



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 6 marca 2013 r.

Poz. 2052

### UCHWAŁA NR I/8/2013 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 31 stycznia 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Rędzinnej**

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.) oraz art. 3 ust. 1, 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 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/6/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Rędzinnej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej 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 terenów położonych w rejonie ul. Rędzinnej, zwaną dalej „planem”.**

#### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1. Plan obejmuje powierzchnię 0,687 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 zmiany planu”.

**3. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków;
- 3) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem zmiany planu;
- 4) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce 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 i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w §1, ust. 4, pkt 6);
- 5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 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 i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;
- 7) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **"usługach nieuciążliwych"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja środowiskowa, 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

## **§ 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) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 5) Teren Górniczy "Bieruń I" (cały obszar zmiany planu);
- 6) Obszar Górniczy "Bieruń I" (cały obszar zmiany planu);
- 7) III kat. przydatności terenu pod zabudowę (cały obszar zmiany planu).

## **2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) granica pasa technologicznego od linii energetycznej;
- 2) sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV.

**§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zgodne z rozdziałem „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 4 oraz rozdziałem „Ustalenia szczegółowe” §4, §5 tekstu planu.**

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

- 1) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenie **KPJ** ;

2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

- a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większych niż: 2 m<sup>2</sup>;
- b) lokalizowanie reklam wyłącznie na terenach budowlanych;
- 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) na terenach przewidzianych pod zabudowę możliwość lokalizowania reklam na maksymalnej wysokości, nieprzekraczającej wysokości dopuszczonej na nich zabudowy.

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

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 2) w zakresie ochrony akustycznej na terenie MN ustala 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 (Dz.U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działką, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

**4. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu 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) na obszarze planu ustala się Obszar Górniczy "Bieruń I";
- 2) na obszarze planu ustala się Teren Górniczy "Bieruń I", w jego zasięgu obowiązują następujące warunki górnictwo – geologiczne:
  - a) zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości poniżej 4,0 m pod powierzchnią terenu;
  - b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 200 mm/s<sup>2</sup>;
  - c) III kat. przydatności terenów pod zabudowę;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w pasie technologicznym od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), ustala się obowiązek jej uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 145);
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 461 z późn. zm.).

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

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);

- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 3 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 85<sup>0</sup> – 95<sup>0</sup>.

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

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
  - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenie: **MN** należy zlokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
  - a) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
  - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, zgodnie z przeznaczeniem terenu, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
  - b) możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) budowę kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, w tym odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 6) 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 wysokie, średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
  - c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
- c) na terenie MN lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w art. 2, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675);
- d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z możliwością zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- e) ewentualną przebudowę sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznym, wyłącznie na sieć w wykonaniu podziemnym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r., poz. 21), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) oraz gminnymi regulaminami.

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

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek, zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem, że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej.

**10. 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) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

**Rozdział 2.  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany symbolem 2.MN (0,505 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty i budynki gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: **MN**;
  - 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) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9 m;
  - b) pozostałej: 5 m;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach budowlanych: 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 40%;
- 6) geometria dachów: dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie  $25^{\circ}$  –  $40^{\circ}$ .

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
  - a) w układzie wolno stojącym: 600 m<sup>2</sup>;
  - b) w układzie bliźniaczym: 450 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
  - a) w układzie wolno stojącym: 18 m;
  - b) w układzie bliźniaczym: 14 m.

#### **§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu: 1.KPJ (0.182 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) zieleń urządzona.

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

- 1) szerokość ciągu pieszo – jezdny w liniach rozgraniczających na: 7 m ÷ 7,5 m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

#### **§ 6. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Bieruniu

**mgr Przemysław Major**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr I/8/2013  
Rady Miejskiej w Bieruniu  
z dnia 31 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Bieruniu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647).



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr I/8/2013  
Rady Miejskiej w Bieruniu  
z dnia 31 stycznia 2013 r.

**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.**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.