

**Projekt**

z dnia 8 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 25 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2026 r., poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) 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, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

**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 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 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 dach o maksymalnym nachyleniu połąci 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) wykusy, 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 2026 r., poz. 670);
- 6) **„uzupełniającym 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:
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 5%,
    - dojeżdż i dojazdów, dla których nie stosuje się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 20%.

## **§ 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) **P** – teren produkcji;
- 8) **IK-IO** – teren kanalizacji lub gospodarowania odpadami;
- 9) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 10) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 11) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 12) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 13) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- 14) L – teren lasu;
- 15) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 16) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 17) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków chroniony prawem miejscowym;
- 18) budowla wpisana do gminnej ewidencji zabytków chroniona prawem miejscowym;
- 19) szpaler drzew wpisany do gminnej ewidencji zabytków chroniony prawem miejscowym;
- 20) granica strefy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków chroniona prawem miejscowym;
- 21) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 20 kV.

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

- 1) granica zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) 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;
- 3) cały obszar mpzp – złoża węgla kamiennego "Piast" (id. 299);
- 4) cały obszar mpzp – obszar górniczy "Bieruń II";
- 5) cały obszar mpzp – teren górniczy "Bieruń II";
- 6) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 7) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
- 8) ujęcie wód podziemnych – 9700261-ERG BIERUŃ-FOLIE ERG-1;
- 9) granica proponowanej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 10) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;
- 11) wewnętrzna stacja trafo;
- 12) ścieżka rowerowa.

### **§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określono w §2 ust. 1 pkt 5 ÷ 16 oraz §4 ÷ §16 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 2025 r., poz. 889),
  - 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 2025 r., poz. 647 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.

### **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, ul. Chemików (wg GEZ 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 budynek magazynu technicznego, ul. Chemików (wg GEZ pl. Alfreda Nobla 1), bud. pocz. XX w., wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w jego obrębie ustala się:
  - a) zachowanie wysokości budynku,
  - b) zachowanie bryły budynku,
  - c) zachowanie geometrii dachu,

- d) zakaz docieplania elewacji z zewnątrz,
  - e) zachowanie kompozycji i detalu architektonicznego na elewacji,
  - f) stosowanie stolarki okiennej zgodnej z historycznym układem okien, z dopuszczeniem stosowania konstrukcji zespolonej szyb,
  - g) zachowanie ceglanych płaszczyzn elewacji,
  - h) pokrycie dachu w formie dachówki lub papy;
- 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. l.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 2025 r., poz. 960 z późn. zm.);
- 6) w granicach planu miejscowego znajduje się proponowana strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych – 9700261-ERG BIERUN-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 2025 r., poz. 647 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 2026 r., poz. 399);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>, 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  $-70^{\circ} \div 110^{\circ}$ ,

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 2025 r., poz. 647 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 2025 r., poz. 647 z późn. zm.), z wyłączeniem terenu **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, P, IK-IO** 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 2025 r., poz. 733).
- 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. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U z wyłączeniem:**

- 1) handlu hurtowego;
- 2) handlu wielkopowierzchniowego.

**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 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 – 0,01;
- 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 wygładzie zbliżonym do dachówki,
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
  - c) gontu,
  - d) łupka lub materiałów o wygładzie 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 m<sup>2</sup> 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 wolnostojących i wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

### **3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1000 m<sup>2</sup>.**

#### **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 m<sup>2</sup>;
- 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 zakaz lokalizowania usług:**

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych ze składowaniem sypekich materiałów oraz kruszyw budowlanych;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów samochodowych;
- 6) stacji kontroli pojazdów;
- 7) myjni samochodowych;

8) w zakresie kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych.

**§ 5. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U-P:**

1) usług z wyłączeniem:

- a) handlu wielkopowierzchniowego,
- b) turystyki,
- c) zdrowia i pomocy społecznej,
- d) sportu i rekreacji,
- e) kultury i rozrywki,
- f) kultu religijnego;

2) produkcji z wyłączeniem:

- a) elektrowni wiatrowych,
- b) przemysłu portowego.

