

**UCHWAŁA NR .../.../2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**  
**z dnia ... .. 2019r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego pomiędzy ul. Kolejową, linią kolejową i ul. Szlaku Solnego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, 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 2018r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), oraz zgodnie z uchwałą Nr VII/16/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Kolejową, linią kolejową i ul. Szlaku Solnego

**Rada Miejska w Bieruniu**

stwierdzając nie naruszenie ustaleń aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r.,

**uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Kolejową, linią kolejową i ul. Szlaku Solnego, zwany dalej „planem”.

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1. Plan obejmuje powierzchnię 20,91 ha.**

**2. Integralną część planu stanowią:**

- 1) część tekstowa planu, zwana dalej „uchwałą”;
- 2) część graficzna planu, zwana dalej „załącznikiem graficznym”.

**3. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000;
- 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 planie jest mowa o:**

- 1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
  - a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2m;
  - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25m;
- 3) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym;
- 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 55% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) **"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;
- 6) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których 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 2018r., poz. 2081 z późn. zm.);

- 9) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 51%.

#### **§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 5) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 6) **ZL** – teren lasu;
- 7) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 8) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 9) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 12) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 20kV.

#### **2. Elementy planu o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) cały obszar mpzp – obszar górniczy „Bieruń II”;
- 2) cały obszar mpzp – teren górniczy „Bieruń II”;
- 3) cały obszar mpzp – złoża węgla kamiennego „Piast”;
- 4) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 5) sieć kablowa średniego napięcia;
- 6) sieć gazowa średniego ciśnienia DN 20, 180;
- 7) granica aglomeracji Bieruń I.

#### **§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale 1 Ustalenia ogólne §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 11 oraz rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe §4 ÷ §10 uchwały.**

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 dopuszcza się:
  - a) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25m;
  - b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
  - c) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.);
  - d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zlokalizowanej na nich zabudowie o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5%:
    - z możliwością pomniejszenia wysokości zabudowy;
    - z wykluczeniem miejsc do parkowania;
  - e) zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do 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 2018r., poz. 2081 z późn. zm.), z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

4) w zakresie ochrony akustycznej uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014r., poz. 112) na terenach **MN/U, MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.**

**5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

**6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne: **1.KDZ, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, B2.ZP**;

2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” §3 oraz rozdziale 3 „Ustaleniami szczegółowe” §7 i §9 uchwały.

**7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) obszar planu w całości znajduje się w granicach obszaru górniczego „Bieruń II”;

2) obszar planu w całości znajduje się w granicach terenu górniczego „Bieruń II”;

3) obszar planu w całości znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Piast”;

4) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2268 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 2018r., poz. 799 z późn. zm.);

6) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

**8. 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.);

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°;

b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

**9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – po 10m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych, w ich zasięgu ustala się:

a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 2068 z późn. zm);

b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

3) 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;

- d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Bieruń I uchwałą Nr V/26/23/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie: wyznaczenia Aglomeracji Bieruń I (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 4586);
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
  - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
  - c) zagospodarowanie 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną: średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
  - b) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - b) dopuszczenie stosowania podziemnych indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię ciepłą;
  - b) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017r. poz. 2624);
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 992 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2018r., poz. 1454 z późn. zm.).
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

**§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: A6.MN/U, A9.MN/U, B1.MN/U, B4.MN/U, B8.MN/U, B11.MN/U, B13.MN/U ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) towarzyszące: pod zabudowę usługową.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) budynki gospodarcze;
    - b) wiaty;
    - c) obiekty małej architektury;
    - d) dojścia, dojazdy;
    - e) garaże;
    - f) miejsca do parkowania;
    - g) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
    - h) zieleń urządzona;
  - 2) zakaz lokalizowania budynków w układzie szeregowym;
  - 3) na terenach: **A6.MN/U, A9.MN/U, B1.MN/U, B4.MN/U, B8.MN/U, B13.MN/U** dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
    - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
    - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu – 10m;
    - b) innej – 5m;
  - 5) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,4;
    - b) minimalna – 0,05;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
  - 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - 9) geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem na maksymalnie – 40% pow. rzutu poziomego każdego z budynków, dachy: płaskie, jednospadowe o nachyleniu – do  $40^{\circ}$ ;
- b) zabudowy innej – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – do  $40^{\circ}$ ;
- 10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 11) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, brązu lub szarości;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
  - b) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte  $35m^2$  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 dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wolno stojących;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

