



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 17 października 2012 r.

Poz. 4025

### UCHWAŁA NR XII/3/2012 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Licealnej, Słowackiego, Kopcowej i rzeki Mlecznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647), w związku z Uchwałą Nr IV/5/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 marca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Licealnej, Słowackiego, Kopcowej i rzeki Mlecznej oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, uchwalonej Uchwałą Nr VIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu 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 2007 r. oraz zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr X/8/2009 – ujednolicony tekst i rysunek studium z dnia 26 listopada 2009 r., na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

#### **Rada Miejska w Bieruniu uchwała:**

#### **ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. LICEALNEJ, SŁOWACKIEGO, KOPCOWEJ I RZEKI MLECZNEJ**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne planu**

§ 1. 1. Plan obejmuje teren położony w centrum miasta o powierzchni 1,52 ha.

2. Granice opracowania wyznaczają: od północy – ulica Licealna, od zachodu – tereny zieleni nieurządzonej nad rzeką Mleczną, od wschodu – ulica Jerzego, od południa – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej niniejszej uchwały, zawierającej ustalenia określone w § 4,
- 2) graficznej - Rysunek Planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, zawierający ustalenia przestrzenne oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 3. 1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe, określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - **U** - teren zabudowy usługowej,
  - **UMN** - teren zabudowy usługowo–mieszkaniowej,
  - **ZP** - teren zieleni urządzonej,
  - **KDD** - teren drogi publicznej klasy – dojazdowa.

2. Na Rysunku Planu Nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) strefa ochronna wałów przeciwpowodziowych rzeki Mlecznej,
- 2) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
- 3) istniejąca przepompownia ścieków,
- 4) granice nieruchomości wraz z ich numerami.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) ustaleń ogólnych - rozdział 1,
- 2) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3, § 13, § 14, § 15 i § 16,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 2 § 6,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 2 § 8,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 2 § 11,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – rozdział 2 § 7,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 2 § 7,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 2 § 9,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - rozdział 2 § 10 i rozdział 3 § 16,
- 10) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 2 § 12,
- 11) ustaleń końcowych – rozdział 4, § 17, § 18 i § 19.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu zawarte w tekście i na rysunkach planu, zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów, o których mowa w § 1,
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków, znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną po zewnętrznym obrysie budynku,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 6) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, określającym jego przeznaczenie,
- 8) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć, zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U i UMN ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie 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 oraz łączności publicznej.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza, polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – rozwiązań niskoemisyjnych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).

4. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska, nie może przekraczać dopuszczalnych wartości, określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UMN** obowiązują poziomy hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym, ze względu na istniejące i planowane zagospodarowanie, jak również bezpośrednie otoczenie obszaru planu dla wszystkich terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

§ 7. 1. Obszar planu miejscowego w całości położony jest w granicach terenu górniczego „Bieruń II” o następujących, określonych przez przedsiębiorcę górniczego, warunkach górniczo – geologicznych:

- 1) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości ok. 1,5 – 2,0 m pod powierzchnią terenu,
- 2) wpływ wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200 mm/s<sup>2</sup>,
- 3) poza zasięgiem wpływów projektowanej eksploatacji KWK „Piast”,
- 4) zmian sytuacji hydrogeologicznej nie przewiduje się.

2. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w strefie ochrony wału, pokazanej graficznie na rysunku planu w odległości mniejszej niż 50 m od podstawy wału, obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam i masztów reklamowych,
- 2) zakaz wprowadzania w przestrzeń tego terenu obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, typowe kioski wolno stojące,
- 3) elementy małej architektury, w szczególności: lampy oświetleniowe, ławki, słupy ogłoszeniowe inne elementy zagospodarowania terenu, muszą mieć ujednolicony charakter.

3. Dla obszaru całego planu, przy realizacji inwestycji należy zabezpieczyć nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych.

