

UCHWAŁA NR .../.../2023
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130) oraz zgodnie z uchwałą Nr XI/9/2022 z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu

Rada Miejska w Bieruniu

**stwierdzając nienaruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Bierunia, przyjętego uchwałą Nr XIV/19/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 listopada 2023 r.**

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie terenów przemysłowych
położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu, zwany dalej „planem miejscowym”**

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan miejscowy obejmuje powierzchnię 146.64 ha.

2. Integralną część uchwały stanowi "część graficzna planu miejscowego" w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

4. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „**bezpośrednim sąsiedztwie działek**” – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegającą na posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;
- 2) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu połaci głównych – 12°;
- 3) „**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 oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) wejściowych do budynku schodów i pochylni na maksymalną odległość – 2,5 m,
 - c) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,30 m,
 - d) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie:
 - a) funkcje zabudowy,
 - b) sposoby zabudowy i zagospodarowania, z wyłączeniem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
 - c) rodzaje działalności,
 - d) rodzaje przedsięwzięć;
- 5) „**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 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 2024 r., poz. 1112);
- 6) „**uzupełniające przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć „przeznaczenie terenu” jakie nie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny, przy założeniu że jego udział będzie stanowił mniej niż 55% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 7) „**towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach:

- a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych w granicach poszczególnych terenów: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów oraz miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania ustalony dla tych terenów minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 30%.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) **U** – teren usług;
- 6) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 7) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 8) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) **IK-IOU-IOP** – teren kanalizacji lub zakładu nieszkodliwiania odpadów lub punktu selektywnej zbiórki odpadów;
- 11) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 12) **L** – teren lasu;
- 13) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 14) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 15) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków chroniony prawem miejscowym;
- 16) budowla wpisana do gminnej ewidencji zabytków chroniona prawem miejscowym;
- 17) szpaler drzew wpisany do gminnej ewidencji zabytków chroniony prawem miejscowym;
- 18) granica strefy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków chroniona prawem miejscowym;
- 19) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 20 kV.

2. Elementy planu miejscowego o charakterze informacyjnym oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granice stref negatywnego oddziaływania fali nadciśnienia wybuchów do jakich może dojść w granicach istniejącego zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) wg NITROERG S.A. w Bieruniu o wartościach:
 - a) powyżej – 10 KPa,
 - b) powyżej – 5 KPa do 10 KPa,
 - c) powyżej – 3 KPa do 5 KPa;
- 2) cały obszar mpzp – złoża węgla kamiennego "Piaś" (id. 299);
- 3) cały obszar mpzp – obszar górniczy "Bieruń II";
- 4) cały obszar mpzp – teren górniczy "Bieruń II";
- 5) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 6) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
- 7) ujęcie wody wód podziemnych – 9700261-ERG BIERUŃ-FOLIE ERG-1;
- 8) granica proponowanej strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia wody wód podziemnych;
- 9) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 10) wewnętrzna stacja trafo;
- 11) ścieżka rowerowa.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 14 oraz §4 ÷ §13 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:
 - a) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków wykraczających poza ustalone w planie miejscowym linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia ich obrysu w ramach termomodernizacji o maksymalnie – 0,30 m,
 - b) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, w sposób dodatkowo i jednorazowo (w czasie obowiązywania niniejszego planu miejscowego) odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie:
 - wysokości zabudowy,
 - intensywności zabudowy,

- powierzchni zabudowy,
 - powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
- 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 2024 r., poz. 320),
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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

