UCHWAŁA NR II/3/2020
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 27 lutego 2020 r.

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

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

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

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

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

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

2. **Integralną część planu stanowią:**

1) uchwała;

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

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. **Jeżeli w planie jest mowa o:**

1) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:

   a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 2 m,

   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

2) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;

4) **„SUiKZP”** – należy przez to rozumieć: zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętą uchwałą Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.;

5) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

6) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni urządzonej, wód powierzchniowych i budowli hydrotechnicznych, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 50 %.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

5) **P-U-KSp** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub parkingu;

6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

7) **R** – teren rolniczy;

8) **ZL** – teren lasu;

9) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

10) **KK** – teren komunikacji kolejowej;

11) **KSp** – teren parkingu;

12) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

13) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

14) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

15) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

16) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

17) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;

18) stanowisko archeologiczne;

19) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej;

20) granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego, wg SUiKZP;

21) granica obszaru narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP;

22) miejsce włączenia cieku wodnego.

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

1) granica administracyjna gminy;

2) granica strefy kontrolowanej gazociągu;

3) granica pomiędzy złożem węgla kamiennego: „Ziemowit”, „Piast” i „Studzienice”;

4) granica obszaru górniczego "Lędziny I";

5) granica obszaru górniczego "Bieruń II";

6) granica pomiędzy terenem górniczym "Lędziny I" i "Bieruń II";

7) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV relacji FSM Tychy - Bieruń i Urbanowice – Piast;

8) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV;

9) słupowa stacja trafo;

10) wnętrzowa stacja trafo;

11) gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 80 CN 2,5 MPa, DN 150 CN 2,5 MPa, DN 200 CN 2,5 MPa);

12) gazociąg średniego ciśnienia;

13) stacja gazowa red.-pom.

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

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

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

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

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

2) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;

3) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW;

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.).

4. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 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 stanowisko archeologiczne (ślady osadnictwa, okres neolitu) – 101-48/12, w jego granicach ustal się:

   a) zachowanie zabytku,

   b) w obrębie zabytku archeologicznego należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).

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

1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne – tereny dróg publicznych: **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**;

2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne" §3 oraz rozdziale 2 „Ustaleniami szczegółowe" §12 uchwały.

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

1) w granicach planu znajdują się złoża węgla kamiennego:

a) „Ziemowit”,

b) „Piast”,

c) „Studzienice”;

2) w granicach planu znajdują się obszary górnicze:

a) „Lędziny I”,

b) „Bieruń II”;

3) w granicach planu znajdują się tereny górnicze:

a) „Lędziny I”,

b) „Bieruń II”;

4) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia:

a) DN 80 CN 2,5 MPa po 10 m w każdą stronę od osi gazociągu,

b) DN 150 CN 2,5 MPa po 20 m w każdą stronę od osi gazociągu,

c) DN 200 CN 2,5 MPa po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu,

d) w ich zasięgu podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640);

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

6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.);

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

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

1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65);

2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m,

c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

- w zakresie – $70^0 \div 110^0$,

- w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w tir. 1, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

1) wyznacza się teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUiKZP, ustalenia w jego zasięgu są zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziale 2 „Ustaleniami szczegółowe” uchwały;

2) wyznacza się obszar narażony na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP, w jego zasięgu ustala się:

a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,

b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1 m nad poziom terenu,

c) zakaz lokalizowania usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia – 110 kV po 15 m w każdą stronę od osi linii,

b) średniego napięcia – 20 kV po 10 m w każdą stronę od osi linii,

c) w ich zasięgu ustala się:

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

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

1) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe" §12 i §13 nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścięć na zakrętach;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,

c) dopuszczenie lokalizowania:

- indywidualnych oczyszczalni ścieków,

- zbiorników bezodpływowych;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,

b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) dopuszczenie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną,

b) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz.Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 2624);

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.).

