 - 9) ustala się zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 34 uchwały.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem RM obejmujących istniejące zespoły zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
- 1) realizację zakładów rzemieślniczych nie powodujących szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej na zakłady rzemieślnicze nieuciążliwe lub magazyny,
 - 3) hodowlę zwierząt gospodarskich do 5 DJP w granicach jednej nieruchomości, pod warunkiem posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni gruntów ornych, wystarczających do rolniczego zagospodarowania odchodów zwierzęcych.

§ 15

1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U.
2. Na terenach jednostek strukturalnych: **1U – (0,16 ha), 2U – (0,03 ha), 3U – (0,03 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni izolacyjna i urządzona,
 - b) elementy małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) budynki garażowe, gospodarcze i magazynowe,
 - e) lokalizacja funkcji mieszkaniowej,
 - f) wewnętrzna komunikacja: drogi dojazdowe, dojścia, parkingi.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) lokalizację usług nieuciążliwych o różnej formie działalności komercyjnej, z wykluczeniem inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości, określone w przepisach odrębnych,
 - 2) obiekty usługowe w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej powinny nawiązywać charakterem do budynków istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych,
 - 4) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych,
 - 5) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej; hotel – oznaczony na planie symbolem 1U, z możliwością dokonywania remontów, rozbudowy i przebudowy,
 - 6) przyjmuje się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych - 15,0 m, dla budynków garaży – 5,0 m, dla budynków magazynowych - 7,0 m,
 - 7) wysokość pozostałych budynków garażowych i magazynowych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 8) dachy o symetrycznym układzie połaci, dopuszczalne wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 45°;
 - 9) forma architektoniczna nowo projektowanych budynków usługowych powinna być dostosowana do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,

- 10) przy lokalizowaniu zabudowy na działkach obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 60% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni działki,
- 11) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U i 3U ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi,
 - 2) dla terenu usługowego oznaczonego symbolem 3U zlokalizowanego w strefie konserwatorskiej „B” obowiązują ustalenia § 10.
5. Zachowanie linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy zgodnie z § 34 uchwały.

§ 16

1. Wyznacza się tereny usług administracji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UPa**.
2. Na terenach jednostek strukturalnych: **1UPa – (0,19 ha), 2UPa – (0,54 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usług administracji publicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego (handel materiałami biurowymi, gastronomia, punkty ksero itp.) lub inne usługi publiczne,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze,
 - c) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inne usługi publiczne, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
 - 2) utrzymanie istniejących obiektów administracyjnych wraz z obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem ich remontów, nadbudowy i rozbudowy,
 - 3) przyjmuje się wysokość zabudowy obiektów przeznaczenia podstawowego do trzech kondygnacji nadziemnych lub do dwóch z dopuszczeniem trzeciej w poddaszu użytkowym; dla budynków garażowo – gospodarczych: jedną kondygnację nadziemną,
 - 4) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°,
 - 5) dopuszcza się maksymalną powierzchnię dla nowej zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, co najmniej 25% terenu działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna,
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem UPa dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj.: dojazdów do budynków, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych,
 - 7) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Na terenach jednostek strukturalnych: **1R – (0,15 ha), 2R – (2,38 ha), 3R – (0,56 ha), 4R – (0,41 ha), 5R – (3,25 ha), 1/5R – (2,86 ha), 6R – (6,65 ha), 7R – (0,82 ha), 8R – (5,17 ha), 9R (3,68 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne z dopuszczeniem budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, nie związanej z rolnictwem z zastrzeżeniem ust. 4 § 17.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) zachowuje się istniejące użytkowanie z możliwością przekształcenia dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodniczych, sadów i przydomowej zieleni rekreacyjnej,
 - 2) utrzymanie zespołów pól uprawnych,
 - 3) utrzymanie zieleni, łąk i pastwisk oraz zadrzewień na terenie pól uprawnych,
 - 4) utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych,

- 5) obowiązek zapewnienia dostępu do cieków wodnych i rowów melioracyjnych właściwemu zarządcy, w tym zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do nich w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 7) wysokość ww. zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 8) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP,
 - 9) dla nowych terenów wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 5 DJP.
4. Na terenie oznaczonym **1/5R** dopuszcza się uprawy ogrodnicze z możliwością budowy budynku mieszkalnego, zabudowy gospodarczej i obsługi rolnictwa.

