

**UCHWAŁA NR .../.../2025  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU  
z dnia ... .. 2025 r.**

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego w rejonie ul. Władysława Jagiełły  
w Bieruniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572), art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130)

**Rada Miejska w Bieruniu**

**stwierdzając nienaruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Bierunia, przyjętego uchwałą Nr XIV/19/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 listopada 2023 r.**

**uchwała:**

**zintegrowany plan inwestycyjny obszaru położonego w rejonie ul. Władysława Jagiełły w Bieruniu,**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1. Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje powierzchnię 0.87 ha.**

**2. Integralną część uchwały stanowi "część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego".**

**3. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego:
  - a) w skali 1:1000,
  - b) w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 6 (PUWG 2177);
- 2) załącznik nr 2 – raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) „**bezpośrednim sąsiedztwie działek**” – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy działkami polegającą na posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;
- 2) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o dowolnej geometrii i maksymalnym nachyleniu połąci – 12°;
- 3) „**dachu zielonym**” – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 4) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
  - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 1,5 m,
  - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 5) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie:
  - a) funkcje zabudowy,
  - b) sposoby zabudowy i zagospodarowania, z wyłączeniem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
  - c) rodzaje działalności,
  - d) rodzaje przedsięwzięć;
- 6) „**terenie**” – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru zintegrowanego planu inwestycyjnego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) „**usługach uciążliwych**” – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) z wykluczeniem inwestycji celu publicznego;
- 8) „**towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach:

- a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych:
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 5%,
  - dojeżdż i dojazdów oraz wód powierzchniowych śródlądowych, dla których nie stosuje się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 20%.

### **§ 3. 1. Ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zawarte w jego części graficznej:**

- 1) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub usług;
- 6) **U** – teren usług;
- 7) **KDZ** – teren drogi zbiorczej.

### **2. Elementy zintegrowanego planu inwestycyjnego wynikające z przepisów odrębnych oraz o charakterze informacyjnym zawarte w jego części graficznej:**

- 1) cały obszar mpzp – złoża węgla kamiennego "Piast" (id. 299);
- 2) cały obszar mpzp – obszar górniczy "Bieruń II";
- 3) cały obszar mpzp – teren górniczy "Bieruń II";
- 4) cały obszar mpzp – obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) cały obszar mpzp – obszar zagrożony powodzią od wód gruntowych Region środkowej Wisły (źródło: PIG-PIB, zbiór danych hydrogeologicznych).

## **Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) ustalenia zawarte są w §3 ust. 1 pkt 5 ÷ 7 oraz §5 ÷ §7 uchwały;
- 2) przeznaczenie terenu pod usługi rozumie się przeznaczenie terenu w szczególności pod usługi w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2404), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 320 z późn. zm.),
  - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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

- 1) ustala się brak ograniczeń w zakresie realizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego o dowolnej mocy oraz mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1361 z późn. zm.) na terenach, na których przewidziana jest w zintegrowanym planie inwestycyjnym możliwość lokalizowania budynków;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej na terenie **MNW-U** uwzględnia się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

### **3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z ustaleniami niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego.**

### **4. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak przedmiotu.**

### **5. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne – **1KDZ, 2KDZ**;
- 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z rozdziałem 1 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 2 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.

### **6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) cały obszar zintegrowanego planu inwestycyjnego znajduje się w granicach:
  - a) złoża węgla kamiennego "Piast" (id. 299),

- b) obszaru górniczego "Bieruń II",
  - c) terenu górniczego "Bieruń II";
- 2) na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.);
  - 3) cały obszar zintegrowanego planu inwestycyjnego znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
  - 4) cały obszar zintegrowanego planu inwestycyjnego znajduje się w zasięgu obszaru zagrożonego powodzią od wód gruntowych Region środkowej Wisły (źródło: PIG-PIB, zbiór danych hydrogeologicznych);
  - 5) na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);
  - 6) na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

#### **7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg w zakresie – 70<sup>o</sup> ÷ 110<sup>o</sup>.

#### **8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte są w §5 i §6 uchwały.**

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

- 1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
  - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - c) dopuszczenie lokalizowania:
    - przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
  - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną niskiego i średniego napięcia kablami ziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
  - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
  - b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);
- 8) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 9) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 399).

#### **10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.**

**11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.**

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

**§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem 1MNW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie pod:
    - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub,
    - b) usługi;
  - 2) zakaz przeznaczania pod usługi handlu wielkopowierzchniowego.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) dojścia i dojazdy,
    - c) miejsca do parkowania,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) zieleń towarzysząca zabudowie;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m,
    - c) innej – 5 m;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,
    - b) minimalna – 0,001;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
  - 6) gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - 8) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie,
    - b) dachy łukowe,
    - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
  - 9) kolorystyka dachów w tonacji:
    - a) czerwieni,
    - b) grafitu,
    - c) szarości;
  - 10) pokrycie dachów:
    - a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
      - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
      - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
      - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka,
      - dachu zielonego,
    - b) płaskich i łukowych w formie dowolnej;
  - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,
    - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
    - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
      - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

**3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:**

- 1) zakaz lokalizowania usług:
  - a) uciążliwych,
  - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
  - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
  - d) warsztatów samochodowych,
  - e) myjni samochodowych,
  - f) stacji kontroli pojazdów;
- 2) zakaz lokalizowania:
  - a) stacji paliw,
  - b) działalności gospodarowania odpadami.

**§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem 1U ustala się:**

- 1) przeznaczenie pod usługi;
  - 2) zakaz przeznaczania pod usługi handlu wielkopowierzchniowego.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) wiaty,
  - d) garaże,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,
  - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) w granicach strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - b) rozliczanej łącznie w strefie i poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy łukowe,
  - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
  - a) czerwieni,
  - b) grafitu,
  - c) szarości;
- 10) pokrycie dachów:
  - a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
    - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
    - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
    - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka,
    - dachu zielonego,
  - b) płaskich i łukowych w formie dowolnej;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (liczonej bez pow. magazynowych), lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy,
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

**3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:**

- 1) zakaz lokalizowania usług:
  - a) uciążliwych,
  - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
  - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
  - d) warsztatów samochodowych,
  - e) myjni samochodowych,
  - f) stacji kontroli pojazdów;
- 2) zakaz lokalizowania:
  - a) stacji paliw,
  - b) działalności gospodarowania odpadami;
- 3) nakaz realizacji w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – wzdłuż granicy zintegrowanego planu inwestycyjnego obiektu budowlanego w formie nieprzeziernej, pozbawionej ażurowości zwartej przegrody ochronnej o wysokości minimum – 3 m przewidzianej do wegetacji roślinności pnącej.

**§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się przeznaczenie pod drogę zbiorczą.**

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

**Rozdział 4  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.**

**§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.**