UCHWAŁA NR VIII/3/2020
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU

z dnia 25 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta – część B

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 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293) oraz zgodnie z Uchwałą Nr VII/18/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta, 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 września2018 r.,

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta – część B, zwany dalej „planem”

Rozdział 1.
Ustalenia

§ 1. 1. **Plan obejmuje powierzchnię 16,41 ha.**

2. **Integralną część planu stanowią:**

1) część tekstowa planu, zwana dalej „uchwałą”;

2) część graficzna planu, zwana dalej "załącznikiem graficznym".

3. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000;

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 uchwale wraz z załącznikiem graficznym;

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

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

5) **"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 oraz zieleni urządzonej, przy czym udział takich działek w odniesieniu do powierzchni terenu 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) granica strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;

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

7) krzyż wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

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

1) cały obszar mpzp – złoże węgla kamiennego "Studzienice";

2) granica terenu górniczego „Lędziny I”;

3) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;

4) gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 2,5 MPa;

5) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 3. 1. **Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym 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;

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) 16 m,

b) dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego, na maksymalnie 25% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej – 35 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,

b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 %;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 300 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całej działki budowlanej – 20 %, w tym w granicach strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej minimalnie – 60 %;

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,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku niegarażowego.

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

1) 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 2020 r., poz. 283 z późn. zm.), z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;

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

4. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 1 "Ustalenia" 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 krzyż z figurą Jezusa Chrystusa i Matki Bożej (bud. 1907 r.), w obrębie zabytku ustala się:

a) zachowanie formy architektonicznej – zgodnie z okresem powstania zabytku,

b) dopuszczenie przeniesienia zabytku.

6. **Nie wprowadza się ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

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

1) obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Studzienice”;

2) częściowo obszar planu znajduje się granicach terenu górniczy „Lędziny I”;

3) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 350 CN 2,5 MPa po – 15 m w każdą stronę od osi gazociągu, w jej 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);

4) w granicach planu 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 2020 r., poz. 310 z późn. zm.);

5) 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.);

6) 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 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m^2;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16 m;

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

   a) w zakresie – $70^0 \div 110^0$,

   b) w wypadku 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 zakaz zabudowy:**

1) zakaz lokalizowania usług:

   a) związanych z gospodarowaniem odpadami,

   b) stacji paliw;

2) wyznacza się teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUiKZP, w jego zasięgu ustala się zakaz lokalizowania budynków.

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

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

   a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 470),

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

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:

      - przydomowych 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:

a) zasilanie w energię elektryczną: wysokiego, średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,

b) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych;

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.
Przepisy końcowe

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

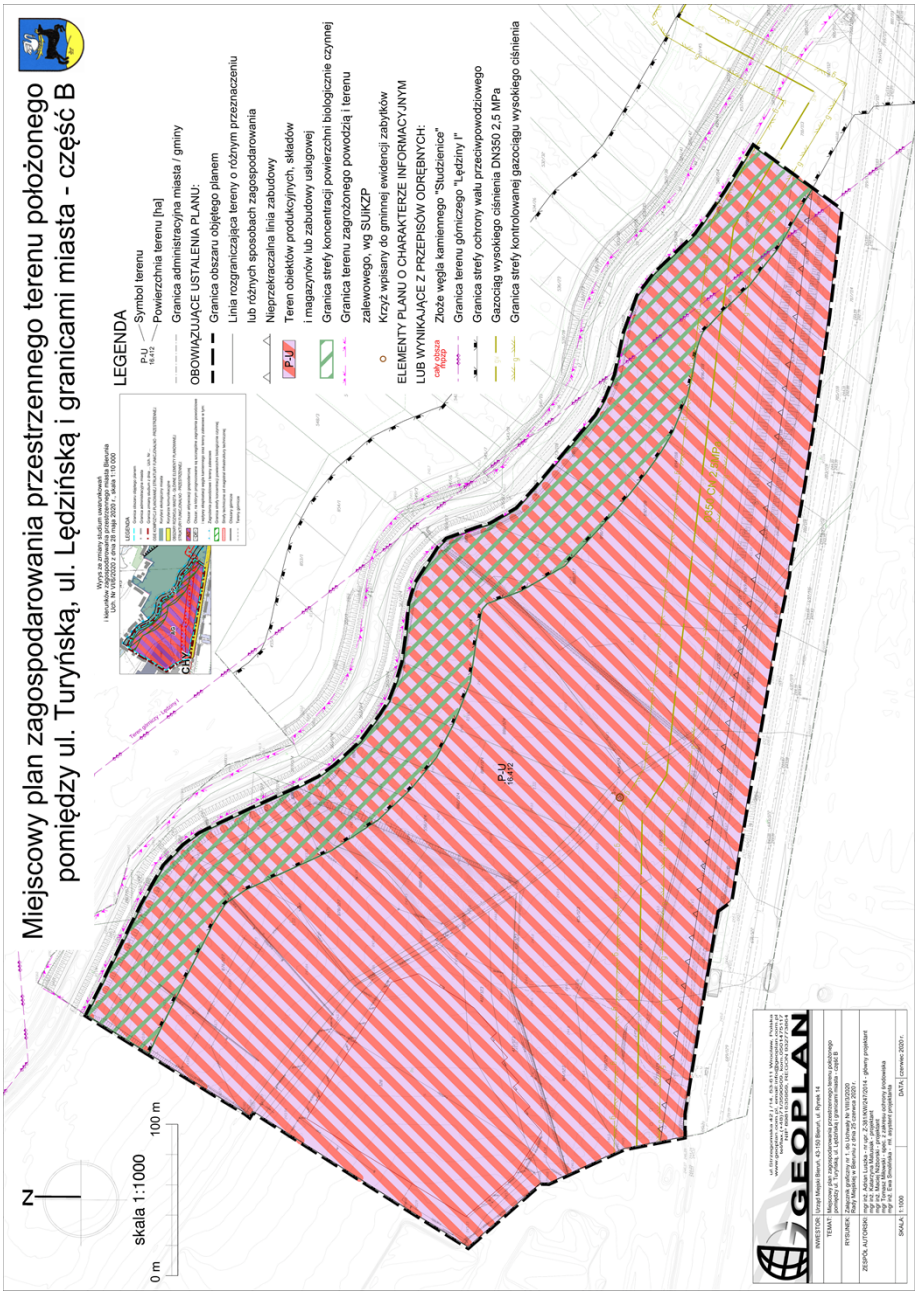
Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej

Krystyna Wróbel

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/3/2020

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 czerwca 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/3/2020

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta – część B

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta – części B, nie wpłynęły uwagi, wobec czego 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 293).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/3/2020

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta – części B inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta – część B nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta – część B

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VII/18/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta. Plan ten w kształcie zainicjowanym powyższą Uchwałą został przyjęty Uchwałą Nr XVII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 20 grudnia 2018 r. Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.112.2018 z dnia 28 stycznia 2019 r. stwierdził jej nieważność w części dotyczącej terenu A12.P-U, z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. Wobec powyższego, po sporządzeniu zmiany studium, procedura planistyczna w odniesieniu do ww. terenu została ponowiona w niezbędnym zakresie, a następnie projekt planu miejscowego, określony jako część B, został przestawiony Radzie Miejskiej.

Niniejsze uzasadnienie odnosi się zarówno do planu przyjętego Uchwałą Nr XVII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 20 grudnia 2018 r., jak i planu – części B.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie kontekstu prawnego dla rozwoju szeroko rozumianej działalności gospodarczej, z uwzględnieniem ochrony terenów otwartych. 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 2020 r., poz. 293), 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 w sposób częściowo sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania oraz harmonizujący ze stanem faktycznym zarówno samego obszaru planu, jak i jego sąsiedztwa, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami studium, a także z uwzględnieniem wniosków od osób. Projekt miejscowego planu w ramach terenów z możliwością realizacji zabudowy przeznacza przedmiotowy obszar przede wszystkim pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowę usługową (P-U), co częściowo stanowi usankcjonowanie stanu istniejącego (m.in. *PPMB PROMONT*), lecz uruchamia również zupełnie nowe tereny inwestycyjne, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w studium. Zdecydowanie mniejszy udział powierzchniowy przypada terenom obiektów produkcji rolnej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (RU-P-U) oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN-U). Ich wyznaczenie wynika ze stanu faktycznego. Plan utrwala zastany układ komunikacyjny dróg publicznych. W ramach obszarów składających się na system „przestrzeni otwartych" przewiduje tereny: rolnicze, lasu, obiektów hydrotechnicznych oraz powierzchniowych wód śródlądowych.

Analizowany teren w części zachodniej pokrywa się z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Turyńskiej (Uch. Nr II/7/2009 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 lutego 2009 r.). Przedmiotowy projekt w większości podtrzymuje przewidziane ww. opracowaniem funkcje, jednak wprowadza stosowne zmiany w zakresie układu komunikacyjnego oraz określonych w Uchwale ustaleń. Dla pozostałej części omawianego opracowania obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan. W takich okolicznościach proces zabudowywania terenów przebiega na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Instrument ten uznaje się za niedoskonały z punktu widzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, w związku z czym uchwalenie planu pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią w oparciu o wymagania ładu przestrzennego.

