BURMISTRZ MIASTA BIERUŃ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL.WARSZAWSKIEJ I ZARZYNY W BIERUNIU

PROJEKT PLANU

Grudzień 2003r.

Uchwała nr II/4/2004
Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 22 stycznia 2004r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Warszawskiej i Zarzyny w Bieruniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r.), art. 7 i 8 ust. 1 i 2 art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do uchwały nr VIII/7/2000 Rady Miasta Bieruń z dnia 28 września 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Warszawskiej i Zarzyny w Bieruniu, na wniosek Burmistrza Miasta Bieruń

Rada Miejska w Bieruniu
uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Warszawskiej i Zarzyny w Bieruniu

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar o powierzchni 35,82ha położony w Bieruniu – Ścierniach, którego granice wyznaczają:
1) od północy – ul. Warszawska,
2) od wschodu – linia rozgraniczająca projektowanej drogi ekspresowej S1,
3) od południa – projektowana ulica GP (przedłużenie ul. Turyńskiej),
4) od zachodu – ul. Zarzyna.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są tereny o następującym przeznaczeniu:
1) Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi oznaczone symbolem **MNU**.
2) Tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **U/MNU**.
3) Tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej oznaczone symbolem **U.**
4) Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP.**
5) Tereny wodociągu magistralnego W Ø 500 oznaczone symbolem **Wm.**
6) Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS.**
7) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KD1/2.**

§ 3

1. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne w skali 1:1000:
   1) Rysunek Planu.
   2) Ideogram Uzbrojenia.
2. Załączniki graficzne wymienione w ust. 1 pkt. 1 i 2 obowiązują w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 4

1. W Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) Ustalenia Planu obejmujące:

a) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
b) Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

2) Ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
a) Granice obszaru objętego planem.
b) Granice stref uciążliwości napowietrznych sieci elektroenergetycznych 20 kV.
c) Linia zabudowy od ulicy Warszawskiej.
d) Strefa uciążliwości projektowanej drogi ekspresowej S1 zalecana przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad.

2. W Ideogramie uzbrojenia obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) Oznaczenia graficzne wymienione w ust. 1 pkt.1 a,b i pkt.2 a-d.
2) Istniejące urządzenia i trasy sieci infrastruktury technicznej.
3) Projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejony lokalizacji i urządzeń. infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 5

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korektę granic ich stref uciążliwości, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2) **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.
3) **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy, geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
4) **Wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony liczbą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynków istniejących i nowo lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.
5) **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV i nN, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio 16m i 4m (po 8m i 2m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno- eksploatacyjną.

§ 7

Wznoszenie lub przebudowa w granicach terenu górniczego trwałych budowli i urządzeń może nastąpić tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrektorem właściwego Okręgowego Urzędu Górniczego.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania wyznaczonych planem terenów.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, oznaczone symbolami:

1) **1 MNU**, o pow. 4.57ha
2) **2 MNU**, o pow. 4.69ha
3) **3 MNU**, o pow. 3,54ha
4) **4 MNU**, o pow. 5,02ha

2. Tereny o których mowa w ust.1 przeznacza się pod realizację:
   1) Budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego do trzech mieszkań w budynku.
   2) Obiektów i budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego.
   3) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru objętego planem.
   4) Ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15,0m
   2) Wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna.
   3) Powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.
   4) Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być niższa niż 40% powierzchni ogólnej działki budowlanej.
   5) Współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki o funkcji mieszkaniowej nie powinien przekraczać 50% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną. Dopuszcza się dla działek o funkcji mieszkaniowo – usługowej współczynnik trwałego zainwestowania równy 70% jako maksymalny.
   6) Odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie odrębnych przepisów w tym zakresie.
   7) W przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych.
   8) Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu ustaleń obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
   9) Miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji. Zaleca się 2 stałe miejsca postojowe lub garaże na budynek.
   10) Dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych i użyteczności publicznej, dwuspadowe, o nachyleniu połaci $15^0 – 45^0$.
   11) Intensywność zabudowy do 0,4 liczona w granicach działki.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejąca zabudowę mieszkaniową, użyteczności publicznej i gospodarczą z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
5. Zakazuje się lokalizacji w granicach terenów **MNU:**
   1) Zespołów garaży boksowych i wolnostojących w ilości większej niż trzy garaże na działce budowlanej.
   2) Masztów telefonii komórkowej.

§ 9

1. Tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami:
   1) **1 U/MNU** -- o pow. 1,88ha
   2) **2 U/MNU** – o pow. 5,77ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 1÷2, dopuszcza się realizację:
   1) Budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego do trzech mieszkań w budynku.
   2) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru objętego planem.
   3) Ulic, miejsc postojowych i garaży związanych z obsługą wyznaczonych terenów.