§ 9. 1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni,
- 2) nakaz zachowania, określonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z istniejących i projektowanych sieci miejskich,

- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne i usługowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod różne funkcje, na bazie istniejących sieci wodociągowych oraz sieci projektowanych.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych kanalizacją grawitacyjno – tłoczną do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami planu.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) realizację systemu kanalizacji deszczowej,
  - 2) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych, zgodnych z wartościami określonymi na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
  - 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi przy spełnieniu wymogów, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się realizację sieci gazowej, zgodnie z zapotrzebowaniem.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz stacje transformatorowe ŚN/NN, ilość stacji według zapotrzebowanej mocy,
  - 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych, posiadających odpowiednie warunki techniczne,
  - 3) bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym.
9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć, z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
  - 2) realizacja sieci i obiektów telekomunikacyjnych łączności sieciowej i bezprzewodowej, w ilości odpowiadającej potrzebom planowanego zainwestowania.
10. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
- 1) wywóz odpadów stałych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu,
  - 2) dla odpadów pochodzenia przemysłowego i odpadów niebezpiecznych, obowiązują zasady gospodarowania odpadami, określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach.
- § 10. 1.** Obszar planu obsługiwany jest z istniejącego układu ulicznego, zlokalizowanego poza granicami planu.
2. Dla zapewnienia bezpośredniej dostępności terenów i obiektów zlokalizowanych w obszarze planu, dopuszcza się realizację na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** , **UMN** dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dróg rowerowych.
- § 11. 1.** Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu, dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z zachowaniem następujących warunków:
- 1) dla terenów o symbolu **U** minimalna powierzchnia działki gruntu – 1000 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,
  - 2) dla terenów o symbolu **UMN** minimalna powierzchnia działki gruntu - 500 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działki 18,0 m,

3) kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2, w stosunku do pasa drogowego od 45 do 100 stopni.

2. Minimalna powierzchnia działki gruntu, o której mowa w ust. 1 nie dotyczy wydzielanie działek w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 12. Dla wszystkich terenów w granicach planu, ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową z zakresu: usług hotelarskich, gastronomii, biur i sal konferencyjnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogami dojazdowymi i parkingami z zachowaniem standardów, określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,80,
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna 0,10; maksymalna 2,00,
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 10 %,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy 15,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 6, pkt. 7 i ust. 4 pkt 5,
- 6) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 15 m,
- 7) budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 7,0 m,
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, w tym poddasze użytkowe,
- 9) dachy budynków dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, za wyjątkiem dachów mansardowych,
- 10) krycie dachów wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
- 11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, według wskaźnika: 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania jednokondygnacyjnych budynków usługowych,
- 2) lokalizacji samodzielnych monofunkcyjnych obiektów handlowych,
- 3) od strony ul. Jerzego i ul. Licealnej, budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i muru pełnego,
- 4) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
- 5) lokalizacji baz, składów i magazynów oraz handlu hurtowego.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) handlu jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, o którym mowa w ust. 1, przy czym ustala się, że sumaryczna powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) usług użyteczności publicznej z zakresu: kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty,
- 3) parkingów podziemnych pod budynkami i parkingów w poziomie terenu,
- 4) ścieżek pieszych i rowerowych,