- 1) nakaz 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 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się zakaz lokalizowania działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) z wyłączeniem:
- a) inwestycji celu publicznego,
 - b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym,
 - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, o których mowa w pkt 3;
- 3) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:
- a) na terenach: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 1IK-IOU-IOP** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie:
 - energii aerotermalnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,
 - energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy,
 - b) na terenie **1IK-IOU-IOP** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie biogazu o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,
- 4) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1361) oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których plan miejscowy umożliwia lokalizowanie budynków.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 1 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 2 „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 następujące budowle wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) 1 – wieża ciśnień, pl. Alfreda Nobla 1, bud 1930 r., w jej obrębie ustala się:
 - zachowanie wysokości budowli,
 - zachowanie bryły budowli,
 - zachowanie geometrii dachu,
 - zachowanie kompozycji elewacji,
 - zachowanie betonowych płaszczyzn – w kolorze naturalnego betonu,
 - zachowanie ceglanych płaszczyzn elewacji,
 - b) 2 – sakralna figura pomnikowa – Figura św. Floriana, pl. Alfreda Nobla 1, bud 1926 r., w jej obrębie ustala się zachowanie formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 2) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) 1 – budynek magazynu technicznego, pl. Alfreda Nobla 1, bud. pocz. XX w., w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie wysokości budynku,
 - zachowanie bryły budynku,
 - zachowanie geometrii dachu,
 - zakaz docieplania elewacji z zewnątrz,
 - zachowanie kompozycji i detalu architektonicznego na elewacji,
 - stosowanie stolarki okiennej zgodnej z historycznym układem okien, z dopuszczeniem stosowania konstrukcji zespolonej szyby,
 - zachowanie ceglanych płaszczyzn elewacji,
 - pokrycie dachu w formie w dachówki,
 - b) 2 – budynek straży pożarnej, pl. Alfreda Nobla 1, bud. l.20 XX w., rozbudowa l.60. XX w., w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie wysokości budynku,
 - zachowanie bryły budynku,

- zachowanie geometrii dachu,
- zachowanie kompozycji elewacji,
- zachowanie tynkowanych płaszczyzn elewacji;

- 3) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym szpaler drzew (dębów szypułkowych - *Quercus robur*) wpisany do gminnej ewidencji zabytków, ustala się jego zachowanie i odtwarzanie;
- 4) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę wpisaną do gminnej ewidencji zabytków – park miejski, pl. Alfreda Nobla 1, bud. I.20 XX w., w jej granicach ustala się:
 - a) zachowanie funkcji parkowej,
 - b) zachowanie rozplanowania parku,
 - c) zachowanie oraz wykonywanie nasadzeń w układzie szpalerowym i swobodnym.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następującą przestrzeń publiczną **1KDL**;
- 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z rozdziałem 1 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 2 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.

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

- 1) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Piast" (id. 299);
- 2) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru górniczego "Bieruń II";
- 3) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach terenu górniczego "Bieruń II";
- 4) w granicach planu miejscowego znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 5) w granicach planu miejscowego znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.);
- 6) w granicach planu miejscowego znajduje się proponowana strefa ochrony bezpośredniej od ujęcia wody wód podziemnych – 9700261-ERG BIERUŃ-FOLIE ERG-1;
- 7) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);
- 8) na obszarze planu miejscowego 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 miejscowego 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 2024 r., poz. 1145);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110°,
 - b) w przypadku 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 zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania nowych 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 2024 r., poz. 54 z późn. zm.), z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego – A na terenie **1U-P**, w granicach którego dopuszcza się:
 - a) zachowanie takiego zakładu ze względu na produkcję materiałów wybuchowych, z dopuszczeniem prowadzenia w jego granicach robót budowlanych,
 - b) dopuszczenie o którym mowa w lit. a nie może powodować przekraczania wyznaczonych stref negatywnego oddziaływania fali nadciśnienia wybuchów oraz ich wartości, do jakich może dojść w granicach istniejącego zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) wg NITROERG S.A. w Bieruniu;
- 3) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV po 7 m w każdą stronę od skrajnych przewodów linii, w odniesieniu do których ustala się:

- a) nakaz ich uwzględnienia podczas 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 3) 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;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną wysokiego i średniego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,
 - b) zasilanie w energię elektryczną niskiego napięcia:
 - w granicach terenów **U-P, IK-IOU-IOP** liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,
 - w granicach terenów niewymienionych w tir. 1 kablami ziemnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 6) 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);
- 7) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 399).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak przedmiotu.