11. **Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

12. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30 %.**

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.P-U, A4.P-U, A7.P-U, B3.P-U, B5.P-U, B6.P-U, C1.P-U, C8.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) wiaty,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) miejsca do parkowania, garaże,

f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona,

h) budowle hydrotechniczne,

i) wody powierzchniowe;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 45 m,

b) pozostałej – 19,5 m, w tym dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego (również w bryle budynków), na maksymalnie 15 % powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej – 21 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,

b) minimalna – 0,001;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 500 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;

8) geometria dachów w formie dowolnej;

9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych,

b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących, w tym wielopoziomowych,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego, w tym wielopoziomowych.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

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

1) zakaz lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) nakaz zapewnienia drożnego, o dowolnym przebiegu, przepływu wód powierzchniowych pomiędzy miejscami włączenia cieków wodnych, w formie cieku otwartego lub zabudowanego.

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

1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

2) zabudowę usługową;

3) parkingi.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) wiaty,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) miejsca do parkowania, garaże,

f) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona,

h) budowle hydrotechniczne,

i) wody powierzchniowe;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 45 m,

b) pozostałej – 19,5 m, w tym dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego (również w bryle budynków), na maksymalnie 15% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej – 21 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,

b) minimalna – 0,001;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;

8) geometria dachów w formie dowolnej;

9) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych,

b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

d) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących, w tym wielopoziomowych,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego, w tym wielopoziomowych.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

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

1) zakaz lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) nakaz zapewnienie drożnego, o dowolnym przebiegu, przepływu wód powierzchniowych pomiędzy miejscami włączenia cieków wodnych, w formie cieku otwartego lub zabudowanego.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) budowle hydrotechniczne,

g) wody powierzchniowe;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) budowli usług sportu i rekreacji – 12 m,

b) innej – 6 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 85 %;

5) geometria dachów w formie dowolnej;

6) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni terenu usług spotu i rekreacji,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

d) budowle hydrotechniczne,

e) wody powierzchniowe;

2) dopuszcza się użytkowanie terenów rolniczych w formie:

a) gruntów ornych,

b) sadów,

c) łąk trwałych,

d) pastwisk trwałych,

e) gruntów ornych pod stawami,

f) rowów;

3) zakaz lokalizowania budynków;

4) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m.

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

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego, pieszego lub rowerowego,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki związane z działalnością parkingu,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia, dojazdy,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – 6 m,

b) pozostałej – 30 m,

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,05,

b) minimalna – 0,0001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5 %;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 10 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;

7) geometria dachów w formie dowolnej;

8) kolorystyka dachów – tonacja czerwieni, szarości i bieli.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego,

b) budowle hydrotechniczne,

c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

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

1) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu – **KDG**;

2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu – **KDZ**;

3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu – **KDL**;

4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu – **KDD**.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 30 m.

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

1) dla terenu **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 24 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

2) dla terenu **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 19,5 m ÷ 28,5 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25 m ÷ 95 m;

4) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5 m ÷ 19,5 m;

5) dla terenu **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16 m ÷ 33 m;

6) dla terenu **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25 m oraz 9 m ÷ 12,5 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

7) dla terenu **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,5 m ÷ 17 m;

8) dla terenu **8.KDD**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 24 m ÷ 28 m,

b) plac do zawracania samochodów.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

1) dla terenu **A6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7,5 m;

2) dla terenu **C5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 14 m;

3) dla terenu **D8.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 11 m,

b) place do zawracania samochodów.

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

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z wodociągami,

e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury wodociągowej – 6 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,2,

b) minimalna – 0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 %;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

7) geometria dachów w formie dowolnej;

8) kolorystyka dachów – dowolna;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