§ 18

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Na terenach jednostek strukturalnych: **1ZP – (0,30 ha)**, **2ZP – (0,80 ha)** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, ogrody, zieleńce, place zabaw, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia o wartościach kultury, stanowiące dominanty: pomniki, rzeźby, elementy miejsc pamięci, obeliski,
 - c) place zabaw, ścieżki dydaktyczne, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, związane z realizacją przeznaczenia podstawowego,
 - d) obiekty kubaturowe, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego,
 - e) drogi dojazdowe, dojścia piesze i miejsca parkingowe,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu.
3. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) utrzymanie i ochrona zieleni niskiej i wysokiej,
 - 2) zakaz likwidacji terenów zieleni,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - 4) przyjmuje się maksymalną wysokość zabudowy do 5,0 m,
 - 5) dla obiektów kubaturowych realizowanych na terenach ZP ustala się 1 kondygnację nadziemną, dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, w nawiązaniu do charakteru i formy zabudowy przeważającej na danym terenie,
 - 6) przy lokalizowaniu zabudowy obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działki:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 10 % powierzchni działki,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 % powierzchni działki,
 - 7) realizacja odpowiedniej ilości miejsc postojowych, niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego, uwzględniających potrzeby istniejące i projektowane.

§ 19

1. Wyznacza się tereny wód, cieków i zbiorników wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ws**.
2. Dla terenów **Ws** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody otwarte, ciek i zbiorniki wodne.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) ochronę istniejących cieków wodnych wraz z otaczającą zielenią,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) nakaz dostępu do koryta rzeki o szerokości min. 5,0 m od linii brzegowej,
 - 4) ochronę naturalnie ukształtowanego potoku Bijasowickiego, zakaz prowadzenia wszelkich działań grożących degradacją cieków wodnych, za wyjątkiem działań ratowniczych.

Rozdział VI

Zagospodarowanie terenów górniczych

§ 20

1. Tereny objęte opracowaniem planu położone są w granicach terenu górniczego KWK Piast w Bieruniu; szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed wpływami eksploatacji górniczej należy uzyskać we właściwym Okręgowym Urzędzie Górniczym.
2. Warunki geologiczno – górnicze przewidują:
 - 1) wpływy eksploatacji dokonanej i projektowanej: III kategoria przydatności terenu do zabudowy,
 - 2) istniejące stosunki wodne: zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości ok. 1,0 – 1,5 m pod powierzchnią terenu
 - 3) przewidywane zmiany stosunków wodnych w związku z eksploatacją górniczą: na obszarze od oczyszczalni ścieków do ul. Majowej istnieje możliwość podniesienia się zwierciadła wody gruntowej do ok. 0,5 m poniżej powierzchni terenu i lokalnych podtopień,
 - 4) dane charakteryzujące występowanie wstrząsów powodowanych działalnością górniczą: wpływ wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200mm/s².

Rozdział VII

Ustalenia dotyczące zasady i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) Plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych pod zabudowę, dokonywania podziału działek, którego celem jest powiększenie nieruchomości lub regulacja istniejących sąsiednich granic działek.
Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiające lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.
 - 2) Na terenach objętym planem dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, uwzględniając:
 - a) nowe granice podziału na działki budowlane należy przeprowadzić równolegle lub prostopadle do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi,
 - b) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu i rodzaju zabudowy,
 - c) obsługę komunikacyjną do nowo wydzielonych działek prowadzić z wyznaczonych w planie dróg publicznych, bądź za pomocą wydzielonych dróg wewnętrznych lub istniejących, z ustanowioną służebnością przejazdu, (drogi wewnętrzne dojazdowe nie wyznaczone w planie – należy wyznaczyć w projekcie podziału terenu).
 - 3) Zespół działek obsługiwanych drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.
 - 4) Należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa.
 - 5) Podział terenu na działki budowlane winien uwzględniać:
 - a) obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
 - b) kształtowanie walorów krajobrazowo – estetycznych przyszłych zespołów zabudowy,
 - c) właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji usługowo – mieszkaniowej, a tym samym zapewnienie stopnia prywatności zabudowie mieszkaniowej.

Rozdział VIII

Zasady budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej

§ 22

1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury:

- 1) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren,
- 2) strefy ochronne, oznaczone na rysunku planu obowiązują do czasu likwidacji infrastruktury wywołującej uciążliwość lub do zmiany przepisów odrębnych, dotyczących stref ochronnych,
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę infrastruktury technicznej,
- 4) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,
- 5) dla nowo projektowanych terenów inwestycyjnych wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu, w oparciu o istniejące i nowe urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 23

1. Dla terenów zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej,
- 2) wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci o wymaganych w przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców na obszarze objętym planem,
- 3) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania,
- 4) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) nowo projektowane odcinki wodociągów należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg poza liniami rozgraniczającymi z przyczyn technicznych,
- 6) sukcesywną wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym oraz bieżące remonty tej sieci,
- 7) rozbudowę przyłącza sieci wodociągowej w dostosowaniu do realizacji inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo – usługowych,
- 8) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych, należy uwzględnić uzbrojenie sieci w hydranty ziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 9) realizację wodociągów w układzie pierścieniowym, który umożliwia zastosowanie mniejszych średnic rurociągów, wyklucza występowanie końcówek sieci wymagających okresowego płukania rurociągów oraz umożliwia lepszy dostęp dla inwestorów do wykonania przyłącza wody.

