

WYPIS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: MAJOWEJ, JAGIEŁŁY I BIJASOWICKIEJ, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR III/15/2016 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z DNIA 31 MARCA 2016 R. (DZ. URZ. WOJ. ŚLĄSKIEGO Z DNIA 11 KWIEŃNIA 2016 R., POZ. 2174).

Działkę nr 793/126 położoną w Bieruniu przy ul. Miodowej, oznaczono symbolami: 13.KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej, C7.KDW – teren dróg wewnętrznych.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje powierzchnię 107,22 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 1 – rysunek planu;
 - 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.
4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
 - 1) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
 - 2) "planie" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu wraz z rysunkiem planu;
 - 3) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, z tym że jego udział będzie stanowił więcej niż 50 % powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
 - 4) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
 - 5) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, z tym że dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100 % powierzchni działek, lecz mniej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;
 - 6) "terenie" – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
 - 7) "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

§ 2.

1. Obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) Granica obszaru objętego planem;
 - 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 16) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - 17) KDW – teren dróg wewnętrznych.
 - 18) Obiekt chroniony prawem miejscowym, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 19) Granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego;
 - 20) Teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUIKZP;
 - 21) Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej.
2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:
 - 1) Granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego Q1% (scenariusz – całkowite zniszczenie wałów), wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013r.;
 - 2) Cały obszar mpzp – Obszar Górniczy "Bieruń II";
 - 3) Cały obszar mpzp – Teren Górniczy "Bieruń II";
 - 4) Cały obszar mpzp – Złoże węgla kamiennego "Piast";
 - 5) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV;
 - 6) Sieć napowietrzna średniego napięcia 20kV;
 - 7) Sieć kablowa średniego napięcia 20kV;
 - 8) Słupowa stacja trafo.

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 17 oraz rozdziale „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §14 tekstu planu.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania fauny przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie,
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5m,
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki

- i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1422), bez możliwości pomniejszenia tych odległości,
- d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków o wskaźnikach większych niż ustalone w planie, w sposób wykraczający poza wskaźniki już przekroczone o maksymalnie – 10%,
 - e) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: Ukr, R, ZL, ZP, ZNU, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW,
 - b) zakaz lokalizowania reklam multimedialnych,
 - c) dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnie:
 - 6m² w obrębie jednej działki budowlanej na terenach: MN-U, RM,
 - 2m² w obrębie jednej działki budowlanej na terenach: MN.
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 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);
 - 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
 - 3) w zakresie ochrony akustycznej 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 (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112):
 - a) na terenach: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach: MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) na terenach: RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) wyznacza się obiekty zabytkowe chronione na mocy prawa miejscowego, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 1 – kaplica architektoniczna z ok. 1800 r. – skrzyżowanie ul. Majowa 2 / Władysława Jagiełły, w jej obrębie ustala się:
 - zachowanie istniejącej bryły budynku, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i materiałów historycznych,
 - dopuszczenie prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - nakaz utrzymania historycznej kompozycji zieleni w granicach zabytkowego założenia (lipy drobnolistne), w przypadku usunięcia drzew z terenów objętych ochroną, konieczny jest nakaz odtworzenia kompozycji poprzez posadzenie drzew z uwzględnieniem ilości, lokalizacji i doboru gatunkowego drzew usuwanych,
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych uniemożliwiających ekspozycję zabytku od strony ul. Majowej i Jagiełły,
 - b) 2 – krzyż męki pańskiej z 1819 r. wraz z dwoma jesionami wyniosłymi – ul. Majowa 24, w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie istniejącej formy architektonicznej, detalu architektonicznego i materiałów historycznych,
 - dopuszczenie prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - nakaz utrzymania historycznej kompozycji zieleni w granicach zabytkowego założenia (jesiony wyniosłe), w przypadku usunięcia drzew z terenów objętych ochroną konieczny jest nakaz odtworzenia kompozycji poprzez posadzenie drzew z uwzględnieniem ilości, lokalizacji i doboru gatunkowego drzew usuwanych,
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych uniemożliwiających ekspozycję zabytku od strony ul. Majowej i Kościelnej.
 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) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego "Bieruń II" oraz Terenu Górniczego "Bieruń II";
 - 2) obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Piast";
 - 3) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego Q1% (scenariusz – całkowite zniszczenie wałów), wg map zagrożenia powodziowego KZGW 2013 r.;
 - 4) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia – 110kV po 15m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych,
 - b) średniego napięcia – 20kV po 8m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych,
 - c) w ich zasięgu ustala się:
 - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
 - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
 - 5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.);
 - 6) 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 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).
 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.);
 - 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110°,
 - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.
 8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) wyznacza się granicę obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, w jego zasięgu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,
 - b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
 - 2) wyznacza się obszar zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUIKZP, w jego zasięgu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,
 - b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1m nad poziom terenu.
 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.);
 - 2) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych i ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
 - 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną:
 - wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi,
 - niskiego i średniego napięcia kablami podziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną,
 - b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) 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 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm.).
10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji oraz parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy zgodnych z planowanym przeznaczeniem terenu.
11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi – 30 %, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **13.KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: KDD;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budowli – 10 m.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 13) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **C7.KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budowli – 8 m.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 4) dla terenu: **C7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m.

