

**UCHWAŁA NR .../.../2020  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU  
z dnia ... .. 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XII/5/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

**Rada Miejska w Bieruniu**

**stwierdzając nienaruszenie ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.,**

**uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu – część A, zwany dalej „planem”.**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1. Plan obejmuje powierzchnię 447,75 ha.**

**2. Integralną część planu stanowią:**

- 1) uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".

**3. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**4. Jeżeli w planie jest mowa o:**

- 1) „**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 wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
  - a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2 m,
  - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 2) "**planie**" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 4) „**SUIKZP**” – należy przez to rozumieć: zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętą uchwałą Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.;
- 5) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) "**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, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni urządzonej, wód powierzchniowych i budowli hydrotechnicznych, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 50 %.

**§ 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) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 5) **P-U-KSp** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub parkingu;
- 6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) **R** – teren rolniczy;
- 8) **ZL** – teren lasu;
- 9) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 11) **KSp** – teren parkingu;
- 12) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 13) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 17) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
- 18) stanowisko archeologiczne;
- 19) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej;
- 20) granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego, wg SUiKZP;
- 21) granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP;
- 22) miejsce włączenia cieklu wodnego.

### **3. Elementy planu o charakterze informacyjnym oraz wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica strefy kontrolowanej gazociągu;
- 3) granica pomiędzy złożem węgla kamiennego: „Ziemowit”, „Piast” i „Studzienice”;
- 4) granica obszaru górniczego "Lędziny I";
- 5) granica obszaru górniczego "Bieruń II";
- 6) granica pomiędzy terenem górniczym "Lędziny I" i "Bieruń II";
- 7) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV relacji FSM Tychy - Bieruń i Urbanowice – Piast;
- 8) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 9) słupowa stacja trafo;
- 10) wewnętrzna stacja trafo;
- 11) gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 80 CN 2,5 MPa, DN 150 CN 2,5 MPa, DN 200 CN 2,5 MPa);
- 12) gazociąg średniego ciśnienia;
- 13) stacja gazowa red.-pom.

**§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 17 oraz rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §14 uchwały.**

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) na terenie dróg publicznych oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm),
  - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.;
- 2) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW;

- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.).
- 4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.**
- 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym stanowisko archeologiczne (ślady osadnictwa, okres neolitu) – 101-48/12, w jego granicach ustala się:
- zachowanie zabytku,
  - w obrębie zabytku archeologicznego należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).
- 6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
- 1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne – tereny dróg publicznych: **KDG, KDZ, KDL, KDD**;
- 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” §3 oraz rozdziale 2 „Ustaleniami szczegółowe” §12 uchwały.
- 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) w granicach planu znajdują się złoża węgla kamiennego:
- „Ziemowit”,
  - „Piasz”,
  - „Studzienice”;
- 2) w granicach planu znajdują się obszary górnicze:
- „Lędziny I”,
  - „Bieruń II”;
- 3) w granicach planu znajdują się tereny górnicze:
- „Lędziny I”,
  - „Bieruń II”;
- 4) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia:
- DN 80 CN 2,5 MPa po 10 m w każdą stronę od osi gazociągu,
  - DN 150 CN 2,5 MPa po 20 m w każdą stronę od osi gazociągu,
  - DN 200 CN 2,5 MPa po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu,
  - w ich zasięgu podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
- 5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);
- 7) 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m,
  - kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
    - w zakresie – 70° ÷ 110°,
    - w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w tir. 1, 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 teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUIKZP, ustalenia w jego zasięgu są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziale 2 „Ustaleniami szczegółowe” uchwały;
- 2) wyznacza się obszar narażony na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUIKZP, w jego zasięgu ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,
  - b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1 m nad poziom terenu;
  - c) zakaz lokalizowania usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - a) wysokiego napięcia – 110 kV po 15 m w każdą stronę od osi linii,
  - b) średniego napięcia – 20 kV po 10 m w każdą stronę od osi linii,
  - c) w ich zasięgu ustala się:
    - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
    - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

- 1) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” §12 i §13 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścieżek na zakrętach;
- 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:
    - indywidualnych oczyszczalni ścieków,
    - zbiorników bezodpływowych;
- 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 zasilanie w energię elektryczną liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
  - a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną,
  - 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 2017 r. poz. 2624);
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2010).