**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) zielen towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) innej niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – 18 m, dopuszcza się ze względów technologicznych na maksymalnie 50% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach działki budowlanej – 35 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 – 35 m<sup>2</sup> 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 wolnostojących i wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

### **3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m<sup>2</sup>.**

#### **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 m<sup>2</sup>;
- 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 usług:
  - a) związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, w tym dzieci i młodzieży,
  - b) targowisk,
  - c) związanych z zamieszkaniem zbiorowym, w tym wszelkich obiektów noclegowych i zakwaterowania;
- 2) zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.), z wyłączeniem budynków biurowych i socjalnych związanych z prowadzoną działalnością istniejącego zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 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) 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 służących 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. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 2U-P, 3U-P, 4U-P:**

1) usług z wyłączeniem:

- a) handlu wielkopowierzchniowego,
- b) w granicach wydzieleń wewnętrznych: A, B, C, D:
  - turystyki,
  - zdrowia i pomocy społecznej,
  - sportu i rekreacji,
  - kultury i rozrywki,
  - kultu religijnego;

2) produkcji z wyłączeniem:

- a) elektrowni wiatrowych,
- b) przemysłu portowego.

**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 – 18 m, dopuszcza się ze względów technologicznych na maksymalnie 50% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach działki budowlanej – 35 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) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 osoby pracujące jednocześnie w zabudowie produkcyjnej,
  - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m<sup>2</sup> 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 wolnostojących i wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

**3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m<sup>2</sup>.**

**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 m<sup>2</sup>;
- 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) w granicach wydzielen wewnątrznych: A, B, C, D zakaz lokalizowania usług:
  - a) związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, w tym dzieci i młodzieży,
  - b) targowisk,
  - c) związanych z zamieszkaniem zbiorowym, w tym wszelkich obiektów noclegowych i zakwaterowania;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego A zakaz lokalizowania budynków usługowych użyteczności publicznej;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego B zakaz lokalizowania całych lub części budynków usługowych użyteczności publicznej zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.):
  - a) ZL I,
  - b) ZL II,
  - c) ZL III o powierzchni użytkowej > 500 m<sup>2</sup>;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego C zakaz lokalizowania całych lub części budynków usługowych użyteczności publicznej zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi w rozumieniu Rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.), z wyłączeniem budynków biurowych i socjalnych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną:

- a) ZL I z pomieszczeniami, w których w jednym czasie może przebywać > 500 osób,
  - b) ZL II;
- 5) zakaz lokalizowania działalności w zakresie kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 6) 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.);
- 7) na terenie **4U-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 służących 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,
  - c) instalacji do przetwarzania odpadów w procesach R12 i R3, w ilości nie większej niż 70 000 Mg/rok, o których mowa w §2 art. 47 tego rozporządzenia.

**§ 7. 1. Ustala się tereny produkcji oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1P, 2P, 3P z wyłączeniem:**

- 1) elektrowni wiatrowych;
- 2) przemysłu portowego.

**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 – 15 m, dopuszcza się ze względów technologicznych na maksymalnie 50% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach działki budowlanej – 35 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) 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 wolnostojących i wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

### **3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m<sup>2</sup>.**

#### **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 m<sup>2</sup>;
- 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 działalności w zakresie kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 2) 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.).

#### **§ 8. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1IK-IO:**

- 1) kanalizacji;
- 2) gospodarowania odpadami z wyłączeniem:
  - a) składowiska odpadów,

- b) spalarni odpadów,
- c) unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 3) dopuszcza się uzupełniające przeznaczenie pod produkcję z wyłączeniem:
  - a) elektrowni wiatrowych,
  - b) przemysłu portowego.