§ 24

1. Dla terenów kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) utrzymuje się indywidualne i zbiorcze systemy kanalizacji odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 2) rozwój systemów odprowadzania ścieków w oparciu o rozbudowę sieci kanalizacyjnej na terenie miasta,
- 3) objęcie docelowo systemem zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wszystkich terenów o zabudowie zwartej i skupionej,
- 4) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić na terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających drogi, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania,
- 5) na terenach zlokalizowanych czasowo poza zasięgiem kanalizacji gminnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz do stacji zlewnej ścieków,
- 6) w zakładach wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków,
- 7) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby.

§ 25

1. Dla terenów zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie i adaptację istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Bieruń – GPZ Bojszowy 1 oraz GPZ Bieruń – GPZ Bojszowy 2,

- 2) utrzymanie i adaptację istniejących linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 20 kV wraz z lokalizacją stacji transformatorowych SN/nN, jak również linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia 1kV,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów w strefie ochronnej linii napowietrznej 20 kV, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji obiektów z właścicielem linii,
- 4) budowę, przebudowę i remont istniejących sieci oraz budowę nowych sieci napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 5) wskazane pozostawienie strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień,
- 6) w przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektowane obiekty uzgodnić z odpowiednim zarządcą sieci,
- 7) w strefie ograniczonego użytkowania przed lokalizacją obiektów wymagane jest przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego, zgodnie z obowiązującymi normami, a następnie uzyskanie pozwolenia przez odpowiedniego zarządcę sieci.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:

- 1) budowę, przebudowę i remont istniejących sieci oraz budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych,
- 2) adaptację istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem przeprowadzania wszelkiego rodzaju remontów w tych obiektach, z wymianą transformatora łącznie,
- 3) lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/04 kV, w dostosowaniu do wynikłego zapotrzebowania, związanego z lokalizacją nowych obiektów,
- 4) do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz swobodnego dostępu dla ich zarządcy, w celu sprawowania nadzoru technicznego, remontu, czy przebudowy,
- 5) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być przebudowane, w oparciu o warunki przebudowy wydane przez zarządcę sieci.

§ 27

1. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy techniczne napowietrznych linii elektromagnetycznych. Przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują następujące strefy ochronne od skrajnych przewodów:

- 1) dla linii napowietrznych 110 kV 15,0 m (po każdej stronie),
- 2) dla linii napowietrznych 20 kV 8,0 m (po każdej stronie),
- 3) dla linii niskiego napięcia 2,0 m (po każdej stronie).

§ 28

1. Dla terenów zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) dla istniejących gazociągów, przy lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) na terenach, przez które przebiega sieć gazowa obowiązuje nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących urządzeń wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) na nowo projektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci rozdzielczej, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania, wymaganych przepisami odrębnymi.

§ 29

1. Dla terenów sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, ustala się:

- 1) adaptację i modernizację istniejącego systemu sieci, w dostosowaniu do potrzeb mieszkańców miasta,
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowych obszarów zabudowy,
- 3) rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych, urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolno stojących (na terenie stanowiącym

własność zarządcy sieci), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, za zgodą ich właścicieli,

- 5) nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem przebiegów poza liniami rozgraniczającymi z przyczyn technicznych, bądź ekonomicznych,
- 6) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą zarządcy sieci,
- 7) nakaz zachowania odległości linii telekomunikacyjnych od innych urządzeń oraz obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem rolniczym, dla których dopuszcza się lokalizację urządzeń telefonii w tym komórkowej, radiowych urządzeń nadawczych i sieci infrastruktury technicznej, ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie lokalizacji urządzeń telefonii w tym komórkowej oraz radiowych urządzeń nadawczych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 60,0 m od granicy terenów zabudowanych i innych funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobylem ludzi ze względu na emisję niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego,
- 2) zakaz lokowania urządzeń w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od granicy terenów produkcji gospodarki zwierzęcej,
- 3) zakaz lokowania urządzeń:
 - a) na obszarach chronionych oraz w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy obszaru chronionego w rozumieniu ustanowionych, odrębnych przepisów,
 - b) w obrębie lokalnych i ponadlokalnych ciągów ekologicznych,
- 4) możliwość wprowadzenia tylko na terenie **6R** na działce nr 54 urządzeń telefonii komórkowej.