### **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) mieszkaniową:
    - w układzie wolno stojącym –  $600m^2$ ;
    - w układzie bliźniaczym –  $400m^2$ ;
  - b) mieszkaniowo-usługową –  $600m^2$ ;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) mieszkaniową:
    - w układzie wolno stojącym – 18m;
    - w układzie bliźniaczym – 14m;
  - b) mieszkaniowo-usługową – 18m.

### **4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę:
  - a) mieszkaniową:
    - w układzie wolno stojącym –  $600m^2$ ;
    - w układzie bliźniaczym –  $400m^2$ ;
  - b) mieszkaniowo-usługową –  $600m^2$ .

### **5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

- 1) uciążliwych;
- 2) gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opalem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

### **§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: A1.MN-U, A2.MN-U, A3.MN-U, A4.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budynki gospodarcze;
  - b) wiaty;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) dojścia, dojazdy;
  - e) miejsca do parkowania, garaże;
  - f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

- g) zieleni urządzona;
- 1) zakaz lokalizowania budynków w układzie szeregowym;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu – 12m;
  - b) innej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,8;
  - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu –  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$  z dopuszczeniem na maksymalnie – 40% pow. rzutu poziomego każdego z budynków, dachy płaskie o nachyleniu – do  $40^{\circ}$ ;
  - b) zabudowy innej – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – do  $40^{\circ}$ ;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych – dachówka, materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, gont, blacha łączona na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę;
- 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;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii;
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte  $35m^2$  powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - e) 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 dysponowania;
  - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wolno stojących;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

### **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:
  - a) mieszkaniową:
    - w układzie wolno stojącym –  $600m^2$ ;
    - w układzie bliźniaczym –  $400m^2$ .
  - b) mieszkaniowo-usługową lub usługową –  $600m^2$ ;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) mieszkaniową:
    - w układzie wolno stojącym – 18m;
    - w układzie bliźniaczym – 14m;
  - b) mieszkaniowo-usługową lub usługową – 18m.

### **4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę:
  - a) mieszkaniową:
    - w układzie wolno stojącym –  $600m^2$ ;
    - w układzie bliźniaczym –  $400m^2$ ;
  - b) mieszkaniowo-usługową lub usługową –  $600m^2$ .

### **5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:**

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;

- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

**§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym B7.ZL ustala się przeznaczenie pod las.**

**§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: B2.ZP, B6.ZP, B9.ZP, B12.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budowle sportu i rekreacji;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) dojścia, dojazdy;
  - d) miejsca do parkowania;
  - e) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego;
  - f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 6m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenów: **B2.ZP, B6.ZP, B9.ZP** – 80%;
  - b) dla terenu **B12.ZP** – 60%.

**§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: A10.KK, B14.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego, pieszego lub rowerowego;
  - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 20m.

**§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: 1.KDZ, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na załączniku graficznym – **KDZ**;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na załączniku graficznym – **KDD**.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzone;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 30m.

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

- 1) dla terenu **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5m ÷ 22m oraz do 14m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 2) dla terenu **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 18m;
- 3) dla terenu **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 10m;
- 4) dla terenu **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m oraz do 10m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 5) dla terenu **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 11m;
- 6) dla terenu **6.KDD**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 10,5m;
  - b) plac do zawracania samochodów.

**§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym: A5.KDW, A7.KDW, A8.KDW, B3.KDW, B5.KDW, B10.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10m.

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

- 1) dla terenu **A5.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m,
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 2) dla terenu **A7.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m,
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 3) dla terenu **A8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6m;
- 4) dla terenu **B3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 8m;
- 5) dla terenu **B5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m;
- 6) dla terenu **B10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6,5m.

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

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

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