

MIASTO BIERUŃ



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost

ETAP 4 – PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU

Bieruń, wrzesień 2019 r.



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69
KRS 0000121817 NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo – Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: **Gmina Bieruń**

Umowa nr: **649/U/GN/2018 z dnia 31 października 2018 r.**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Ryszard Wszyński – kierownik zespołu

mgr inż. Maciej Wszyński –główny projektant

mgr Kamil Rysz –zastępca głównego projektanta

tech. Teresa Malcharek – st. as. projektanta

tech. Ewa Oszek – st. as. projektanta

Katowice, wrzesień 2019 r.

UCHWAŁA
Nr
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz.506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr VII/15/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

Rada Miejska w Bieruniu

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost nie narusza ustaleń „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętej uchwałą Nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r. z późniejszą zmianą

i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 81,5 ha w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) figura św. Jana Nepomucena z 1863 r. objęta ochroną w planie;
 - 5) kapliczki objęte ochroną w planie;
 - 6) granica terenu zagrożonego powodzią i terenu zalewowego wg SUIKZP;
 - 7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - a) **R** – tereny rolnicze,
 - b) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - c) **ZL** – teren lasu,
 - d) **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków,
 - e) **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - f) **WH** – teren budowli hydrotechnicznych,
 - g) **KDG** – teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - h) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - i) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - j) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) złoża węgla kamiennego:
 - a) Czeczot – ID 383,
 - b) Piast – ID 299,
 - 2) obszary górnicze:
 - a) Bieruń II,
 - b) Wola I;
 - 3) tereny górnicze:
 - a) Bieruń II,
 - b) Wola I – Międzyrzecze;
 - 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
 - b) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
 - 5) pozostałe:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
 - b) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (Wisła 924,000km lewy brzeg).
3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:
 - 1) napowietrzne linie elektroenergetyczna SN 20kV;
 - 2) stacje transformatorowe.

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, obejmujący nie więcej niż 49% powierzchni;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowl i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od

- średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 12) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne oraz handlu detalicznego,
 - b) **administracyjno – biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,
 - c) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części, a także obiekty w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć w szczególności urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
 - 1) **zakaz:**
 - a) budowy garaży wolnostojących pojedynczych lub w zespołach z okładziną z blachy trapezowa i falistej,
 - b) sytuowania na elewacjach materiałów wykończeniowych takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista,
 - 2) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach oznaczonych symbolem **MN** i **MNU**.
2. W zakresie zabudowy istniejącej dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie, nadbudowę i przebudowę części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą;
 - 2) roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy

zabudowy istniejącej o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszania wejść i docieplenia budynku;

- 4) zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 20%, w celu podwyższenia standardu użytkowego lub dostosowania do obowiązujących przepisów, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu.

§ 5

1. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
 - budowli przeciwpowodziowych,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) **nakaz:**

- a) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
- b) utrzymania stosunków wodnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu, dla terenów zieleni w dolinie cieków wodnych oznaczonych symbolem **ZWS** ustala się:

1) **nakaz:**

- a) zachowania i utrzymania zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,
- b) zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących szkody w środowisku w trakcie realizacji lokalizacji i użytkowania infrastruktury technicznej,
- c) zachowania ukształtowania terenu w dolinie cieków wodnych z zastrzeżeniem ust. 3;

3. Dopuszcza się zmiany w ukształtowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **ZWS** oraz **WH** w tym w szczególności prac związanych z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta cieków wodnych.

§ 6

1. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów małej architektury:
 - 1) Figura św. Jana Nepomucena, ul. Wspólna 15 na terenie oznaczonym symbolem **ZP**,
 - 2) Kapliczki przydrożne na terenach oznaczonych symbolami **2MNU i 5MNU**.
2. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.1 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.
3. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.1 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

§ 7

1. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** obejmują:
 - 1) obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) udokumentowanych złóż węgla kamiennego:
 - „Czeczott” – ID 383
 - „Piaśt” – ID 299;
 - b) obszarów górniczych:
 - Bieruń II
 - Wola I
 - c) terenów górniczych:
 - „Bieruń II”,
 - „Wola I – Międzyrzecze”
2. W obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazaną na rysunku planu obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.
4. W granicach planu znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);
5. W obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)

§ 8

W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) teren zagrożony powodzią i teren zalewowy wg SUiKZP, na obszarze którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych;

- b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1,0 m nad poziom terenu.