**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) zieleni 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) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 osoby pracujące jednocześnie na terenie,
  - 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 wolnostojących 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 termicznego unieszkodliwiania odpadów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie działalności 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.) zaliczanych do przedsięwzięć:
  - a) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) innych niż produkcyjne mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) produkcyjnych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 9. 1. Ustala się teren drogi zbiorczej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDZ.**

**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.

**§ 10. 1. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL.**

**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.

**§ 11. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR.**

**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.

**§ 12. 1. Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1RN.**

**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.

**§ 13. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1WS.**

**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) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

**§ 14. 1. Ustala się tereny lasu oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L.**

**§ 15. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1ZP.**

**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%.

**§ 16. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN.**

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

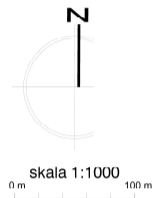
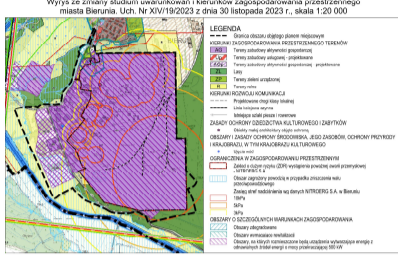
- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania – sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 15 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

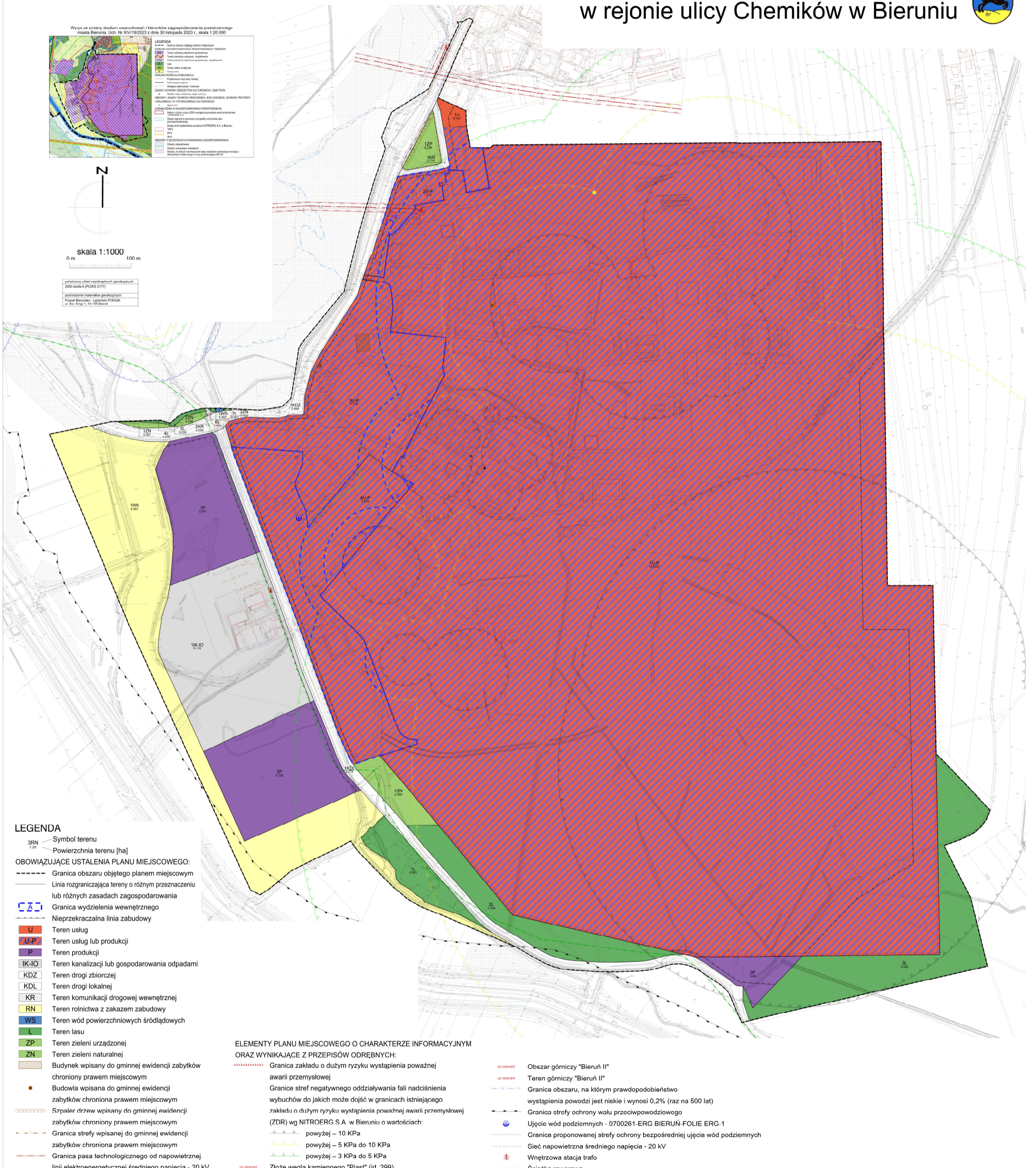
**§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.**