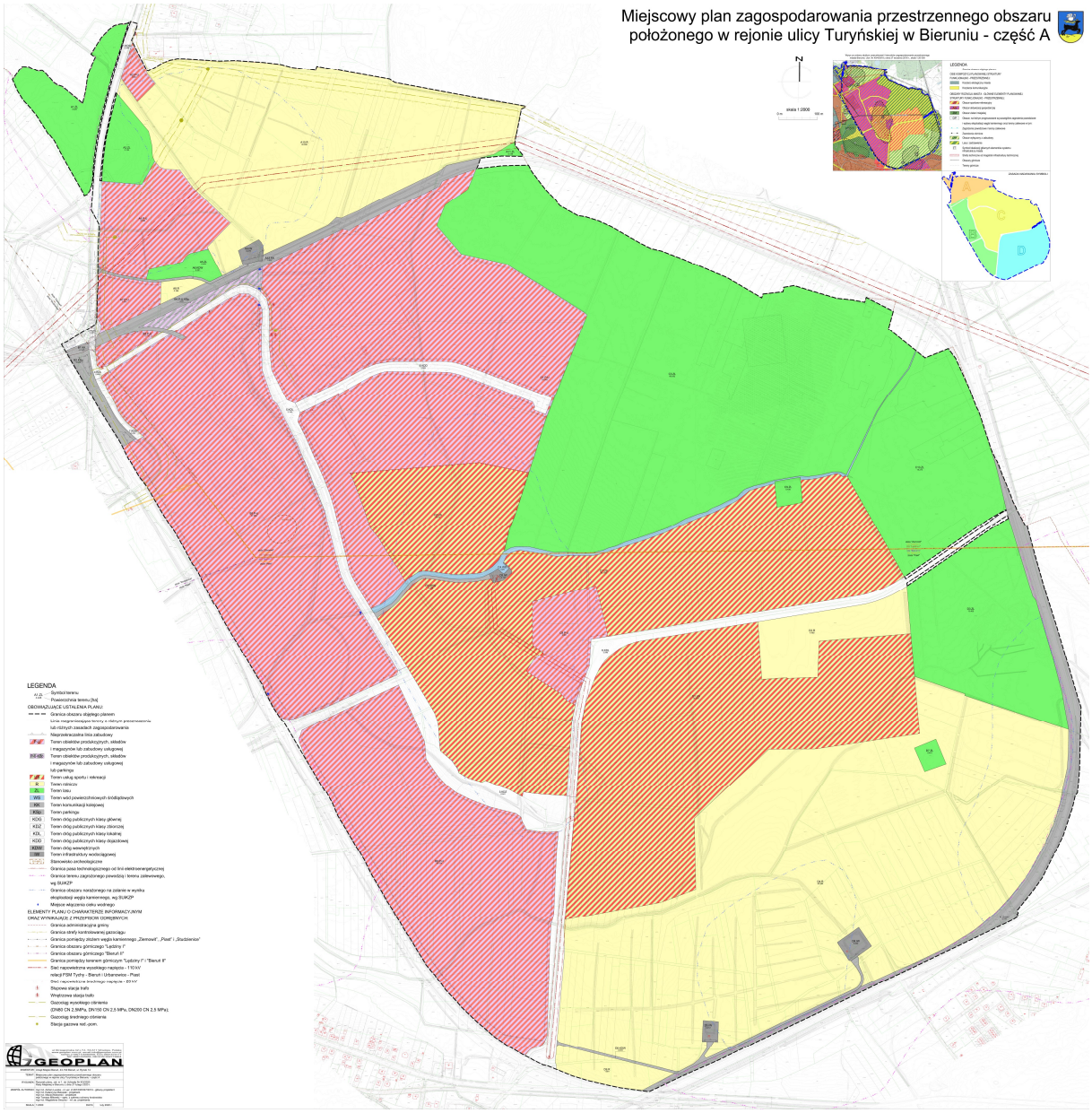
Marcin Nyga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/3/2020

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 27 lutego 2020 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/3/2020

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 27 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu – część A

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu – część A nie wpłynęły uwagi, w związku z czym Rada Miejska w Bieruniu nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/3/2020

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 27 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 869 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.

