

UCHWAŁA NR.....

RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 2014r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w rejonie ulicy Mieszka I w Bieruniu**

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 IV/3/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Mieszka I w Bieruniu 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 terenów położonych
w rejonie ulicy Mieszka I w Bieruniu, zwany dalej „planem”.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje powierzchnię 8,67ha.

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) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków;
- 2) **"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;
- 3) **"powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć: powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian parteru lub kondygnacji nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys wykracza poza obrys parteru;
- 4) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu wraz z rysunkiem planu;
- 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 działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone 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) **"terenie"** – 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) **MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 8) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 9) **KSg-U** – teren obiektów do parkowania i zabudowy usługowej;
- 10) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 12) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 13) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 14) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 15) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 17) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 18) 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 "Piast" (cały obszar mpzp);
- 4) Granica strefy sanitarnej cmentarza 50m;
- 5) Granica strefy sanitarnej cmentarza 150m;
- 6) Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV.

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 17 oraz rozdziale „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §17 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: **US, ZP, KK, KPJ, KPR, KDD, KDW, IE**;
 - b) dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnie:
 - 6m² w obrębie jednej działki budowlanej na terenach: **MN-U, U, KSg-U**;
 - 2m² w obrębie jednej działki budowlanej na terenach: **MN, MNi**;

c) lokalizowania 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, MNi** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenie: **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

4. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających ochrony.

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 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii energetycznej);
 - b) 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, zgodne 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, zgodne 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 scalenia 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 – 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°, 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) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 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 sieci gazowej;

b) zakaz 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 obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

a) na terenach: **MN, MNi, 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) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem;

2) 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: 11.MN (0,251 ha), 18.MN (0,934 ha), 20.MN (0,769 ha), 25.MN (0,372 ha), 27.MN (0,205 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) zieleni urządzonej.

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;

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: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² 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) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży;
 - e) 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 – 800m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.
- 4. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
 - 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę – 800m².

§ 5.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 10.MNi (0,387ha), 12.MNi (0,203ha), 13.MNi (0,145ha), 17.MNi (0,242 ha), 22.MNi (0,444 ha), 26.MNi (0,45 ha), 28.MNi (0,152 ha) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: MNi;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.
- 2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków:
 - a) na terenach: 10.MNi, 13.MNi, 17.MNi, 22.MNi, 26.MNi, 28.MNi w układzie bliźniaczym i szeregowym;
 - b) na terenie: 12.MNi w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;
 - 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) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m;
 - b) innej – 5m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,1;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 9) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
 - 10) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 11) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
 - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² 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) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży;
 - e) lokalizowanie maksymalnie – 2 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 – 800m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
 - c) w układzie szeregowym – 300m²;
 - 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;
 - c) w układzie szeregowym – 9m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę:
 - a) w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 400m²;
 - c) w układzie szeregowym – 300m².

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 6.MN-U (1,119 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 terenu: **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;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, z wykluczeniem:
 - a) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

- b) handlu hurtowego;
- c) warsztatów samochodowych;
- d) myjni samochodowych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m;
 - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 9) pokrycie dachów – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² 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) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży;
 - e) 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 – 800m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
 - 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę – 800m².

§ 7.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.U (0,419 ha), 5.U (0,187 ha), 29.U (0,076 ha) ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: U;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) 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: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m;
 - b) innej – 5m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,1;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 7) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
 - 8) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² 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;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży;
 - 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 – 1000m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę – 1000m².

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 7.KSg-U (0,626ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) obiekty do parkowania;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: **KSg-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: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m;
 - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 8) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35m² 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;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- garaży;

11) zakaz budowy zjazdów na teren: **9.KPJ**.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę usługową – 1000m².

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.US1 (0,284 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi wewnętrzne i miejsca do parkowania przewidziane do obsługi terenu: **US**;
 - 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 – 5m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 3) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 20° ÷ 40°;
- 6) pokrycie dachów spadzistych – dachówka oraz materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 7) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu i szarości.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 16.US2 (0,029 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 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) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 23.ZP (0,3 ha) ustala się:

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;

- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 8.KK (0,181 ha) ustala się:

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

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) budowle związane z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10m.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 9.KPJ (0,279 ha), 14.KPJ (0,026 ha), 19.KPJ (0,064 ha), 24.KPJ (0,252 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja pieszo-jezdna;
- 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 **9.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 10m;
- 2) dla terenu **14.KPJ**:
 - a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 3,5m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 3) dla terenu **19.KPJ**:
 - a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 4) dla terenu **24.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 15m.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 21.KPR (0,005 ha), 30.KPR (0.03 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja pieszo-rowerowa;
- 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 **21.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 3m;
- 2) dla terenu **30.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 3m ÷ 10m.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDD (0,035 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona 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 ład 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) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 1m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu.

§ 16.

1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.KDW (0,186 ha) ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m.

§ 17.

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 15.IE (0,008 ha), 31.IE (0,012 ha) ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
 - c) zieleń urządzona.
2. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 5m.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 18.

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

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.