- 5) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 3,0 m,
- 6) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, garaży i miejsc postojowych, niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UMN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako funkcję uzupełniającą.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy usługowej, zabudowy usługowo - mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogami dojazdowymi i parkingami z zachowaniem standardów, określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) lokalizację usług jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m<sup>2</sup>,
- 3) lokalizację obiektów usługowych wolno stojących, w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m<sup>2</sup>,
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej, usługowo – mieszkaniowej, mieszkaniowej i gospodarczej z zachowaniem standardów, określonych w niniejszym paragrafie,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy 12,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6 i pkt 8,
- 6) budynki usługowe, usługowo - mieszkalne i mieszkalne o maksymalnej wysokości 12,0 m,
- 7) powierzchnia wewnętrzna budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 45% powierzchni wewnętrznej budynku usługowego, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt 1,
- 8) budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 7,0 m,
- 9) dachy budynków dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, za wyjątkiem dachów mansardowych,
- 10) krycie dachów wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
- 11) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej maksymalnie 0,60, dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 0,25,
- 12) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej – minimalna – 0,10; maksymalna – 1,80,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimalna – 0,10; maksymalna – 0,70,
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) przy zabudowie usługowej i usługowo - mieszkaniowej – 30%,
  - b) przy zabudowie mieszkaniowej - 50 %,
- 14) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
- 15) jeżeli na działce budowlanej jest zlokalizowany budynek mieszkalny lub usługowo – mieszkalny, wówczas nowe budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolno stojące lub jako przybudówki swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub usługowo – mieszkalnego,
- 16) dla zabudowy mieszkaniowej zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki, w ilości minimum 2 stanowiska,
- 17) przy lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie, w granicach działki, dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- 18) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe, prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach wewnętrznych, poza pasem jezdni.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodów,
- 2) od ul. Jerzego budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przędła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budowę w pierwszej kolejności budynku mieszkalnego,
- 2) lokalizację w granicy działki garaży i budynków gospodarczych w sposób nienaruszający uzasadnionych interesów osób trzecich,
- 3) lokalizację niezbędnych dla usługi terenu parkingów podziemnych pod budynkami i parkingów w poziomie terenu,
- 4) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki.

§ 15. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się utrzymanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej wraz z elementami małej architektury, o ujednoliconym charakterze.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, w tym również tymczasowych, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** utrzymuje się przeznaczenie pod publiczną drogę dojazdową o następujących ustaleniach:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - w granicach planu fragment szerokości drogi do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

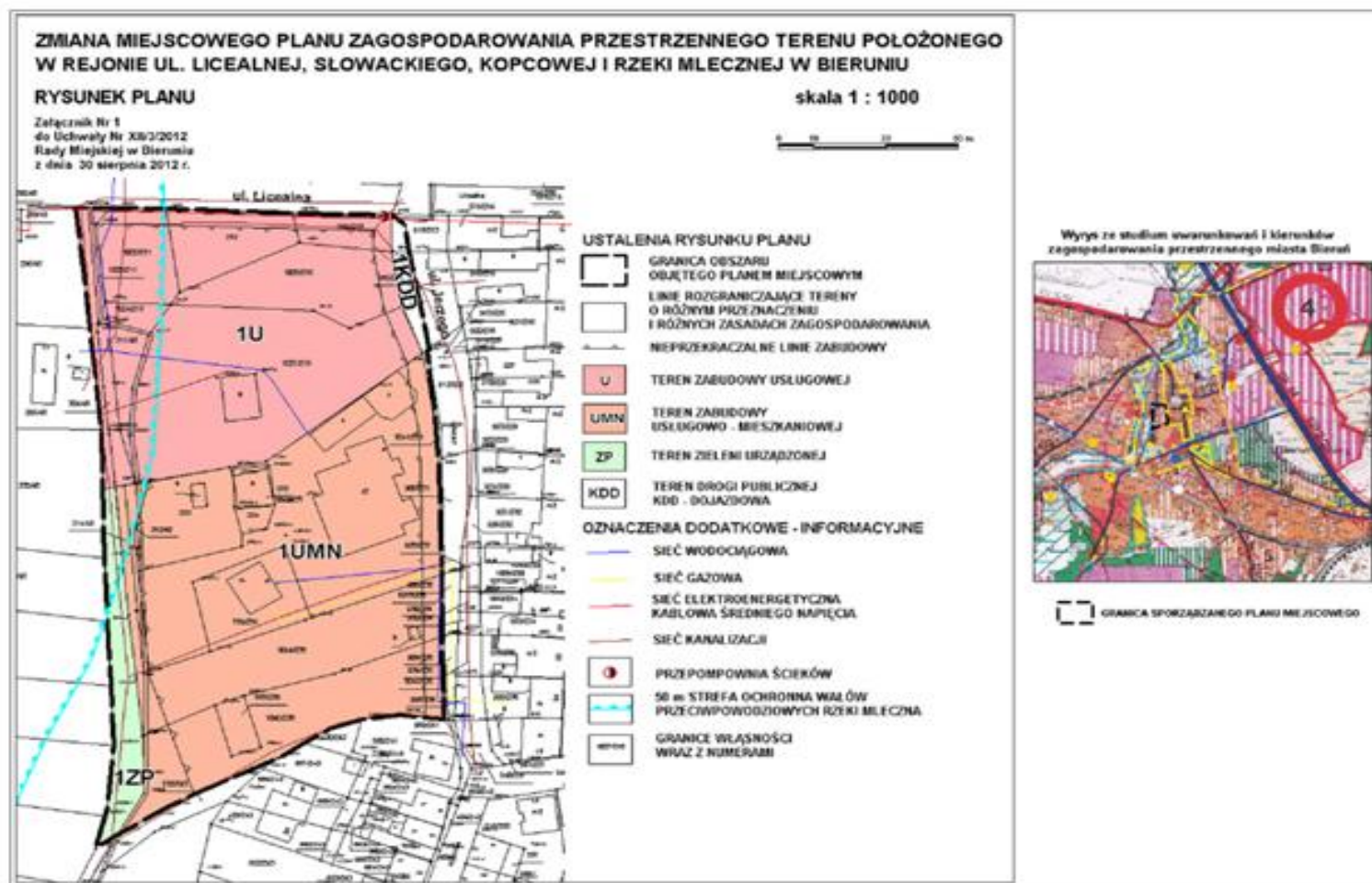
#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 17. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Bierunia.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/3/2012