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Turyńskiej w Bieruniu – część A

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Turyńskiej w Bieruniu przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XII/5/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r. Sporządzenie niniejszego planu miejscowego wynika przede wszystkim z potrzeby dostosowania struktury funkcjonalno-przestrzennej do obecnych potrzeb inwestycyjnych oraz uznania projektu przebiegu ul. Hodowlanej – jako elementu układu komunikacyjnego zapewniającego kompleksową obsługę terenów aktywności gospodarczej. Ponadto założenia planu miejscowego zapewniają dostęp do terenów związanych z gospodarką wodną oraz wprowadzają elastyczne zapisy, umożliwiające zoptymalizowanie przebiegu cieków wodnych w granicach terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

Procedura sporządzania i uchwalania planu została podzielona na dwie części. Wynika to z braku zgody odpowiedniego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne. Organ sporządzający plan uznał, że z uwagi na długi czas oczekiwania na ww. zgodę, będzie dalej procedował dla części obszaru objętego uchwałą intencyjną – części A. Sporządzanie planu dla pozostałej części – części B, będzie kontynuowane po uzyskaniu zgody, o której wyżej mowa.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), 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, czy kolorystyki dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami obowiązującego Studium. Projekt miejscowego planu w kontekście terenów z możliwością realizacji zabudowy przeznacza przedmiotowy obszar przede wszystkim pod realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. Koncepcja częściowo sankcjonuje stan istniejący, jednak wydziela również dodatkowe tereny inwestycyjne, które poszerzają zasięg przestrzenny występującej zabudowy, zgodnie z polityką przestrzenną Studium. Dopełnieniem terenów zurbanizowanych oraz komunikacyjnych, są przestrzenie „zielone” oraz usługi sportu i rekreacji, bez możliwości realizacji budynków.

Analizowany obszar niemal w całości pokrywa się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu, przyjętym Uchwałą Nr VI/1/2003 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 czerwcu 2003 r., a także ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu, przyjętą uchwałą Nr I/1/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 stycznia 2010 r. Na nieznacznej części nie obowiązuje żaden plan miejscowy. Przedmiotowy projekt planu miejscowego wprowadza względem ww. opracowań korekty w zakresie przestrzennego zasięgu niektórych przeznaczeń terenów i wprowadza bardziej precyzyjne ustalenia co do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej Uchwałą Nr XII/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.

Ustalenie dla terenów IW minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy równego 0 wynika z potrzeby dostosowania ustaleń planu do realnych potrzeb inwestycyjnych, tj. braku konieczności realizacji budynków wpływających na wzrost intensywności zabudowy.

• Walory architektoniczne i krajobrazowe – na analizowanym obszarze dominuje krajobraz rolniczy, na który nakładają się krajobrazy dolin cieków oraz krajobraz przemysłowy w części północno-zachodniej, a w części wschodniej – krajobraz leśny. Na ten obraz nakłada się kilka dróg wysokich klas technicznych, w tym DK 44 oraz droga powiatowa prowadząca w kierunku Lędzin. Przedmiotowy plan kształtuje zmiany przestrzenne analizowanego terenu w kierunku zwiększenia powierzchni obszarów inwestycyjnych, kosztem przestrzeni dotąd niezabudowanych.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary o szczególnych walorach architektonicznych
i krajobrazach, w tym objęte ochroną prawną, w szczególności w zakresie ochrony przyrody oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

W zakresie ochrony przed powodzią dopuszcza lokalizację obiektów hydrotechnicznych w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania, ustala obszary zagrożone powodzią i tereny zalewowe, wg SUiKZP oraz obszary narażone na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUiKZP. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Założenia planu miejscowego wprowadzają elastyczne zapisy, umożliwiające zoptymalizowanie przebiegu cieków wodnych w granicach terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi. W celu zabezpieczenia przepływu tych cieków w projekcie planu wprowadzono nakaz „zapewnienia drożnego, o dowolnym przebiegu, przepływu wód powierzchniowych pomiędzy miejscami włączenia cieków wodnych, w formie cieku otwartego lub zabudowanego", w miejscach, które zostały wskazane symbolami na poszczególnych terenach.

Przedmiotowy plan znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Ziemowit", „Piast" i „Studzienice" oraz obszarów i terenów górniczych „Bieruń II" i „Lędziny I", których granice naniesiono na jego rysunek.

