

**UCHWAŁA NR XIII/8/2019
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VII/21/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

Rada Miejska w Bieruniu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I nie narusza ustaleń „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętej Uchwałą Nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r. z późniejszymi zmianami i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Plan obejmuje część obszaru, określonego w załączniku nr 1 do Uchwały Nr VII/21/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej, o powierzchni około 80 ha, w granicach wskazanych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej Uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 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.

§ 3. Treść niniejszej Uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział I - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział II - Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział III - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział IV - Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych oraz wpływów eksploatacji węgla kamiennego według aktualizacji Studium, w tym:
 - a) zagrożenia powodziowe i tereny zalewowe,
 - b) zagrożenia górnicze;
- 5) obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie;
- 6) krzyż kapliczkowy objęty ochroną w planie;
- 7) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej,
 - b) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - c) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej,
 - d) **R** – teren rolniczy,
 - e) **KDGP** - teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - f) **KDG** - teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - g) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - h) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - i) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - j) **KX** – teren drogi dla rowerów,
 - k) **KK** – teren infrastruktury kolejowej.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego: „Piast”,
 - b) obszaru górniczego „Bieruń II”,
 - c) terenu górniczego „Bieruń II”.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) trasa rowerowa nr 146;
- 3) wodociąg magistralny Ø500;
- 4) linia elektroenergetyczna SN;
- 5) kablowa linia elektroenergetyczna SN;
- 6) stacja transformatorowa.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, obejmujący nie więcej niż 49 % powierzchni;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz z zapleczem serwisowym;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowl i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 12) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, w tym teatry, muzea, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, usługi sportu i rekreacji, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego itp.,
 - b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, biura podróży, usługi obsługi wystaw i galerii) itp.,
 - c) **administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej, itp.,
 - d) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni użytkowej do 2000 m²,
 - e) **handlu hurtowego** – budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży,

- f) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,
 - g) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;
- 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz:

- a) budowy garaży wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach wykonanych z blachy lub z okładziny z blachy,
 - b) realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach oznaczonych symbolami **MNU, 1U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U**,
 - c) sytuowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista;
- 2) **nakaz** sytuowania budynków zgodnie z ustalonymi i wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach oznaczonych symbolem **MNU**.

2. W zakresie zabudowy istniejącej dopuszcza się:

- 1) utrzymanie, nadbudowę i przebudowę części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą;
- 2) roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść i docieplenia budynku;
- 4) zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 20 %, w celu podwyższenia standardu użytkowego lub dostosowania do obowiązujących przepisów, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MNU** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

2. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha,
 - infrastruktury kolejowej,
 - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- c) zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów,
- d) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty zabytkowe:

a) **budynek mieszkalny** przy ul. Pszennej 37,

b) **krzyż kapliczkowy** z NMP, św. Janem i św. Franciszkiem z 1905 r. w rejonie skrzyżowania ulic Pszennej i Margłowej;

2) dla obiektu wymienionego w pkt 1 lit. a ustala się następujące zasady ochrony:

a) **nakaz:**

- zachowania cech stylowych budynku, w szczególności: bryły budynku, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, formy i spadku dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz proporcji, wielkości i podziałów stolarki drzwiowej,
- stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
- utrzymania kamiennie - ceglanej elewacji szczytowej budynku,
- zachowania historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki według pierwotnego wzoru;

b) **zakaz:**

- termomodernizacji,
- nadbudowy,
- malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych;

c) **dopuszczenie:**

- zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,
- zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 lit. a,
- wyburzenia w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.

3) dla obiektu wymienionego w pkt 1 lit. b ustala się następujące zasady ochrony:

a) **nakaz zachowania:**

- kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu,
- niezakłóconej ekspozycji od strony przyległych dróg publicznych;

b) **dopuszczenie** przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w obszarze objętym planem przestrzenie publiczne obejmujące:

- 1) teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” – **KDGP** – ul. Warszawska;
- 2) teren drogi publicznej klasy „główna” – **KDG** – ulica Turystyczna;
- 3) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej – **UC**;
- 4) tereny zabudowy usługowej – **5U, 6U, 7U**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakaz:**

- a) tworzenia przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury w szczególności: pachołków, słupków betonowych, koszy betonowych, donic z zielenią,
- b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, takich jak progi, schody, krawężniki,
- c) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako podziemnych,

2) **nakaz:** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych).