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Licealnej, Słowackiego, Kopcowej i rzeki Mlecznej, nieuwzględnionych przez Burmistrza.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Bieruniu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Licealnej, Słowackiego, Kopcowej i rzeki Mlecznej, zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Licealnej, Słowackiego, Kopcowej i rzeki Mlecznej”.

§ 1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w części przez Burmistrza, uwagi zgłoszonej pod Nr 1 (działki nr: 158/48, 311/48, 1024/211, 1027/15), dotyczącej:

- a) Zmiany zapisu tekstu planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U i umożliwienie budowy dachów płaskich.

Obszar planu miejscowego zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, co oznacza, że nowe obiekty skalą i formą winny być dostosowane do istniejącej w tym obszarze zabudowy. Zdecydowana większość istniejących budynków w strefie ochrony konserwatorskiej posiada dachy spadziste, symetryczne i wysokość do 10 - 12 m. Tylko nieliczne budynki są wyższe (do 15 m), lecz również mają dachy spadziste. Realizacja budynku czterokondygnacyjnego, o wysokości 15 m, z płaskim dachem stanowiłaby element dysharmonizujący przestrzeń, jak również, ze względu na zdecydowanie odmienną formę i wielkość, stałby się obiektem dominującym w tym obszarze.

- b) zmiany wskaźnika miejsc postojowych z 3 na 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług wraz ze zmianą sposobu realizacji, tzn. wykreślenie sformułowania „w granicach działki” i zastąpienie go sformułowaniem „w granicach terenu o symbolu U”.

Po powtórny przeanalizowaniu potrzeb parkingowych w tym rejonie, w tym wynikających z realizacji nowych obiektów na terenie 1U oraz uwzględniając możliwość realizacji potrzebnych miejsc parkingowych na innych terenach będących własnością inwestora, a także zasadę, że istniejący parking przy ul. Licealnej nie może być wliczany do bilansu potrzeb parkingowych dla nowych obiektów usługowych realizowanych na terenie 1U, skorygowano zapisy dotyczące wskaźnika wymaganych miejsc parkingowych z wartości 3 na 2. Wobec powyższego, nieuwzględnienie uwagi należy uznać za zasadne.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/3/2012  
Rady Miejskiej w Bieruniu  
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) i na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Licealnej, Słowackiego, Kopcowej i rzeki Mlecznej, Gmina Bieruń nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.