W zasięgu opracowania nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Na analizowanym terenie występują grunty leśne, jednak z uwagi na fakt, że zostało podtrzymane przeznaczenie leśne (użytek leśny – zgodnie z „Uproszczonym planem urządzenia lasu (...)"), nie zaistniała konieczność uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (dot. części A planu). Grunty rolne z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta nie zaliczane są do chronionych.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w zależności od przeznaczenia – na poziomie 10 %-85 %, przy czym wartość minimalna odnosi się do terenów infrastruktury technicznej, które mają niewielki udział w obszarze planu. Dla terenów przemysłowych wartość ta wynosi 20 %. Wartość maksymalna została ustalona dla terenów usług sportu i rekreacji. Dodatkowo plan wyznacza tereny lasu, rolnicze oraz wód powierzchniowych śródlądowych, które składają się na system „obszarów zielonych" Bierunia. Zarówno wymóg pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej jak i pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

Plan dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW.

• Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wyznaczając do ochrony prawem miejscowym stanowisko archeologiczne (ślady osadnictwa, okres neolitu) – 101-48/12. Na przedmiotowym obszarze nie występują natomiast inne obiekty i obszary zabytkowe ani 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, m.in. obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy Prawo ochrony środowiska, czy zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy o udostępnianiu informacji, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu

publicznego. Dla funkcji usługowej w ramach przeznaczeń ją dopuszczających zakazuje lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami. Wprowadzono także zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

W zakresie ochrony przed powodzią plan dopuszcza realizację obiektów hydrotechnicznych w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania. Ustala obszary zagrożone powodzią i tereny zalewowe (wg SUiKZP) oraz obszary narażone na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego (wg SUiKZP), w obrębie których zakazuje lokalizowania kondygnacji podziemnych oraz nakazuje wynoszenie poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1m nad poziom terenu. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

W odniesieniu do napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia wyznacza pasy technologiczne, w zasięgu których ustala nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

W zakresie wymagań wynikających z 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, a na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w ww. przepisach. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Dodatkowo nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb ww. osób.

• Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni częściowo zurbanizowanej, posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej. Poszczególne funkcje terenów wyznaczono na zasadzie utrwalenia oraz umożliwienia kontynuacji istniejącego zainwestowania, posiadają one dostęp do infrastruktury technicznej, w tym dróg. Plan przewiduje budowę nowego odcinka drogi publicznej (teren 4.KDZ), co pozwoli na kompleksową obsługę terenów aktywności gospodarczej oraz usług sportu i rekreacji. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta.

• Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem 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, w sposób nie stojący w sprzeczności z obowiązującym Studium.

• Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

• Potrzeby interesu publicznego – plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego i umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym również na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, wprowadzając tereny: usług sportu i rekreacji, leśne oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. Plan wyznacza przestrzenie publiczne w postaci dróg publicznych KDG, KDZ, KDL, KDD.

• Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszcza lokalizowanie budowli infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

• Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na

środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bieruniu), umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu, organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bieruniu). Uwagi do projekty planu i prognozy oddziaływania na środowisko mogą być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.

• Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XII/5/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Turyńskiej w Bieruniu, Rada Miejska w Bieruniu podjęła dnia 27 września 2018 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 do planu.

- 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 planu.

- 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 prognozą oddziaływania na środowisko.

- Sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

- Przedłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko komisji urbanistyczno-architektonicznej celem zaopiniowania.

- Uzyskał opinie od GKUA i wprowadził zmiany w projekcie planu miejscowego w niezbędnym zakresie.

- Skierował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływani na środowisko i uzasadnieniem do dalszego opiniowania i uzgadniania.

- Wprowadził niezbędne zmiany w toku opiniowania i uzgadniania, w szczególności wprowadził zmiany w oparciu o stanowisko Nadleśnictwa Katowice w przeznaczeniach gruntów w odniesieniu do działki będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Katowice, ustalając przeznaczenie rolnicze zamiast przeznaczenia – usługi sportu i rekreacji, zgodnie ze stanem faktycznym. Mimo uwzględnienia stanowiska nadleśnictwa i złożenia pisma wyjaśniającego w tej sprawie, wystosowało ono bezzasadną ponowną negatywną opinię.