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piast – ID 299”;
- 2) obszar objęty planem, znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń II” i terenu górniczego „Bieruń II”.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU** położonych w strefie prognozowanego zagrożenia powodziowego i terenów zalewowych oraz wpływów eksploatacji węgla kamiennego według aktualizacji Studium ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - a) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego nowej zabudowy na wysokości co najmniej 1 metra powyżej poziomu terenu;
 - b) **zakazuje się** realizacji w nowej zabudowie kondygnacji podziemnych.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania obszaru objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewniają:
 - a) droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego” oznaczona symbolem **KDGP** – w ciągu ulicy Warszawskiej,
 - b) droga publiczna klasy „główna” oznaczona symbolem **KDG** – w ciągu ulicy Turystycznej, droga wojewódzka nr 931;

2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

a) drogi publicznej klasy „lokalna”:

- **1KDL** - ulica Skalna,
- **2KDL** – ulica Pszenna;

b) drogi publiczne klasy „dojazdowa”:

- **1KDD** – ulica Wapienna,
- **2KDD** – ulica Margłowa,
- **3KDD** – ulica Bazaltowa,
- **4KDD** – ulica Piaskowcowa,
- **5KDD** – projektowana droga obsługująca tereny usługowe,
- **6KDD** – ulica Św. Kingi przedłużona do ulicy Zarzyna,
- **7KDD** – ulica Zarzyna,

c) drogi wewnętrzne:

- **1KDW** – projektowane połączenie ul. Piaskowcovej z drogą **2KDW**,
- **2KDW** – połączenie ulicy Piaskowcovej z ulicą Bazaltową **3KDD**,
- **3KDW** – przedłużenie ulicy Bazaltowej do ulicy Wapiennej **3KDD**,
- **4KDW** – projektowana pętla od ulicy Bazaltowej,
- **5KDW** – ul. Szafirowa,
- **6KDW** – projektowana,
- **7KDW** – projektowana.

3) parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca na mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej - min. 1 miejsce na 35 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej;
- 4) dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – min. 2 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej;
- 5) dla usług handlu hurtowego - min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej;
- 6) dla usług turystycznych - min. 7 miejsc na 10 pokoi.

3. Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:

- 1) terenowych miejsc postojowych;
- 2) parkingach wielopoziomowych;
- 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

4. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach **U**, **UC** – min. 1 miejsce na 10 miejsc postojowych;
- 2) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

5. Ustala się dla obszaru objętego planem następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów:

- 1) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych na terenach **MNU** – min. 1 miejsce na lokal użytkowy;

- 2) dla zabudowy usługowej wolnostojącej na terenie MNU – min.1 miejsce na 50 m² ich powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem U i UC – min. 1 miejsce na 50 m² ich powierzchni użytkowej.

§ 13.1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 4) nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 5) lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 7) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Zaopatrzenie w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone.

6. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania, w tym do celów przeciwpożarowych.

7. Ustala się w zakresie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) 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;

8. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 14. Ustala się **stawkę procentową**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **14MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) place zabaw i gier sportowych,
- b) miejsca do parkowania,
- c) garaże,
- d) budynki gospodarcze,
- e) dojazdy, dojścia,
- f) infrastruktura techniczna,
- g) zieleń urządzona,
- h) budowle hydrotechniczne na terenach **1MNU** do **4MNU**.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35 % terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,02,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja czerwieni, brązu;
- 8) kolorystyka elewacji: kolor biały, odcienie bieli, beżu i szarości.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
 - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.
- 2) dla zabudowy bliźniaczej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 450 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
 - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.
- 3) dla zabudowy szeregowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m;
 - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.
- 4) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **8U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - społeczne,
 - usługi komunikacji samochodowej na terenach **1U, 2U, 3U, 4U**;
 - b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym na terenach **4U, 8U**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) stacja paliw na terenach **2U, 3U**,
 - b) obiekty składowe na terenie **2U**,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 % terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - c) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.
 - 6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1R** do **3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle hydrotechniczne na terenie **1R** i **2R**,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 **zakazuje się**:

- 1) lokalizowania budynków;
- 2) składowania wszelkich odpadów.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi **KDGP** od 17 m do 22,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi **KDG** od 25 m do 26 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **1KDL** – od 11 m do 12 m;
- 2) **2KDL** – 15 m.

3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **7KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **1KDD** – od 8 m do 12,5 m;
- 2) **2KDD** – 10 m;
- 3) **3KDD** – od 11,5 m do 14 m;
- 4) **4KDD** – 12 m zakończona placem do zawracania;
- 5) **5KDD** – od 12,5 m do 18 m, zakończona placem do zawracania;
- 6) **6KDD** – od 12,5 m do 16 m;
- 7) **7KDD** – od 12 m do 35 m, zakończona placem do zawracania.