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

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 czerwca 2026 r. (Załącznik nr 1 do uchwały nr 10/2026/RM)



## LEGENDA

- 3RN 125 Symbol terenu
- Powierzchnia terenu [ha]
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSKOWEGO:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Granica wydzielenia wewnętrznego
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U Teren usług
- U-P Teren usług lub produkcji
- P Teren produkcji
- IK-IO Teren kanalizacji lub gospodarowania odpadami
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDL Teren drogi lokalnej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L Teren lasu
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZN Teren zieleni naturalnej
- Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków chroniony prawem miejscowym
- Budowla wpisana do gminnej ewidencji zabytków chroniona prawem miejscowym
- Szpalery drzew wpisane do gminnej ewidencji zabytków chroniony prawem miejscowym
- Granica strefy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków chroniona prawem miejscowym
- Granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - 20 kV

## ELEMENTY PLANU MIEJSKOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Granica zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- 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:
  - powyżej - 10 kPa
  - powyżej - 5 kPa do 10 kPa
  - powyżej - 3 kPa do 5 kPa
- Złoże węgla kamiennego "Diament" (id. 200)
- Obszar górniczy "Bieruń II"
- Teren górniczy "Bieruń II"
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)
- Granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego
- Ujęcie wód podziemnych - 0700261-ERG BIERUŃ-FOLIE ERG-1
- Granica proponowanej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- Sieć napowietrzna średniego napięcia - 20 kV
- Wewnętrzna stacja trafo
- Ścieżka rowerowa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 czerwca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego**

Rada Miejska w Bieruniu, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2026 r., poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), postanawia nie uwzględnić niżej wymienionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu.

Lp.	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Osoba 1	1387/116 1660/116 1386/116 349/22 1663/116 2155/116 1640/116 1641/116 1661/116 1557/116 1639/116 1657/116 1482/116 1665/116 1666/116 1407/116 1406/116 1480/116 1330/116 1329/116 344/22 345/22 1612/116 1405/116 1674/116 1664/116 1656/116 1662/116 2146/116 1263/116 1365/116 1366/116 1409/116 1408/116 434/10	<p>1. Spółka wnosi o <u>dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w ilościach obecnie zainstalowanych wydajności w zakresie przetwarzania odpadów</u> (lub bez ograniczenia ilościowego), co umożliwi wykorzystanie zdolności produkcyjnych w zakresie przetwarzania odpadów oraz rozwijania produkcji folii.</p> <p>W ocenie Spółki nie ma uzasadnionych powodów dla ograniczenia możliwości rozwojowych – przed zmianą prawa w 2019 r. realizacja przedsięwzięć przez Spółkę nie kwalifikowała się do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jednocześnie nie zmienił się charakter prowadzonej działalności. Należy więc jedynie dostosować postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu faktycznego terenu znajdującego się przy ul. Chemików, na którym działalność prowadzi Spółka.</p> <p>2. <u>usunięcie zapisu</u> dot. budynku magazynu technicznego, tj. §3 ust. 5 pkt 2), lit. a):</p> <p>a) 1 — budynek magazynu technicznego, pl. Alfreda Nobla 1, bud. pocz. XX w., w jego obrębie ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zachowanie wysokości budynku,</li><li>- zachowanie bryły budynku,</li><li>- zachowanie geometrii dachu,</li><li>- zakaz docieplania elewacji z zewnątrz,</li><li>- zachowanie kompozycji i detalu architektonicznego na elewacji,</li><li>- stosowanie stolarki okiennej zgodnej z historycznym układem okien, z dopuszczeniem stosowania konstrukcji zespolonej szyb,</li><li>- zachowanie ceglanych płaszczyzn elewacji,</li><li>- pokrycie dachu w formie w dachówki.</li></ul>	<p><u>Dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie instalacji do przetwarzania odpadów w ilości nie większej niż 70 000 Mg/rok.</u></p> <p>Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia bez ograniczeń przetwarzania odpadów.</p> <p>Zgodnie ze stanowiskiem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach negatywnie opiniującym wykreślenie budynku z GEZ, uwaga nie zostaje uwzględniona. Niezależnie od powyższego dopuszczone zostało alternatywnie pokrycie dachu papą.</p>
2.	Osoba 1	dz. nr 344/22; 1407/116; 1406/116; 1480/116; 1330/116; 1329/116; 345/22; 1612/116; 1405/116; 1674/116; 1664/116; 1656/116; 1662/116; 1640/116; 1641/116;	<p>Wprowadzenie zakazu lokalizowania usług:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. handlu wielkopowierzchniowego;</li><li>2. związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</li><li>3. kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;</li><li>4. turystyki</li><li>5. zdrowia i pomocy społecznej;</li><li>6. sportu i rozrywki;</li><li>7. kultury i rozrywki;</li><li>8. kultu religijnego;</li><li>9. związanych z zamieszkaniem zbiorowym.</li></ol>	<p>Zakaz obowiązuje dla terenu 1U-P oraz dla pozostałych terenów U-P w granicach wydziałów wewnętrznych, za wyjątkiem handlu wielkopowierzchniowego, w odniesieniu do którego zakaz obowiązuje dla terenów U-P w całości.</p>

