

**UCHWAŁA NR.....**

**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

**z dnia ... .. 2014r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr II/12/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r.:

**Rada Miejska w Bieruniu**

**uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w rejonie ulic: Krupniczej i Bijasowickiej, zwany dalej "planem".**

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

**1. Plan obejmuje powierzchnię 12,96ha.**

**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 – 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) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z tym że zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii;
- 4) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **"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;
- 6) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania dzielek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczane na danym terenie;
- 7) **"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 nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;

- 8) **"teren"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **"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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2013r., 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) Obowiązująca linia zabudowy;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 7) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 8) **UO** – teren usług oświaty;
- 9) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **RZ** – teren łąk i pastwisk;
- 12) **RP** – teren upraw polowych;
- 13) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 15) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 16) Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską;
- 17) Granica pasa technologicznego od linii energetycznej.

### 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) Obszar Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);
- 2) Teren Górniczy "Bieruń II" (cały obszar mpzp);
- 3) Złoże węgla kamiennego "Piaś" (cały obszar mpzp);
- 4) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) Sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 6) Słupowa stacja trafo.

## § 3.

### 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 15 oraz rozdziale „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §13 tekstu planu.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
  - a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia przy nich robót budowlanych, w wyniku których nie zostanie przekroczony ich zewnętrzny obrys wysunięty w planie przed linię zabudowy;
  - b) o wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania terenu większych niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia przy nich robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
  - c) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
- 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, WS, RZ, KDZ, KDD, KDW**;
  - b) dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnie – 2m<sup>2</sup> w obrębie jednej działki budowlanej;

- c) lokalizowanie reklam na działkach budowlanych na maksymalnej wysokości nieprzekraczającej maksymalnej 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 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2013r., 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 2013r., 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 2014r., 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 terenie: **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakaz lokalizowania od górnej krawędzi cieków wodnych:
  - a) zabudowy w odległości minimum – 5m;
  - b) ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m.

**4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:
  - a) 1 – kaplica architektoniczna wraz z lipą drobnolistną – ul. Bijasowicka 58/60, w ich obrębie ustala się:
    - zachowanie istniejącej bryły;
    - zachowanie ładu architektonicznego;
    - zachowanie detalu architektonicznego;
    - zachowanie lipy drobnolistnej;
  - b) 2 – budynek – ul. Bijasowicka 21, w jego obrębie ustala się:
    - zachowanie istniejącej bryły;
    - zachowanie ładu architektonicznego;
    - zachowanie detalu architektonicznego.

**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) ustala się pasy technologiczne od napowietrznych linii energetycznych:
  - a) wysokiego napięcia – 110kV o szerokości 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii energetycznej);
  - b) średniego napięcia – 20kV o szerokości 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii energetycznej);
  - c) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.);
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2013r., 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 2014 r., poz. 518);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m<sup>2</sup>, 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°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
  - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. 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 wybudowanej do ich obsługi i/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, 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 i/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 istniejącej sieci gazowej;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
  - a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię ciepłą;
  - b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
  - a) na terenach: **MN, MN-U** dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1399 z późn. zm.).

**9. 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.

**10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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**

**§ 4.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN (2,63 ha), A4.MN (0,485 ha), A6.MN (1,183 ha), A7.MN (0,614 ha), B1.MN (0,774 ha), B6.MN (0,544 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **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) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
  - 2) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych:
    - a) o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);
    - b) z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem:
      - usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
      - handlu hurtowego;
      - warsztatów samochodowych;
      - myjni samochodowych;
    - c) wyłącznie w części parterowej budynków mieszkalnych;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
    - b) innej – 5m;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
  - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;
  - 8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu –  $25^{\circ} \div 40^{\circ}$ ;
  - 9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
  - 11) minimalna wysokość wynoszenia parterów budynków ponad powierzchnię terenu – 1m;
  - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
    - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
    - d) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
    - a) w układzie wolno stojącym – 800m<sup>2</sup>;
    - b) w układzie bliźniaczym – 400m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę.
    - a) w układzie wolno stojącym – 18m;
    - b) w układzie bliźniaczym – 14m.

## § 5.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.MN-U (0,471 ha), A10.MN-U (0,769 ha), B2.MN-U (0,516 ha), B7.MN-U (0,403 ha) ustala się:**
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    - b) zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) budynki gospodarcze;
    - b) obiekty małej architektury;
    - c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN-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) dopuszcza się lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:
  - a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
  - b) handlu hurtowego;
  - c) na terenach: **A10.MN-U, B2.MN-U** warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
  - b) innej – 5m;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 40%;
- 8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu –  $25^{\circ} \div 40^{\circ}$ ;
- 9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 11) minimalna wysokość wynoszenia parterów budynków ponad powierzchnię terenu – 1m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - d) lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) w układzie wolno stojącym – 800m<sup>2</sup>;
  - b) w układzie bliźniaczym – 400m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę.
  - a) w układzie wolno stojącym – 18m;
  - b) w układzie bliźniaczym – 14m.

**§ 6.**

**1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B5.U (0,075 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) miejsca do parkowania 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) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:
  - a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
  - b) handlu hurtowego;
  - c) warsztatów samochodowych;
  - d) myjni samochodowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
  - b) innej – 5m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu –  $25^{\circ} \div 40^{\circ}$ ;
- 8) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 10) minimalna wysokość wynoszenia parterów budynków ponad powierzchnię terenu – 1m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 800m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

## **§ 7.**

### **1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A12.UO (0,359 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usług świąt;
  - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: **UO**;
  - 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:
  - a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m;
  - b) innej – 5m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 30%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu –  $25^{\circ} \div 40^{\circ}$ ;
- 7) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w usługach oświaty;
  - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

## **§ 8.**

### **1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A11.Ukr (0,015 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 5m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów – dach wielospadowy;
- 7) pokrycie dachu – dachówka;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni.

**§ 9.**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B4.WS (0,054 ha), B10.WS (0,202 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 10.**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.RZ (0,187 ha), B8.RZ (0,035 ha), B9.RZ (0,153 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 11.**

**1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A2.RP (1,656 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 12.**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ (0,721 ha), 2.KDD (0,368 ha), 3.KDD (0,089 ha), 4.KDD (0,248 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ**;
  - b) drogi publiczna klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3m.

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

- 1) dla terenu: **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających –  $17,5\text{m} \div 20\text{m}$ ;
- 2) dla terenu: **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających –  $10\text{m} \div 12,5\text{m}$ ;
- 3) dla terenu: **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 4) dla terenu: **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

**§ 13.**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.KDW (0,119 ha), A5.KDW (0,19 ha), A8.KDW (0,102 ha) ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;



- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleni urządzona.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3m.
3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) dla terenu: **A3.KDW:**
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
    - b) plac do zawracania samochodów;
  - 2) dla terenu: **A5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
  - 3) dla terenu: **A8.KDW:**
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
    - b) plac do zawracania samochodów.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

#### **§ 14.**

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

#### **§ 15.**

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