§ 9

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
- 1) powiązania obszaru objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia droga publiczna klasy „główna” **KDG** – ul. Turystyczna;
 - 2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:
 - a) drogi publiczne klasy „lokalna”:
 - **1KDL** – ul. Dębowa, dalej ul. Peryferyjna,
 - **2KDL** – ul. Peryferyjna, dalej ul. Bijasowicka,
 - b) drogi publiczne klasy „dojazdowa”:
 - **1KDD** – ul. Peryferyjna,
 - **2KDD** – ul. Wspólna,
 - **3KDD** – ul. Potokowa,
 - c) drogi wewnętrzne:
 - **1KDW** – ul. Wodna,
 - **2KDW** – ul. Dojazdowa przedłużona do **1KDW** – ul. Wodna,
 - **3KDW** – zakończona placem do zawracania,
 - **4KDW** – zakończona placem do zawracania,
 - **5KDW**,
 - **6KDW**,
 - **7KDW**.
2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min.2 miejsca na mieszkanie;
 - 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – min. 1 miejsce na 35m² powierzchni użytkowej usług.
 - 3) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej – min. 1 miejsce na 35m² powierzchni użytkowej usług.
3. Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:
- 1) terenowych miejsc postojowych;
 - 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych.
4. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 10

1. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:
- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 4, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
 - 4) nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 5) lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
 - 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
 - 7) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:**
- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków
4. **W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło.
5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**
- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
- 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
 - 2) na słupach oświetleniowych dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.
7. **W zakresie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej ustala się:**
- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
 - 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.
8. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 11

Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu** **lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzone.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 15 ° do 45°;
 - 7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja czerwieni, brązu.
3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
 - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.
 - 2) dla zabudowy bliźniaczej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 450 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

- c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.
- 3) dla zabudowy szeregowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 250 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m;
 - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **5MNU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona;
 - 3) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°;
 - 7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja czerwieni, brązu.
3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
 - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

- 2) dla zabudowy bliźniaczej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 450 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
 - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.
- 3) dla zabudowy szeregowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 250 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m;
 - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.
- 4) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - c) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 15°.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** do **14R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **zakazuje się**:
 - 1) lokalizowania budynków;
 - 2) zmiany ukształtowania terenu.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków;
 - 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% terenu działki budowlanej;
 - 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **9ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 określają przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **3ZWS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni w dolinie cieków wodnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) kładki piesze/pieszorowerowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZWS** do **3ZWS** ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) utrzymania biologicznej obudowy cieków,
 - b) umożliwienia przejść dla zwierząt,
 - c) prowadzenia kładek dla ruchu pieszego i pieszorowerowego, mostków, przepustów, w poprzek dolin rzecznych,
 - 2) zakaz:
 - a) nadsypywania terenu,
 - b) zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust.1 pkt 1 i pkt 2,
 - 3) dopuszczenie:
 - a) realizacji prac związanych z utrzymaniem i remontem budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) realizacji prac związanych z utrzymaniem i remontem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
 - 4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **10WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
 - c) mostki, kładki dla ruchu pieszego, pieszorowerowego,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) przepusty.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nakaz:
 - a) maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją,

- regulacją w szczególności z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny,
- b) prowadzenia kładek dla ruchu pieszego i pieszo – rowerowego, mostków, przepustów, w poprzek dolin rzecznych realizowanych łącznie z niezbędnymi sieciami infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) prace związane z utrzymaniem i remontem budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) prace związane z utrzymaniem i remontem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
 - 3) zakaz: nadsypywania terenu.
3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WH** do **2WH** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodną, wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze, ciągi pieszo–rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WH** do **2WH** ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna” – poszerzenie ul. Turystycznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
2. Ustala się szerokość poszerzenia w granicach planu, w liniach rozgraniczających drogi **KDG** od 2,5 m do 6,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **2KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „lokalna”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDL**, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDL** – 12 m;

- 2) **2KDL** – 15 m.
3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy „dojazdowa”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDD** – 10 m;
 - 2) **2KDD** – 10 m;
 - 3) **3KDD** – 10 m.
3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **7KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDW**, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **1KDW** – od 9,5 m do 10,5 m;
 - 2) **2KDW** – od 9,5 m do 11,5 m;
 - 3) **3KDW** – od 6 m do 8,3m, zakończona placem do zawracania;
 - 4) **4KDW** – 6,0 m zakończona placem do zawracania 12m x 12m;
 - 5) **5KDW** – 6 m;
 - 6) **6KDW** – 6m;
 - 7) **7KDW** – 6 m zakończona placem do zawracania.
3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 24

1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno–prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost” sporządzono na podstawie Uchwały Nr VII/15/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy teren położony jest w południowej części gminy Bieruń i obejmuje swoim zasięgiem dzielnicę Jajosty.