		1661/116; 1557/116; 1639/116; 1657/116; 1482/116; 1665/116; 1666/116; 1387/116; 1660/116; 1386/116; 349/22; 2146/116; 1663/116; 2155/116; 1263/116; 1365/116; 1366/116; 1409/116; 1408/116; 434/10; 1363/116; 2228/116; 2232/116; 2225/116; 450/10; 452/10.		
3.	Osoba 2	dz. nr 1558/116; 453/22; 121/10	Wprowadzenie zakazu lokalizowania usług: 1. handlu wielkopowierzchniowego; 2. związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 3. kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych; 4. turystyki 5. zdrowia i pomocy społecznej; 6. sportu i rozrywki; 7. kultury i rozrywki; 8. kultu religijnego; 9. związanych z zamieszkaniem zbiorowym.	Zakaz obowiązuje dla terenu 1U-P oraz dla pozostałych terenów U-P w granicach wydzieleń wewnętrznych, za wyjątkiem handlu wielkopowierzchniowego, w odniesieniu do którego zakaz obowiązuje dla terenów U-P w całości.
4.	Osoba 1	cały obszar mpzp	Zmiana zapisu §3 ust. 5 na następujący: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (obowiązuje do czasu pozostawania poniższych obiektów w gminnej ewidencji zabytków):	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Plan nie może zawierać ustaleń warunkowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Bieruniu  
z dnia 25 czerwca 2026 r.

**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, zgodnie z przepisami  
o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2026 r., poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów**  
**przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XI/9/2022 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2022 r. Głównym celem realizacji planu jest:

- dostosowanie jego ustaleń do bieżących potrzeb inwestycyjnych poprzez umożliwienie podmiotowi prowadzącemu działalność na przedmiotowym obszarze rozbudowę zakładu, w szczególności w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wskazanym zakresie;
- stworzenie kontekstu prawnego do realizacji instalacji do przetwarzania osadów ściekowych powstałych w procesie oczyszczania ścieków na terenie oczyszczalni ścieków;
- częściowa reorganizacja układu komunikacyjnego;
- usunięcie granicy obszaru chronionego filarem ochronnym.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2026 r., poz. 538), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, kolorystyki dachów) w sposób harmonizujący z istniejącymi terenami zabudowanymi oraz terenami zlokalizowanymi w najbliższym sąsiedztwie, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia (dalej: Studium). W zakresie przeznaczeń z możliwością realizacji zabudowy, plan miejscowy ustala na zasadzie utrwalenia stanu istniejącego oraz jego dalszej rozbudowy: teren usług, tereny usług lub produkcji, teren produkcji oraz teren kanalizacji lub gospodarowania odpadami. Przeznacza przedmiotowy obszar również pod tereny o charakterze przyrodniczym: wód powierzchniowych śródlądowych, lasu, zieleni urządzonej, czy zieleni naturalnej, pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy oraz pod elementy układu komunikacyjnego – drogi publiczne i wewnętrzne.