- Wyłączył z opracowania grunty leśne Skarbu Państwa, dla których uzyskiwana jest zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

- Ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 9 grudnia 2019 r. do 13 stycznia 2020 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 16 grudnia 2019 r. Jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 stycznia 2020 r.

- Do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

- Przedłożył Radzie Miejskiej w Bieruniu projekt planu wraz z załącznikami celem jego uchwalenia.

• Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając również stosowanie

indywidualnych ujęć wody. Ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, ale jednocześnie dopuszcza lokalizowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych. W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub też 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.

• Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami inwestorów – utrwalając istniejącą produkcję oraz umożliwiając dalsze inwestowanie. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym również na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, wprowadzając tereny: usług sportu i rekreacji, leśne oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko), społeczne (potrzeby inwestycyjne), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Tereny objęte planem znajdują się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała lub poszerzała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje użytkownikom terenu możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. W obszarze opracowania w liniach rozgraniczających ulicy Ekonomicznej zlokalizowane są przystanki autobusowe „Bieruń Ekonomiczna" i „Bieruń Strefa", na których zatrzymuje się autobus linii 686 (należący do Miejskiego Zarządu Komunikacji w Tychach). W bezpośrednim sąsiedztwie planu, przy jego północno-zachodniej granicy, znajdują się przystanki „Bieruń Rudnik" i „Bieruń Turyńska", obsługiwane przez kilka linii autobusowych. Komunikacja autobusowa umożliwia swobodne poruszanie się nie tylko w granicach miasta Bierunia, ale również w obrębie gmin sąsiednich. Dworzec kolejowy PKP Nowy Bieruń położony jest około 5 km od południowej granicy planu.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy nie wprowadza szczegółowych ustaleń w tym zakresie, 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 XII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r. Analizowany obszar niemal w całości pokrywa się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu, przyjętym Uchwałą Nr VI/1/2003 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 czerwcu 2003 r., a także ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu, przyjętą uchwałą Nr I/1/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 stycznia 2010 r. W ww. analizie stwierdza się ogólnie, że mpzp uchwalone według ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., można uznać częściowo za nieaktualne ze względu na:

- obowiązującą nową ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nowe i zaktualizowane inne akty prawne mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne,
- brak uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożeni powodzią,
- potrzebę opracowania prognozy oddziaływania na środowisko mpzp,
- potrzebę opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych,
- uwzględnienia wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z wynikami analizy,

- uwzględnienie uchwalonej aktualizacji studium.

Mpzp uchwalone według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. można uznać za częściowo nieaktualne ze względu na:

- uwzględnienie wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania,

- uwzględnienie uchwalonej aktualizacji Studium (na dzień sporządzenia analizy uchwała Nr IV/1/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r.), która zmieniła przeznaczenie poszczególnych terenów w obrębie jednostek miejskich,

- uwzględnienie wydanych decyzji.

W zakresie aktualności i zgodności miejscowych planów w kontekście obowiązującej na dzień sporządzania analizy aktualizacji Studium oraz zmian uwarunkowań lokalnych wykazano, że ze względu na liczne zmiany jakie zaszływ ostatnich latach w zakresie zagospodarowania terenu oraz wewnętrznych uwarunkowań, plany cechują się pewną nieaktualnością i powinny zostać sukcesywnie zaktualizowane. Uwzględniając powyższe stwierdza się, że Burmistrz Miasta Bierunia przystępując do zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały Nr XII/3/2018 z dnia 27 września 2018 r.

Wpływ uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Źródłem dochodów do budżetu miasta są i będą wpływy z tytułu podatku od budynków i gruntów. Obszar planu jest już częściowo zabudowany, a w miarę rozwoju nowej zabudowy wpływy te będą ulegać zwiększeniu. Ponadto prognozuje się dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych związanych z obrotem gruntami oraz renty planistycznej. Przewiduje się budowę lub przebudowę dróg publicznych: klasy zbiorczej i lokalnej wraz z jednoczesną budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Na podstawie obliczeń określono dodatnią wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji), co oznacza, że uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń przyniesie miastu zyski finansowe.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala 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 oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

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