Z up. BURMISTRZA

 ŁUKASZ ODEŁGA
 Naczelnik Wydziału Gospodarki
 Przestrzennej i Nieruchomości

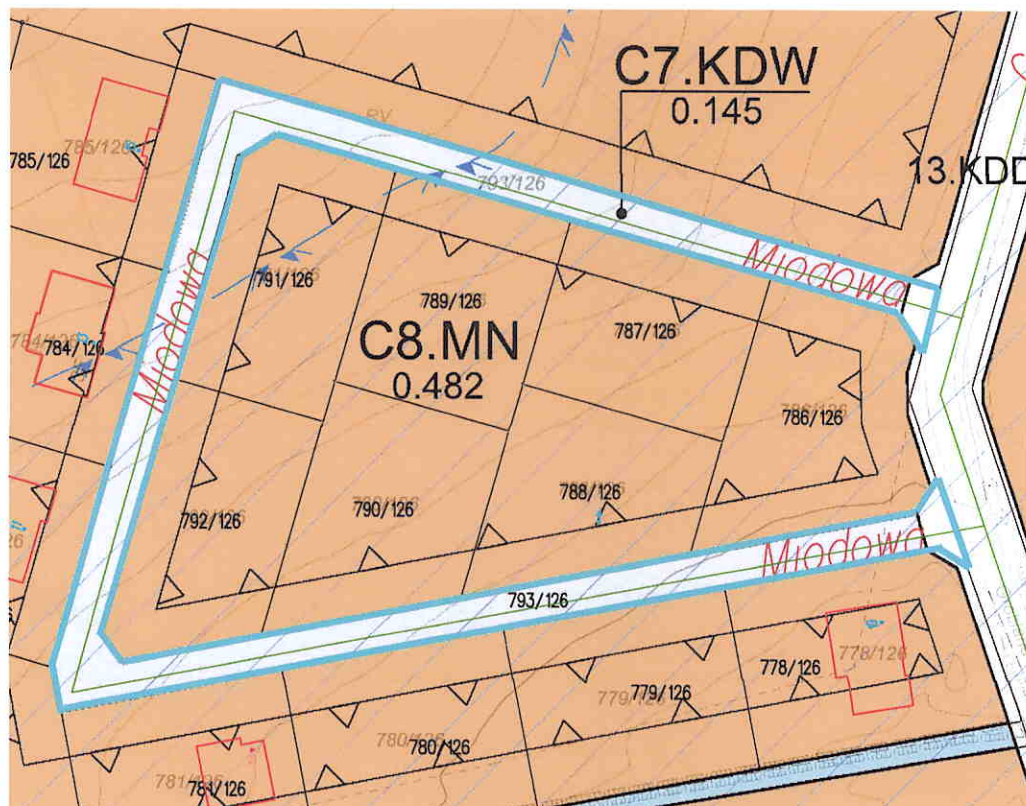
OTRZYMUJĄ:

- 1. IR – w miejscu
- 2. a/a

WYRYS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: MAJOWEJ, JAGIEŁŁY I BIJASOWICKIEJ, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR III/15/2016 RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z DNIA 31 MARCA 2016 R. (DZ. URZ. WOJ. ŚLĄSKIEGO Z DNIA 11 KWIETNIA 2016 R., POZ. 2174).

Skala 1:1000



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO Q1% (SCENARIUSZ – CAŁKOWITE ZNISZCZENIE WAŁÓW) WG. MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO KZGW 2013 R.



OBSZAR OBJĘTY WNIOSEM

Z up. BURMISTRZA

LUKASZ ODEŁGA
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Nieruchomości

OTRZYMUJĄ:

1. IR – w miejscu
2. a/a