Na części przedmiotowego obszaru (poza terenami położonymi na zachód od ul. Królikowskiego) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ul. Chemików, przyjęty uchwałą Nr IV/6/2014 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 marca 2014 r., który przewiduje analogiczne przeznaczenie jak procedowany plan, jednakże zawiera między innymi ograniczenia co do lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Uregulowana została również kwestia lokalizowania zakładów o zwiększonym (ZZR) i dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz możliwość rozbudowy istniejącego ZDR. W części wschodniej i południowo-wschodniej przedmiotowego obszaru powiększony został teren przewidziany pod usługi lub produkcję kosztem terenu zielonego.

Na pozostałej części obowiązują zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia dla obszarów: (...) nr 4 – przy ul. Chemików w rejonie ZTS „Erg – Bieruń” (...), przyjęte uchwałą Nr X/10/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r. Procedowany plan miejscowy w szczególności przewiduje zwiększenie zasięgu terenu kanalizacji lub gospodarowania odpadami (z uzupełniającym przeznaczeniem pod produkcję) oraz zwiększenie zasięgu terenów przewidzianych pod usługi lub produkcję. Wyznacza przebieg nowej drogi zbiorczej w północnej części.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar planu stanowi typowy krajobraz przemysłowy, pozbawiony szczególnych walorów architektonicznych, czy krajobrazowych. Nie mniej jednak zostały one uwzględnione poprzez ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, a także innych jej cech, jak geometria, czy kolorystyka dachów, w nawiązaniu do oraz z uwzględnieniem zabudowy istniejącej. Z uwagi na przemysłowo-usługowy charakter obszaru dopuszczona została ze względów technologicznych maksymalna wysokość zabudowy – 35 m, z jednoczesnym ograniczeniem jej udziału w powierzchni zabudowy. Dodatkowo w planie objęto ochroną: budynek magazynu technicznego, wieżę ciśnień, sakralną figurę pomnikową, szpaler drzew czy park miejski, wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

• Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Wśród ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- nakazuje utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

- ustala 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 z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, a także z niżej wymienionymi wyjątkami:

> na terenach U-P, P dopuszcza lokalizowanie działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

> na terenach 1U-P, 4U-P dopuszcza lokalizowanie działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służących do wytwarzania: podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej, podstawowych produktów lub półproduktów chemii nieorganicznej, nawozów mineralnych, środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych, materiałów wybuchowych, a także w zakresie instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych;

> na terenie 4U-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 70 000 Mg/rok;

- na terenie IK-IO:

> dopuszcza lokalizowanie działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

> dopuszcza lokalizowanie działalności innych niż produkcyjne mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

> dopuszcza lokalizowanie działalności produkcyjnych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- zakazuje lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

- zakazuje lokalizowania nowych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony, z wyłączeniem terenu 1U-P, w granicach którego dopuszcza się:

> zachowanie takiego zakładu ze względu na produkcję materiałów wybuchowych, z dopuszczeniem prowadzenia w jego granicach robót budowlanych;

> dopuszczenie, o którym mowa wyżej 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;

- uwzględnia 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: powyżej – 10 KPa, powyżej – 5 KPa do 10 Kpa oraz powyżej – 3 KPa do 5 Kpa.

Plan uwzględnia występowanie:

- złoża węgla kamiennego "Piast" (id. 299);
- obszaru górniczego "Bieruń II";
- terenu górniczego "Bieruń II";
- obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- strefy ochronnej wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- proponowanej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych – 9700261-ERG BIERUŃ-FOLIE ERG-1.