#### **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 rysunku planu: A2.P-U, A4.P-U, A7.P-U, B3.P-U, B5.P-U, B6.P-U, C1.P-U, C8.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 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) zieleń urządzona,
  - h) budowle hydrotechniczne,
  - i) wody powierzchniowe;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 45 m,
  - b) pozostałej – 19,5 m, w tym dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego (również w bryle budynków), na maksymalnie 15% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej – 21 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,
  - b) minimalna – 0,001;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 500 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) geometria dachów w formie dowolnej;
- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych,
  - 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 35 m<sup>2</sup> 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, w tym wielopoziomowych,
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego, w tym wielopoziomowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) nakaz zapewnienia drożnego, o dowolnym przebiegu, przepływu wód powierzchniowych pomiędzy miejscami włączenia cieków wodnych, w formie cieku otwartego lub zabudowanego.

## **§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B4.P-U-KSp ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) parkingi.

## **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) zieleń urządzona,
  - h) budowle hydrotechniczne,
  - i) wody powierzchniowe;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 45 m,
  - b) pozostałej – 19,5 m, w tym dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego (również w bryle budynków), na maksymalnie 15% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej – 21 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,
  - b) minimalna – 0,001;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) geometria dachów w formie dowolnej;
- 9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych,
  - 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<sup>2</sup> 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, w tym wielopoziomowych,
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego, w tym wielopoziomowych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) nakaz zapewnienie drożnego, o dowolnym przebiegu, przepływu wód powierzchniowych pomiędzy miejscami włączenia cieków wodnych, w formie cieku otwartego lub zabudowanego.

### **§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C2.US, C7.US, D1.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.**

## **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) dojścia, dojazdy,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) budowle hydrotechniczne,
  - g) wody powierzchniowe;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) budowli usług sportu i rekreacji – 12 m,
  - b) innej – 6 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85%;
- 5) geometria dachów w formie dowolnej;
- 6) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu usług sportu i rekreacji,
  - 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 dysponowania,
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

**§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.R, A10.R, D2.R, D4.R, D9.R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.**

**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) dojścia, dojazdy,
  - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) budowle hydrotechniczne,
  - e) wody powierzchniowe;
- 2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:
- a) gruntów ornych,
  - b) sadów,
  - c) łąk trwałych,
  - d) pastwisk trwałych,
  - e) gruntów ornych pod stawami,
  - f) rowów;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

**§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.ZL, A3.ZL, A5.ZL, A11.ZL, C3.ZL, C9.ZL, C10.ZL, D3.ZL, D7.ZL ustala się przeznaczenie pod las.**

**§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A12.KK, B1.KK, D10.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.**

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 – 20 m.

**§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B2.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budynki związane z działalnością parkingu,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojścia, dojazdy,
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 6 m,
  - b) pozostałej – 30 m,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,05,
  - b) minimalna – 0,0001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 10 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 7) geometria dachów w formie dowolnej;
- 8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli.

**§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C4.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.**

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego,
  - b) budowle hydrotechniczne,
  - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

**§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu – **KDG**;
- 2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu – **KDZ**;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu – **KDL**;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu – **KDD**.

**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 – 30 m.

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

- 1) dla terenu **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 24 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 2) dla terenu **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 19,5 m ÷ 28,5 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25 m ÷ 95 m;
- 4) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5 m ÷ 19,5 m;
- 5) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16 m ÷ 33 m;
- 6) dla terenu **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25 m oraz 9 m ÷ 12,5 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;
- 7) dla terenu **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5 m ÷ 17 m;
- 8) dla terenu **8.KDD**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 24 m ÷ 28 m;
  - b) plac do zawracania samochodów.



**§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.KDW, C5.KDW, D8.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.**

**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 urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

- 1) dla terenu **A6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7,5 m;
- 2) dla terenu **C5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 14 m;
- 3) dla terenu **D8.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 11 m,
  - b) place do zawracania samochodów.

**§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.IW, C6.IW, D5.IW, D6.IW ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę wodociągową.**

**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) dojścia, dojazdy,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z wodociągami,
  - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury wodociągowej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,2,
  - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) geometria dachów w formie dowolnej;
- 8) kolorystyka dachów – dowolna;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania,
  - 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 do parkowania na powierzchni terenu.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

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

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