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 terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U ustala się przeznaczenie pod usługi.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4,
 - c) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometra dachów – dowolna;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) bieli,
 - d) grafitu,
 - e) szarości;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 2 miejsca noclegowe w usługach turystyki i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - d) 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,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących i wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1000 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 25 m.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) uciążliwych,
 - c) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) związanych ze składowaniem sypkich materiałów oraz kruszyw budowlanych,
 - f) handlu opałem,
 - g) warsztatów samochodowych,
 - h) stacji kontroli pojazdów,
 - i) myjni samochodowych;
- 2) zakaz lokalizowania działalności w zakresie kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 3) zakaz lokalizowania stacji paliw.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi lub;
- 2) produkcję.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zbiorniki wodne,
 - h) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) innej niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - na terenach **1U-P, 5U-P** – 18 m, dopuszcza się ze względów technologicznych na maksymalnie 80% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach działki budowlanej – 35 m,
 - na terenach **2U-P, 3U-P** – 15 m, dopuszcza się ze względów technologicznych na maksymalnie 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach działki budowlanej – 35 m,
 - na terenie **4U-P** – 18 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 35 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4,
 - c) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometra dachów – dowolna;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) bieli,
 - d) grafitu,
 - e) szarości;
- 8) pokrycie dachów – dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 osoby pracujące jednocześnie w zabudowie produkcyjnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 2 miejsca noclegowe w usługach turystyki i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - d) 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,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących i wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 18 m.

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

- 1) zakaz lokalizowania produkcji w zakresie:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) przemysłu portowego;
- 2) zakaz lokalizowania usług w zakresie:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- 3) zakaz lokalizowania działalności w zakresie kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.);
- 5) na terenach **1U-P, 5U-P** dopuszcza się lokalizowanie działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) w zakresie:
 - a) instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służące do wytwarzania:
 - podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej,
 - podstawowych produktów lub półproduktów chemii nieorganicznej,
 - nawozów mineralnych,
 - środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych,
 - materiałów wybuchowych,
 - b) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych;
- 6) na terenie **5U-P** dopuszcza się lokalizowanie działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 art. 47 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) w zakresie instalacji do przetwarzania odpadów w procesach R12 i R3, w ilości nie większej niż 40 000 Mg/rok.

§ 6.1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie pod drogę zbiorczą.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 7.1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie pod drogi lokalne.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 8.1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową wewnętrzną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 9.1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1IK-IOU-IOP ustala się:

- 1) przeznaczenie pod:
 - a) kanalizację lub,
 - b) zakład unieszkodliwiania odpadów lub,

- c) punkt selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) uzupełniające przeznaczenie pod:
 - a) wytwarzanie produktów lub półproduktów z wykorzystaniem osadów ściekowych,
 - b) produkcję energii z odnawialnych źródeł w zakresie biogazu o mocy zainstalowanej nie większej niż – 500 kW.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) innej niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – 15 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 35 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,4,
 - c) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) geometra dachów – dowolna;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) bieli,
 - d) grafitu,
 - e) szarości;
- 8) pokrycie dachów – dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na teren,
 - 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,
 - garaży wolno stojących i wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

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

- 1) zakaz unieszkodliwiania odpadów w zakresie:
 - a) termicznego unieszkodliwiania odpadów,
 - b) składowania odpadów;
- 2) zakaz lokalizowania działalności w zakresie wytwarzania produktów lub półproduktów z wykorzystaniem osadów ściekowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.);
- 3) dopuszczenie lokalizowania instalacji do przetwarzania osadów ściekowych powstałych w procesie oczyszczania ścieków.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1RN, 2RN, 3RN ustala się przeznaczenie pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania – sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1L, 2L, 3L ustala się przeznaczenie pod las.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1ZN ustala się przeznaczenie pod zieleń naturalną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania – sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 15 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.