

**UCHWAŁA NR I/2/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 28 stycznia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Okrężnej i ul. Szybowej**

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. 3, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/5/2007 z dnia 25 października 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Okrężnej i ul. Szybowej 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 2002 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/1/2007 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 25 października 2007r. oraz zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu nr X/8/2009 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 26 listopada 2009r.:

**Rada Miejska w Bieruniu uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Okrężnej i ul. Szybowej, zwany dalej „planem”.**

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1. Plan obejmuje powierzchnię 6,68 ha.**

**2. Integralną część planu stanowią:**

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

**3. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia 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.

**4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 2) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcja lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na

działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

- 6) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział musi stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) "**usługach nieuciążliwych**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;
- 8) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii;
- 9) "**reklamie**" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) "**powierzchni biologicznie czynnej**" – należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki inwestycyjnej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 11) "**intensywności zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 12) "**liczbie kondygnacji**" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 13) "**działce inwestycyjnej**" – należy przez to rozumieć jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę.

## § 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - c) **U** – teren zabudowy usługowej;
  - d) **ZL** – teren lasu;
  - e) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
  - f) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

g) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

5) elementy układu komunikacyjnego: ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego.

## 2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

1) elementy układu komunikacyjnego: oś drogi;

2) strefy i tereny ochronne:

a) Obszar Górniczy "Bieruń I" (cały obszar planu);

b) Teren Górniczy "Bieruń I" (cały obszar planu);

c) I kat. przydatności terenu pod zabudowę;

d) II kat. przydatności terenu pod zabudowę;

e) III kat. przydatności terenu pod zabudowę;

f) granica pasa technologicznego od linii energetycznej 20kV;

g) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Góra – Chełmeczek” – wskazanego do ochrony (poza obszarem planu);

3) infrastruktura techniczna istniejąca – elektroenergetyka: sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV.

**§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zgodne z "Ustaleniami szczegółowymi" niniejszej uchwały.**

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

1) możliwość zachowania budynków:

a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasowe linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki, będące przedmiotem prac budowlanych;

b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasową wysokość;

2) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) lokalizowanie reklam wyłącznie na terenach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

b) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większej niż: 3m<sup>2</sup> na terenach: **MN/U**, **U** oraz większej niż: 1m<sup>2</sup> na terenach: **MN**;

c) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury (w tym latarniach), urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych);

d) zakaz lokalizowania reklam na dachach;

e) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. tablicy lub urządzenia reklamowego na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jego zamocowania;

f) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam o wysokości wyższej niż 5m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi.

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

- 1) ustala się obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej na terenach **MN i MN/U** równoważny poziom dźwięku A nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, bez zastosowania indywidualnych rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną (takich jak: stolarka drzwiowa i okienna tłumiąca hałas, itp.).

**4. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

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

- 1) w całości obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego "Bieruń I";
- 2) w całości obszar planu znajduje się w granicach Terenu Górniczego "Bieruń I", w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:
  - a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości 4,0m pod powierzchnią terenu;
  - b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200 - 250 mm/s<sup>2</sup>;
  - c) I – III kat. przydatności terenów pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny;
- 4) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych: średniego napięcia 20 kV o szerokości 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii energetycznej), niskiego napięcia 1 kV o szerokości 4m (po 2m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w ich zasięgu ustala się:
  - a) możliwość lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym;
  - b) zachowanie zabudowy zlokalizowanej w jej zasięgu z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
  - c) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

- d) zakaz lokalizowania zadrzewień;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią;
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną.

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

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy: dróg publicznych i wewnętrznych są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” § 8 i § 9.
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
  - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy;
  - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MN, MN/U, U należy zlokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej ustala się:
  - a) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez właściwych zarządców tych sieci;
  - b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
  - b) możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - d) możliwość stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

- e) możliwość odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników, w wypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
  - c) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
  - d) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach, przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, przewidzianej do ich obsługi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
  - b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
  - c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych, w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
  - d) ewentualna przebudowa sieci kolidujących z istniejącymi i planowanymi funkcjami terenów będzie możliwa, na zasadach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - b) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - c) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
  - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
  - b) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów oraz anten telefonii komórkowej;
  - c) realizację sieci teletechnicznej, zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
  - d) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia

podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli, za wyjątkiem urzędzeń, o których mowa w lit. b);

e) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

f) ewentualna przebudowa sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym, wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;

b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;

c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych oraz wewnętrznych;

d) selektywną zbiórka odpadów;

e) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów

#### **9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

1) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych, jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;

2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;

b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach inwestycyjnych do nich przylegających.

**10. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.**

**11. Na obszarze planu nie występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.**

**12. 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:**

1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/U, U stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;

2) dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

## **Rozdział 2**

## Ustalenia szczegółowe

**§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 4.MN (0,07 ha), 5.MN ( 0,922 ha), 7.MN ( 2,809 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) usługi nieuciążliwe (wydzielone w częściach parterowych budynków mieszkalnych), z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
  - b) obiekty i budynki gospodarcze;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN;
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) zieleń urządzona.

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

- 1) lokalizowania maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 2) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków usługowych;
- 3) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
- 4) możliwość wydzielania jedynie w części parterowej budynków mieszkalnych lokali usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 40%;
- 9) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie:  $25^0 - 40^0$ ;
- 10) zakaz budowy dachów o mijających się kalenicach;
- 11) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę:
  - a) w układzie wolno stojącym:  $600\text{m}^2$ ;
  - b) w układzie bliźniaczym:  $450\text{m}^2$ ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę:



a) w układzie wolno stojącym: 18m;

b) w układzie bliźniaczym: 14m.

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 9.MN/U ( 0,882 ha), 11.MN/U (0.878 ha) ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty i budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN/U;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

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

1) lokalizowania maksymalnie: jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;

2) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;

3) lokalizowania budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;

4) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych jedynie w części parterowej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12m;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5m;

7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;

9) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;

10) zakaz budowy dachów o mijających się kalenicach;

11) zakaz sprowadzania połąci dachowych do poziomu terenu.

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

1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową: 600m<sup>2</sup>;

2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługową: 1000m<sup>2</sup>;

3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 18m.

**§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 13.U (0.37 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty i budynki gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: U;
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 4) dachy: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 5) zakaz budowy dachów o mijających się kalenicach;
- 6) zakaz sprowadzania połączy dachowych do poziomu terenu.

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

- a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1000m<sup>2</sup>.

**§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 14.ZL (0,105 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie: las;

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

- 1) zakaz zabudowy.

**§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG (0,046 ha), 2.KDD (0,042 ha), 3.KDD (0,004 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga publiczna klasy głównej (1/2), oznaczona na rysunku planu: **KDG**;
  - b) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDD**;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) obiekty małej architektury;

c) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenu: **1.KDG** (ul. Turystyczna): część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 2,5m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;
- 2) dla terenu: **2.KDD** (ul. Szybowa):
  - a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 5m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;
  - b) ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego;
- 3) dla terenu: **3.KDD** (ul. Szybowa):
  - a) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu;
  - b) ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego.

**§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 6.KDW (0,167 ha), 8.KDW (0,119 ha), 10.KDW (0,116 ha), 12.KDW (0,145 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenu: **6.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6m;
  - b) ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego;
  - c) plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu: **8.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6m;
  - b) plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu: **10.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6m;
  - b) plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu: **12.KDW**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8m;
- b) plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO  
W REJONIE UL. OKRĘŻNEJ I UL. SZYBOWEJ**



**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr I/2/2010

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 stycznia 2010 r.

**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 2010-2030.