• Walory architektoniczne i krajobrazowe – zastany krajobraz obszaru planu cechuje zróżnicowanie, polegające na współistnieniu terenów zurbanizowanych (przemysłowych, produkcji rolnej i mieszkaniowych), otwartych (tzw. „zielonych", w tym terenów rolnych i lasów) oraz komunikacyjnych w postaci dróg publicznych i wewnętrznych. Proponowane w projekcie kierunki zagospodarowania podtrzymują aktualną tendencję, zwiększając powierzchnie terenów inwestycyjnych oraz definiując fizyczne granice dla poszczególnych funkcji, jak również odpowiednie parametry i wskaźniki zabudowy, mające na względzie m.in. prawidłowe kształtowanie krajobrazu. Na terenie opracowania znajduje się kamienny krzyż przydrożny wpisany do rejestru zabytków, w jego obrębie obowiązują przepisy odrębne. Plan wyznacza do ochrony prawem miejscowym krzyż z figurą Jezusa Chrystusa i Matki Bożej (wpisany do gminnej ewidencji zabytków), dla którego definiuje odpowiednie ustalenia. Nie wyróżnia się obszarów chronionych.

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 i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zaopatrzenia w energię cieplną, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. 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). Dopuszczono realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW.

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody.

Plan częściowo znajduje się w zasięgu złóż węgla kamiennego „Ziemowit" i „Studzienice" oraz metanu pokładów węgli oraz węgla kamiennego „Lędziny", jak również obszaru i terenu górniczego „Lędziny I". Ich granice zostały naniesione na rysunek planu.

Plan wyznacza teren zagrożony powodzią i teren zalewowy, wg SUiKZP, a także obszar narażony na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, w ich zasięgu zakazuje lokalizowania kondygnacji podziemnych oraz nakazuje wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 0,5 m nad poziom terenu. Obszar planu znajduje się ponadto w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informację w tym zakresie zawarto w jego części tekstowej.

Na przedmiotowym obszarze, w jego wschodniej części występują leśne użytki gruntowe, zostały one zachowane i przeznaczone pod ZL – teren lasu. Istniejące grunty rolne położone są w granicach administracyjnych miasta, wobec czego zgodna na zmianę przeznaczenia na cele nierolne nie jest wymagana.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w zależności od przeznaczenia – na poziomie 20 %-35 %. Wskaźniki pbc o ww. wartościach można uznać za mające nieznaczny pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze, jednak pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego. W północno-zachodniej części wyznaczono dodatkowo strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, dla której min. pbc wynosi 60 %. Ponadto plan wyznacza tereny rolnicze, lasu, budowli hydrotechnicznych oraz powierzchniowych wód śródlądowych, mające znaczący udział w systemie „obszarów zielonych".

• Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględniając występowanie wpisanego do rejestru zabytków kamiennego krzyża przydrożnego oraz wskazując do ochrony prawem miejscowym krzyż z figurą Jezusa Chrystusa i Matki Bożej (wpisany do gminnej ewidencji zabytków). Ww. elementy zostały uwzględnione w procesie projektowym poprzez ich wskazanie i wprowadzenie odpowiednich ustaleń. Realizacja przedmiotowego opracowania nie wpłynie w sposób negatywny również na zabytki oraz dobra kultury współczesnej znajdujące się poza jego granicami.

• 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 ustalenia z zakresu ochrony środowiska, m.in. 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 (z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego).

W zakresie ochrony akustycznej na terenie MN-U uwzględnia maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych. Określa także zasięg pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych, dla których nakazuje ich uwzględnienie w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz informuje o występowaniu strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia. Zawiera również ustalenia oraz informacje odnośnie występujących zagrożeń powodziowych.

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, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, zaś na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania – w ilości analogicznej jak wyżej. 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 częściowo zurbanizowanej, posiadającej dostęp do dróg publicznych i znajdującej się w strefie oddziaływania infrastruktury technicznej. Przewiduje utrwalenie istniejącego układu komunikacyjnego dróg publicznych. Zaplanowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę, poprzez kontynuację istniejącego zainwestowania oraz wykorzystanie zupełnie nowych terenów inwestycyjnych, zgodnie z polityką miasta wyrażoną studium. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, rekreację, działalność rolniczą, jak i prowadzenie aktywności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności przemysłowej i usługowej, 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 naruszający ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

• Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

• Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego dróg publicznych, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i wprowadza tereny lasu czy wód powierzchniowych śródlądowych, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. Także w interesie publicznym są ustalenia w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

• 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. 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 miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bieruniu), umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej oraz poprzez ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony BIP UM w Bieruniu), przeprowadzenie dyskusji publicznej i umożliwienie składania uwag w ramach procedury planistycznej. Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem zaufanym, natomiast uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko - za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich

bezpiecznym podpisem elektronicznym.

• Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej:

Uchwałę Nr VII/18/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta, Rada Miejska w Bieruniu podjęła dnia 30 czerwca 2016 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, 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.

- Przedłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej (GKUA) celem zaopiniowania.

- Uzyskał pozytywną opinię od GKUA z uwagami, po czym wprowadził w dokumentach planistycznych stosowane zmiany i skierował: projekt planu, prognozę oddziaływania na środowisko oraz uzasadnienie do dalszego opiniowania i uzgadniania.

- Uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od właściwych instytucji i organów.

- Ogłosił o wyłożeniu od 23.10.2018r. do 21.11.2018 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i miejsce, jak również wyznaczył termin do 5.12.2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

- Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona, do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

- Przedłożył Radzie Miejskiej w Bieruniu projekt planu wraz z załącznikami, w tym listą nieuwzględnionych uwag, po czym został on przyjęty Uchwałą Nr XVII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 20 grudnia 2018 r. Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.112.2018 z dnia 28 stycznia 2019 r. stwierdził jej nieważność w części dotyczącej terenu A12.P-U, z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

- Po sporządzeniu zmiany studium, ponowił procedurę planistyczną w odniesieniu do ww. terenu w niezbędnym zakresie, a następnie przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu miejscowego - część B celem uchwalenia. Do projektu Uchwały nie załącza się nieuwzględnionej uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, o której mowa wyżej, z uwagi na fakt, że nie odnosi się ona do podlegającej uchwaleniu części B planu, a ponadto rada dokonała już jej rozstrzygnięcia (załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVII/3/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r.).

• Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych. Jednocześnie zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, zaś w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: 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; zagospodarowania 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. Powyższe zapisy mają na celu ochronę zasobów wodnych.

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. Rozwiązania planu pozostają zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele mieszkaniowo – usługowe, produkcyjne i usługowe. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego dróg publicznych oraz zabezpieczenie przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze, ustalając tereny lasu oraz powierzchniowych wód śródlądowych, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. Ponadto w interesie publicznym są ustalenia w zakresie ochrony przeciwpowodziowej poprzez wprowadzenie przeznaczenia: tereny obiektów hydrotechnicznych.

Analizy ekonomiczne (analiza skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne dla całego miasta Bierunia, prognoza oddziaływania na środowisko), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami do planu), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała lub kontynuowała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej obsługiwany jest przez Miejski Zarząd Komunikacji w Tychach. W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są 3 przystanki – w ciągu ul. Lędzińskiej i ul. Turyńskiej.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów – plan miejscowy nie wprowadza szczególnych rozwiązań przestrzennych, jednak nie wyklucza możliwości ich realizacji.

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. Przedmiotowy obszar w części zachodniej pokrywa się z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Turyńskiej (Uch. Nr II/7/2009 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 lutego 2009 r.). W ww. analizie stwierdza się ogólnie, że 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 aktualizacji Studium (Uchwała Nr IV/1/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r.) oraz zmian uwarunkowań lokalnych wykazano, że ze względu na liczne zmiany jakie zaszły w ostatnich latach w zakresie zagospodarowania terenu oraz wewnętrznych uwarunkowań, plany cechują się pewną nieaktualnością i powinny zostać sukcesywnie zaktualizowane. W trakcie sporządzania analizy i podejmowania Uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia trwała procedura sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Turyńską, ul. Lędzińską i granicami miasta, co świadczy o potrzebie zmiany planu dotychczas obowiązującego oraz objęcia nim pozostałego obszaru. 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 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. Zdecydowanie mniejszy udział mają wpływy z podatku rolnego i leśnego. Ponadto prognozuje się dochody ze sprzedaży nieruchomości miasta, podatku od czynności cywilnoprawnych związanych z obrotem gruntami oraz z renty planistycznej. Nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych, obszary przeznaczone do zainwestowania znajdują się w zasięgu sieci wodociągowej. Nie planuje się budowy sieci kanalizacji sanitarnej w tym obszarze, gospodarka ściekowa będzie oparta na indywidualnych rozwiązaniach. Na podstawie obliczeń prognozy finansowej określono wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wartości dodatniej, 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.