§ 31

1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) utrzymuje się istniejący na terenie miasta zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami,
- 2) gospodarkę odpadami komunalnymi prowadzić na zasadzie ich zbiórki i segregacji oraz wywozu na składowisko odpadów, bądź na ustalone miejsca składowania lub utylizacji,
- 3) segregacja i gromadzenie odpadów, powinno się odbywać w wydzielonych do tego miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, usytuowanych na każdej posesji,
- 4) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi,
- 5) zakazuje się magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1K – (0,05 ha)** (oczyszczalnia ścieków) i **2K – (2,41 ha)** (przepompownia ścieków) – tereny infrastruktury technicznej i kanalizacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren oczyszczalni i przepompowni ścieków,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów stanowiących zaplecze administracyjne i techniczne,
 - b) komunikacja wewnętrzna, parkingi,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
 - d) zieleń ochronna i izolacyjna.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) remonty, przebudowa i odbudowa urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- 2) przyjęty układ i wielkość obiektów technologicznych oczyszczalni powinien umożliwić uzyskanie efektów oczyszczenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) forma architektoniczna obiektów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, z jednoczesnym dostosowaniem się do obowiązującej funkcji i wymagań technologicznych,
- 4) dachy jednospadowe, dwuspadowe, z dopuszczeniem płaskich, o nachyleniu połaci dachowych 12° - 45°,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu w zależności od obowiązującej funkcji i wymagań technologicznych,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
- 7) w granicach działki należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych,
- 8) teren oczyszczalni ścieków wyposażać w ogrodzenie oraz zagospodarować zielenią ochronną i izolacyjną.

§ 33

1. W ramach obszaru objętego planem, w odniesieniu do innych sieci obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych sieci, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa itp., pod rygorem spełnienia następujących warunków:
 - a) realizacja inwestycji nie narusza ustaleń planu dot. kierunków rozwoju pozostałych mediów,
 - b) przebieg sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych powinny znajdować się w całości w obrębie przestrzeni publicznych. Wyjątek mogą stanowić rozwiązania wynikające z konkretnych działań inwestycyjnych,
 - c) realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływać na środowisko przyrodniczo – kulturowe.

Rozdział IX

Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów infrastruktury komunikacyjnej

§ 34

1. Wyznacza się tereny urządzeń i tras komunikacyjnych.
2. Układ drogowy obszaru określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i ustanowionymi parametrami, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.
3. Ustala się podstawowy układ drogowo – uliczny, który stanowią:
 - 1) projektowana obwodnica – **01 1/2 KDG**,
 - 2) istniejąca droga powiatowa – **1/2 KDZ**,
 - 3) istniejąca droga lokalna – **01 1/2 KDL**
 - 4) istniejące i projektowane drogi dojazdowe: **01, 02, 03, 04 1/2 KDD**,
 - 5) istniejąca droga wewnętrzna dojazdowa: **01 1/2 KDW**.
4. Ustala się:
 - 1) lokalizację dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, przejścia piesze, zatoki przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej),
 - 2) nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) w obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi; dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi,
 - 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 5) dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy,
 - 6) wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych.
5. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów dróg istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
6. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **01 1/2 KDG** – tereny układu komunikacyjnego – obwodnica drogowa klasy G; ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 25,0 m;
 - b) dla terenu objętego planem nie ustala się linii zabudowy,
 - c) wyznacza się teren przeznaczony pod realizację obwodnicy; do czasu realizacji projektowanej obwodnicy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 2) **1/2 KDZ** – tereny układu komunikacyjnego – ul. Jagiełły, istniejąca droga powiatowa klasy zbiorczej; ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 20,0 m;
 - b) przekrój drogi jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, o szerokości pasa - 2 x 3,50 m,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) **01 1/2 KDL** - tereny układu komunikacyjnego – droga dojazdowa gminna (publiczna); ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 12,0 m;
 - b) przekrój drogi jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, o szerokości pasa - 2 x 3,50 m,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) **01, 02, 03, 04 1/2 KDD** - tereny układu komunikacyjnego – drogi dojazdowe gminne (publiczne); ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – min. 10,0m, w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, o szerokości pasa min. 2,50m,
 - c) linie zabudowy w odległości min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 5) **01 1/2 KDW** - tereny układu komunikacyjnego – ulica wewnętrzna dojazdowa, ciągi pieszo – jezdnie; ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 6,0 m w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, o szerokości pasa min. 2,50 m,
 - c) linie zabudowy w odległości min. 5,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Rozdział X

Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 35

1. Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - 1) wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenie mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z docelowym przeznaczeniem,
 - 2) tereny przeznaczone pod zabudowę, oznaczone symbolami **MN, UMN, RM, U** do czasu ich zagospodarowania mogą być obsadzone drzewami i krzewami; obsadzenia te uznaje się za tymczasowe,
 - 3) w pasach linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzenia nowej zabudowy,
 - 4) tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w przyszłości wykorzystane na cele modernizacji drogi do wymaganych parametrów, stosownie do zamierzeń zarządcy,
 - 5) ustala się granice terenu do tymczasowego zajęcia w trakcie budowy drogi **KDG**. Teren stanowić będzie zaplecze budowy.

Rozdział XI

Przepisy końcowe

§ 36

1. Ustala się następujące stawki procentowe dla nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem:

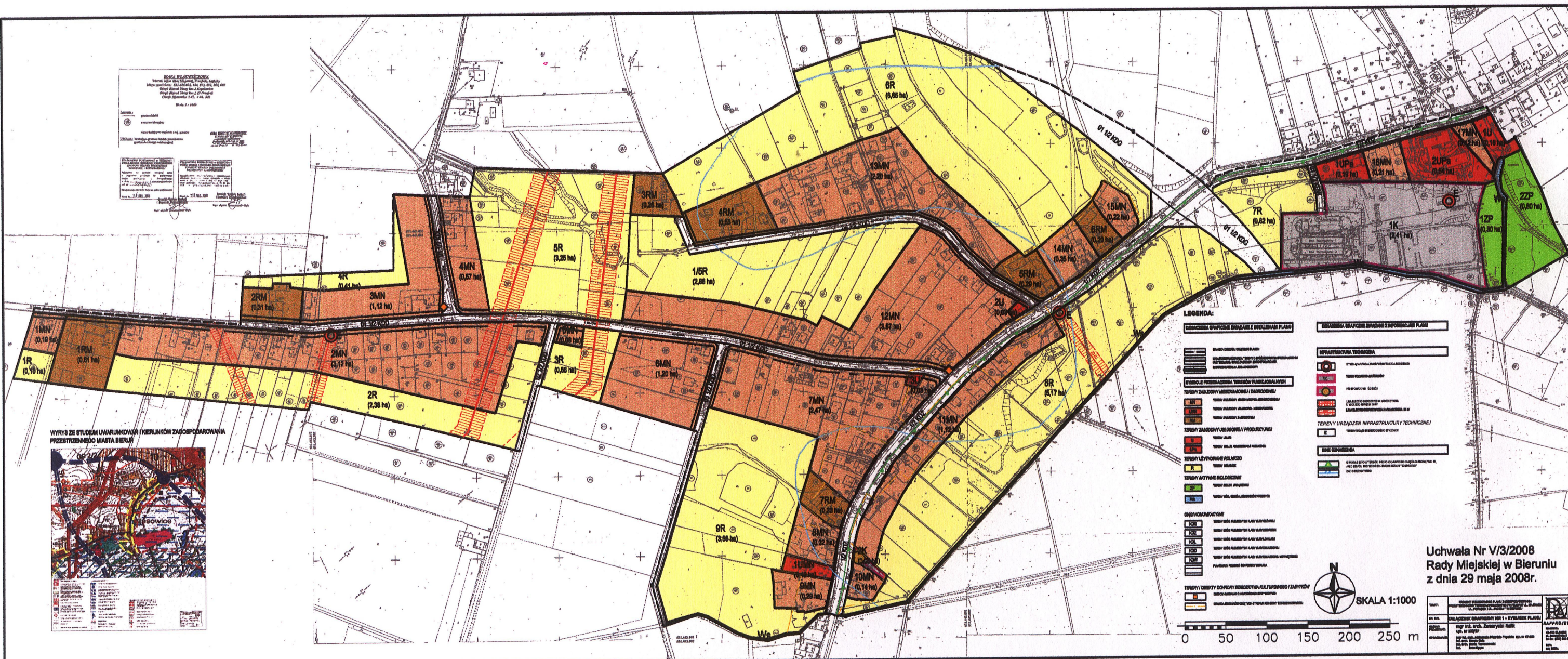
- 1) dla terenów: **MN, UMN, RM, 1/5R, U**, stawka procentowa wynosi 30% (trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów stawka procentowa wynosi 0% (zero procent),
- 3) stawki, o którym mowa w pkt 1) i 2) stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 38

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



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr V/3/2008
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 29 maja 2008r.

**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-privatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2008-2025.