4) Terenów zieleni urządzonej i małej architektury towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, zajmujących nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 1 ÷ 2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu dla usług i działalności gospodarczych:
   1) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 15,0m.
   2) Zharmonizowany wyraz architektury obiektów z indywidualnym detalem.
   3) Układ przestrzenny zabudowy wolnostojący lub zblokowany w formie pierzei ulic.
   4) Partery (przyziemia) obiektów powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym.
   5) Miejsca postojowe do obsługi zabudowy usługowej i mieszkaniowej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji. Zaleca się minimum 2 stałe miejsca postojowe na budynek.
   6) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 ÷ 2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej obowiązują zasady zagospodarowania terenu wymienione w § 8 ust.3

§ 10

1. Tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej oznaczone symbolami:
   1) **1 U** – o pow. 0,85ha
   2) **2 U** – o pow. 2,52ha
   3) **3 U** -- o pow. 2,20ha
   4) **4 U** -- o pow. 1,16ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
   1) Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru objętego planem.
   2) Ulic, miejsc postojowych i garaży związanych z obsługą wyznaczonych terenów.
   3) Terenów zieleni urządzonej i małej architektury towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, zajmujących nie mniej niż 25% powierzchni działek usługowych.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1÷4 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 25,0m.
   2) Zharmonizowany wyraz architektury obiektów z indywidualnym detalem.
   3) Układ przestrzenny zabudowy wolnostojący lub zblokowany w formie pierzei ulic. Zaleca się, aby układ zabudowy tworzył ekran akustyczny od uciążliwości hałasowych drogi ekspresowej S 1.
   4) Partery (przyziemia) obiektów powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym.
   5) Na terenach oznaczonych symbolami **1U** i **3U** utrzymuje się istniejąca zabudowę mieszkaniową, użyteczności publicznej i gospodarczą z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
4. Zakazuje się na terenach wymienionych w ust.1 realizacji nowych budynków mieszkaniowych ze względu na położenie w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S1.

§ 11

1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej stanowiące miejski ciąg pieszo – rowerowy, oznaczone symbolem **ZP** – o pow. 0,61ha
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) Lokalizację elementów i urządzeń małej architektury związanych z funkcją ciągu pieszo – rowerowego.
   2) Lokalizację sieci i urządzeń instalacji oświetlenia terenu.
   3) Przebudowę i rozbudowę układu zieleni urządzonej wysokiej i niskiej.

§ 12

1. Wyznacza się tereny wodociągu magistralnego W Ø 500 ze strefą ochronną, oznaczone symbolem **Wm** o pow. 0,60ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 nie dopuszcza się:

1) Lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z wodociągiem **W** Ø500, z wyjątkiem skrzyżowania ulic oraz ciągów pieszych i rowerowych.
2) Sadzenia drzew i krzewów.

§ 13

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS** o pow. 0,89ha.
2. Tereny wymienione w ust. 1 obejmują rów melioracyjny wraz z pasami technicznymi o szer. 5,0m po każdej stronie.
3. Na terenach pasów technicznych zabrania się:
   1) Wznoszenia budowli niezwiązanych z rowem melioracyjnym.
   2) Sadzenia drzew i krzewów.

Rozdział 3
Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

§ 14

1. Do realizacji celów publicznych przeznacza się następujące tereny:
   1) Istniejących i projektowanych ulic oznaczonych symbolem **K1 D1/2 i K2 D1/2**
   2) Zieleni parkowej oznaczonej symbolem **ZP**
   3) Wód powierzchniowych - rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem **WS**
   4) Wodociągu magistralnego Ø500 ze strefą ochronną, oznaczonego symbolem **Wm**
2. Liniami rozgraniczającymi tereny wymienione w ust.1 są linie, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1a

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

§ 15

1. Wyznacza się publiczne ulice dojazdowe **K1 D1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i szerokości jezdni min. 5,5m, z obustronnym chodnikiem.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul.Zarzyna jako publicznej ulicy dojazdowej **K2 D1/2,** o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min. 5,0m z obustronnym chodnikiem.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące obsługi infrastrukturą techniczną

§ 16

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) Przyjmuje się adaptację istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia, zasilanego z GPZ 110/20kV Lędziny i Urbanowice, położonych poza terem planu.
2) Ustala się dla potrzeb nowego budownictwa mieszkaniowego budowę stacji transformatorowo – rozdzielczych 20/0,4kV, ST.1:5, słupowych, zasilanych liniami napowietrznymi i kablowymi 20kV, wyprowadzonymi z istniejącego systemu sieci średniego napięcia.
   Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wnętrzowych, kontenerowych bądź wbudowanych.
3) Dla terenów oznaczonych **1U/MNU** i **2 U/MNU** oraz **1U** do **4U** przyjmuje się możliwość budowy dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do zapotrzebowania mocy odbiorców usług i działalności gospodarczych oraz budownictwa mieszkaniowego.
4) Dla stacji transformatorowych wolnostojących przewiduje się rezerwę terenu o wymiarach 5mx5m wraz z możliwością dojazdu z drogi.
5) Przyjmuje się prowadzenie linii kablowych wzdłuż pasów drogowych.
6) Przyjmuje się zasilanie planowanych obiektów liniami kablowymi niskiego napięcia, wyprowadzonymi z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4kV,

dopuszcza się stosowanie linii napowietrznych bądź napowietrzno – kablowych niskiego napięcia.