Na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Plan miejscowy utrwała część użytków leśnych jako teren lasu. Dla części przeznaczonych pod zainwestowanie wymagane było uzyskanie stosownej zgody w ramach niniejszej procedury na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Część gruntów rolnych plan utrwała jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy, a część przeznaczona pod zainwestowanie. Grunty rolne z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta nie podlegają ochronie, wobec czego nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Na obszarze planu miejscowego nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów z możliwością lokalizowania budynków – na poziomie 20% dla terenów U, P oraz 1.U-P, 10% dla terenów IK-IO, 2U-P, 3U-P, 4U-P. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni w ramach powierzchni biologicznie czynnej oraz wyodrębnienie terenów RN, WS, L, ZP, ZN wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

• Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie opracowania występują wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- budowle: wieża ciśnień oraz sakralna figura pomnikowa – Figura św. Floriana;
- budynek magazynu technicznego;
- szpaler drzew (dębów szypułkowych - Quercus robur);
- strefa – park miejski, pl. Alfreda Nobla 1.

Plan wprowadza ustalenia mające na celu ich ochronę adekwatne do charakteru i stanu zachowania zabytku. Na obszarze planu miejscowego nie występują dobra kultury współczesnej.

• Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, które zostały wymienione w części dotyczącej wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ponadto:

- wyznacza 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 nakaz ich uwzględnienia

podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

- nakazuje uwzględnienie 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);

- na terenie U zakazuje lokalizowania niektórych rodzajów usług mających charakter uciążliwy;

- na terenie 1U-P oraz na terenach: 2U-P, 3U-P, 4U-P w granicach wydzielen wewnątrznych: A, B, C, D zakazuje lokalizowania usług:

> związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, w tym dzieci i młodzieży,

> targowisk,

> związanych z zamieszkaniem zbiorowym, w tym wszelkich obiektów noclegowych i zakwaterowania,

> turystyki,

> zdrowia i pomocy społecznej,

> sportu i rekreacji,

> kultury i rozrywki,

> kultu religijnego;

- na terenach U-P, P zakazuje lokalizowania działalności w zakresie kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

- na terenach U-P zakazuje lokalizowania lub wprowadza ograniczenia co do lokalizowania budynków użyteczności publicznej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- na terenach U-P, P zakazuje produkcji w zakresie elektrowni wiatrowych oraz przemysłu portowego;

- na terenie IK-IO zakazuje:

> gospodarowania odpadami w zakresie: składowiska odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

> termicznego unieszkodliwiania odpadów;

> produkcji w zakresie elektrowni wiatrowych oraz przemysłu portowego.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, natomiast na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania – w ilości analogicznej jak powyżej. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób, tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

• Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni zurbanizowanej. Tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania posiadają dostęp do dróg publicznych oraz znajdują się w zasięgu infrastruktury technicznej. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni jako kontynuację zapoczątkowanego już budownictwa.

• Prawo własności. Ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

• Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Nie mniej jednak zakład NITROERG S.A. jest objęty aktualną decyzją MON z dnia 11 grudnia 2023 r. nr Z-267/Mob./DPZ, nakładającą na NITROERG S.A. zadania na rzecz Sił Zbrojnych, obejmujące m. in.:

- wykonywanie produkcji, naprawę lub świadczenie usług na rzecz Sił Zbrojnych w warunkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub w czasie wojny;

- utrzymanie w czasie pokoju mocy produkcyjnych, naprawczych lub usługowych niezbędnych do realizacji zadań, o których mowa powyżej.

• Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez utrwalenie i możliwość rozbudowy terenów infrastruktury technicznej (IK-IO) oraz układu komunikacyjnego (drogę publiczną KDL wskazuje w uchwale jako przestrzeń publiczną), a także zabezpieczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

• Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Zabezpiecza ponadto teren przeznaczony pod kanalizację lub gospodarowanie odpadami w ograniczonym zakresie.

• Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Organ sporządzający niniejszy plan miejscowy zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie o wyłożeniu (dwukrotnym) projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępnione zostały m.in. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bieruniu. Wnioski oraz uwagi do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane między innymi za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

• Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Uchwałę Nr XI/9/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu, Rada Miejska w Bieruniu podjęła dnia 27 października 2022 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Bierunia kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem;

- przedłożył projekt planu miejscowego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (GKUA) celem zaopiniowania;

- uzyskał opinię od GKUA;

- skierował projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;

- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko od właściwych organów i instytucji, przy czym nie uwzględnił negatywnej opinii Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach – projekt planu miał być przekazany ponownie do zaopiniowania po ewentualnych zmianach wprowadzonych w wyniku złożonych uwag podczas wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu;

- wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;
- wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko wynikające z rozpatrzenia złożonych uwag;
- wystąpił w niezbędnym zakresie o opinie i uzgodnienia dotyczące projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, uzyskując je;
- ponownie wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;
- wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko wynikające z rozpatrzenia złożonych uwag, co nie wymagało ponowienia procedury planistycznej;
- uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- przedłożył projekt planu miejscowego wraz z załącznikami, w tym z listą nieuwzględnionych uwag Radzie Miejskiej w Bieruniu.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody. Zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego wprost do gruntu. Ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszczając jednocześnie stosowanie rozwiązań indywidualnych w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków, czy zbiorników bezodpływowych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania oraz 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. Ponadto plan miejscowy uwzględnia proponowaną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych – 9700261-ERG BIERUŃ-FOLIE ERG-1.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele związane z aktywnością gospodarczą. Uregulowana została kwestia lokalizowania zakładów o zwiększonym (ZZR) i dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz możliwość rozbudowy istniejącego ZDR oraz kwestia lokalizowania działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jako wyważenie potrzeb inwestycyjnych oraz interesu mieszkańców, w tym ich bezpieczeństwa oraz jakości życia. Jednocześnie analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, terenu kanalizacji lub gospodarowania odpadami, a także zabezpieczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami do planu), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Tereny objęte planem znajdują się w przestrzeni o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Na obszarze planu znajduje się przystanek autobusowy przy pl. Alfreda Nobla (na wysokości terenu IZP), a usługi z zakresu komunikacji autobusowej realizuje Zarząd Transportu Metropolitalnego. Dworzec kolejowy PKP Nowy Bieruń położony jest około 9 km od granic planu miejscowego, dostęp do niego również zapewnia komunikacja publiczna.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan uwzględnia przebieg ścieżki rowerowej i nie wprowadza żadnych innych szczególnych ustaleń, ale jednocześnie nie wyklucza możliwości wprowadzania takich rozwiązań, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/4/2024 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 marca 2024 r. Opracowanie to wskazuje przedmiotowy obszar jako będący w trakcie opracowania planu miejscowego i jednocześnie proponuje dokończenie aktualnie wszczętych postępowań projektowych odnośnie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta Bierunia, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada ułatwienia w postaci ustawień z zakresu opcji wyświetlania tekstu (wielkość czcionki, kontrast, odstępy między wierszami i akapitami itd.) oraz możliwości skorzystania z usługi tłumacza migowego. Na stronie internetowej można używać standardowych skrótów klawiaturowych przeglądarki. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzający miejscowy plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Wśród dochodów gminy związanych z różnego rodzaju podatkami należy wymienić podatek leśny, którego wartość jest niewielka. Znacznie większe wpływy będą pochodzić z podatku od nieruchomości, obejmującego budynki i grunty związane z działalnością gospodarczą. Dodatkowe dochody mogą wynikać z prognozowanej sprzedaży gruntów gminnych oraz z podatku od czynności cywilnoprawnych. Nie przewiduje się natomiast wpływów z tytułu renty planistycznej. Prognozuje się, że gmina Bieruń będzie partycypować w kosztach budowy drogi zbiorczej. Obszar planu znajduje się w zasięgu oddziaływania istniejącej infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), dlatego nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy w tym zakresie. Nie prognozuje się również wydatków związanych z wypłatą odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Bieruniu niniejszej uchwały jest uzasadnione.