3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDW** do **7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1KDW** – od 5 m do 6 m;
- 2) **2KDW** – od 6 m do 8 m;
- 3) **3KDW** – od 5 m do 6 m;
- 4) **4KDW** – 6 m;
- 5) **5KDW** – 6 m;
- 6) **6KDW** – od 7 m do 10 m;
- 7) **7KDW** – 10 m zakończona placem do zawracania.

3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KX** do **2KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dla rowerów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) dojazdy, dojścia,
- c) zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- 1) **1KX** – od 10 do 14 m;
- 2) **2KX** – od 10 m do 20 m;

3. Ustala się **wysokość** obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5 % terenu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 50 m.

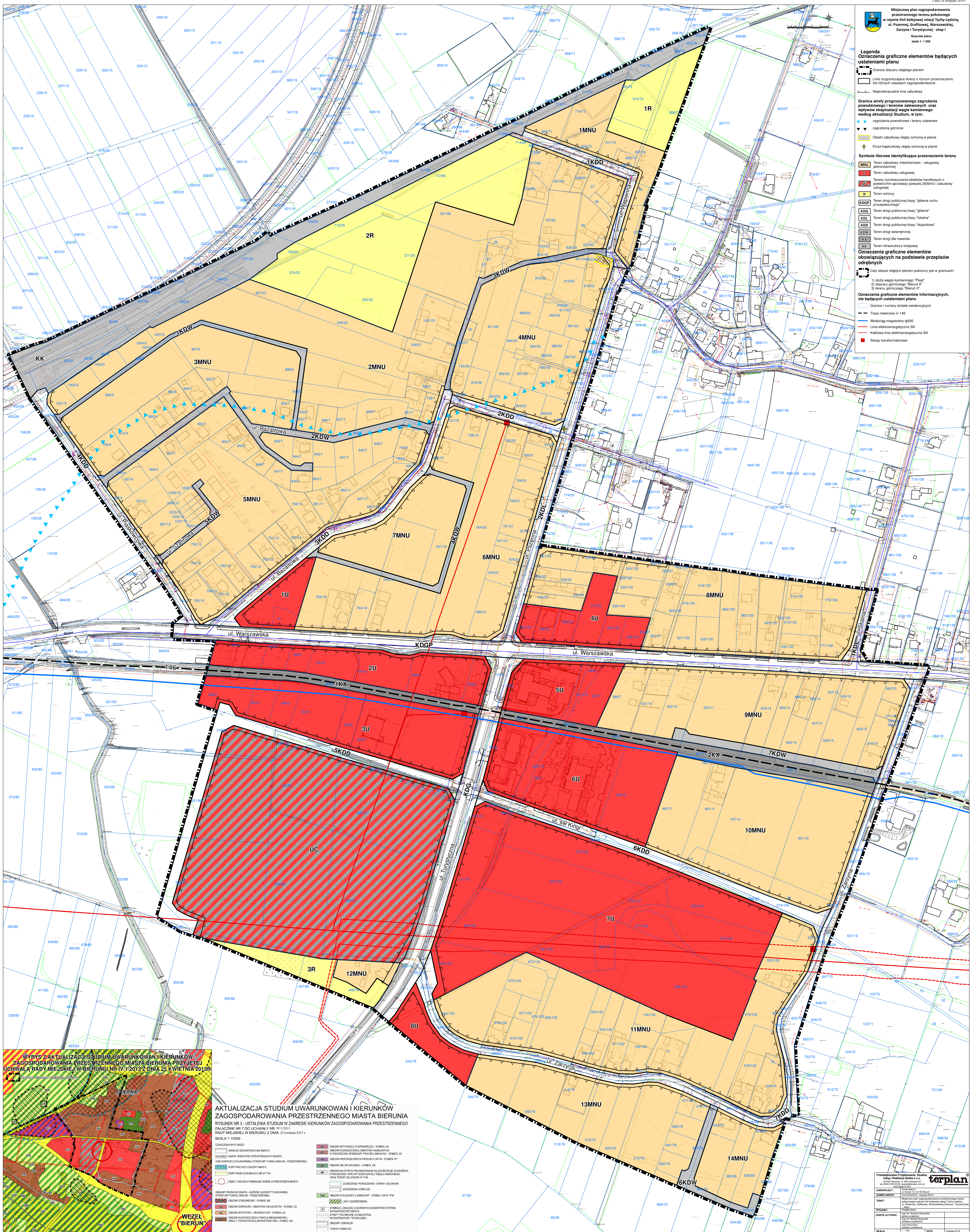
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie Uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Nyga



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/8/2019
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 listopada 2019 r.

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I, Rada Miejska w Bieruniu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/8/2019
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 listopada 2019 r.

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 (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno–prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.