7) W projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20kV oraz uszczegółowienie lokalizacji i ilości projektowanych stacji transformatorowych.
8) Dopuszcza się możliwość zastąpienia istniejącej linii napowietrznej 20kV linią kablową 20kV ułożoną w ziemi.

§ 17

Ustala się następujące zasady obsługi teletechnicznej

1) Przyjmuje się adaptację istniejącego systemu telekomunikacyjnego Telekomunikacji Polskiej S.A., rozbudowanego w oparciu o centralę telefoniczną CMG Tychy.
2) Zakłada się budowę linii i urządzeń teletechnicznych na terenach nowego zainwestowania, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.
3) Na nowych terenach budowlanych przyjmuje się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź jako kabli doziemnych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4) Dopuszcza się prowadzenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia wodociągowe, zapewniając możliwość dokonywania remontów i przebudowy.
   2) Zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem nastąpi w oparciu o magistralę wodociągową Ø500 biegnącą przez teren opracowania (z komory K-1 usytuowanej w ul. Zarzyna).
   3) Sieć rozdzielczą należy rozbudować w zależności od charakteru i wielkości zabudowy.
   4) Na terenie objętym planem należy zapewnić urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków :
   1) W zakresie docelowym kanalizacja prowadzona będzie systemem rozdzielczym.
   2) Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych poprzez sieć projektowanych kanałów sanitarnych i przepompownię ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków „Ściernie".
   3) Ścieki z rejonu przyległego do ul. Warszawskiej odprowadzane będą poprzez system kanalizacji na oczyszczalnię Bijasowice. Dopuszcza się odprowadzenie ich do oczyszczalni ścieków „Ściernie".
   4) Odprowadzenie wód deszczowych kanałami do cieków i potoków.
   5) Do czasu realizacji komunalnych urządzeń oczyszczania i usuwania ścieków dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych urządzeń biologicznego ich oczyszczania.
   6) Dla terenów **U i U/MNU** dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń biologicznego oczyszczania ścieków do czasu ich podłączenia do sieci komunalnej.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
   1) Dostawa gazu dla rejonu objętego planem z istniejącej sieci prowadzonej na średnim ciśnieniu poprzez reduktory przydomowe.
   2) Sieć rozdzielczą należy rozbudować proporcjonalnie do potrzeb odbiorców.
4. Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych urządzeń i kotłowni opalanych paliwem ekologicznym o niskiej emisji substancji zanieczyszczających do powietrza.

§ 19

Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki. W celu ograniczenia masy odpadów kierowanych na składowisko konieczne jest prowadzenie systemu selektywnej zbiórki.

2) Powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowić mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Rozdział 6
Zasady podziału na działki budowlane

§ 20

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§ 21

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 22

Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki budowlane:
1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej - 1000m^2 , a minimalna szerokość działki - 20m
2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m^2 a minimalna szerokość działki – 18,0m
3) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m^2, a minimalna szerokość działki – 14,0m
4) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m^2,a minimalna szerokość działki – 9,0m
5) Działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – co najmniej ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5m.
6) W przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne.
7) Zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

Rozdział 7
Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 23

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
   1) Obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zabudowane obiekty budowlane.
   2) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny.
   3) Zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieczyszczonych ścieków do gruntu.
   4) Obowiązek stosowania na terenach miejsc postojowych (parkingów), placów, warsztatów obsługi samochodowych oraz garaży, utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

2. Zakaz zabudowy i eksploatacji w kotłowniach lokalnych i indywidualnych urządzeń o niskiej sprawności oraz wykorzystywania paliw niskiej jakości. Zalecane paliwo ekologiczne: gaz ziemny i olej opałowy lekki.
3. Kształtowanie zespołów i ciągów zieleni umożliwiających przewietrzanie terenu w kierunku ul. Turystycznej.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 24

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oznaczonych symbolem **MNU**, terenów zabudowy usługowej i działalności gospodarczych oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami **U**/**MN** oraz terenów zabudowy usługowej i działalności gospodarczych oznaczonych symbolem **U** ustala się stawkę procentową 30%, słownie: trzydzieści procent.
2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust.1 stawka opłaty wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 9
Ustalenia końcowe

§ 25

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów na terenach objętych planem dopuszcza się tymczasowe, rolnicze użytkowanie terenów bez możliwości lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów związanych z produkcją rolną.

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bieruń.

§ 27

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta.

§ 28

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