Teren zajmuje powierzchnię ok. 81,12 ha. Jego granicę wyznaczają:

- od północy - ulica Dębowa i granica obszaru zalesionego,
- od wschodu - granica obszaru zalesionego i granica umowna,
- od zachodu - ulica Turystyczna,
- od południa - granica gminy i rzeka Gostynia.

Część obszaru objętego niniejszą analizą objęta jest obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- zmianami mpzp miasta Bierunia, zatwierdzonymi Uchwałą Nr VI/3/99 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 maja 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 35 z dnia 20 sierpnia 1999 r., poz. 1053);
- mpzp terenów położonych w rejonie ul. Wspólnej, Dojazdowej w Bieruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/12/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 12 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 54 z dnia 30 czerwca 2003 r., poz. 1668);
- mpzp terenu położonego w rejonie ul. Peryferyjnej i ul. Dębowej, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/1/2008 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 167 z dnia 8 września 2008 r., poz. 3109).

W granicach przedmiotowego terenu krajobraz jest stosunkowo jednorodny. Dominują tu użytki rolne, miejscami urozmaicone poprzez niewielkie zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Od północny obszar sąsiaduje z rozległymi terenami leśnymi. Przedmiotowy obszar przecinają doliny i koryta rzeczne w części środkowej i południowej.

Tereny zabudowane (mieszkaniowe) zlokalizowane są głównie w północno-zachodniej części. Stanowią one stosunkowo luźną zabudowę, swobodnie wkomponowaną w przestrzeń. Terenom zabudowanym towarzyszy zieleń urządzona.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost został sporządzony w celu uwzględnienia wniosków mieszkańców dotyczących przekształcenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, biorąc pod uwagę dostępność do dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej oraz zmiany parametrów kształtowania zabudowy w odniesieniu do obowiązującej Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętej uchwałą Nr IV/I/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- ustalenie zasad zagospodarowania i kształtowania istniejącej i nowej zabudowy, zapewniające harmonijne przekształcenie obszaru objętego planem,
- zachowanie harmonijnego rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz przekształcenie części terenów niezabudowanych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową biorąc pod uwagę możliwość obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945)

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu uwzględniono:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- ustalenie zasad lokalizacji obiektów w tym wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wskaźniki regulujące wysokość obiektów i procent zabudowy terenu,
- ustalenie zakazu budowy garaży wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach z okładziną z blachy trapezowa i falistej,
- ustalenie zakazu rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, które w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w planie dotyczące gabarytów zabudowy, wysokości, rodzaju dachu lub wskaźników wykorzystania terenu,
- ustalenie zakazu sytuowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista.

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie:

- nakazów, zakazów i dopuszczeń odnoszących się do działań redukujących negatywne skutki dla środowiska,

- zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- zachowanie istniejących terenów łąk, rolnych oraz terenów lasów,
- wyznaczenie terenów ZWS w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych w celu zachowania korytarza ekologicznego,

Na podstawie art. 7 z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.), Burmistrz Bierunia zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wykazanych w załączonej dokumentacji do Marszałka Województwa Śląskiego po uzyskaniu pozytywnej opinii Śląskiej Izby Rolniczej. Wniosek o wyrażenie zgody Marszałka Województwa Śląskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dotyczył terenów oznaczonych na mapie symbolami: 1K, 2K, 3K o łącznej powierzchni – 0,1627 ha. Wniosek otrzymał zgodę Marszałka Województwa Śląskiego (decyzja z dnia 23 sierpnia 2019 r. nr 2280/TW/2019 na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne). Pozostałe tereny użytków leśnych Ls pozostawiono jako tereny lasu.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- wskazanie figury św. Jana Nepomucena oraz kapliczek przydrożnych objętych ochroną w planie miejscowym oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- wskazanie:
 - udokumentowanych złóż węgla kamiennego:
 - „Czczott” – ID 383
 - „Piast” – ID 299;
 - obszarów górniczych:
 - Bieruń II
 - Wola I
 - terenów górniczych:
 - „Bieruń II”,
 - „Wola I – Międzyrzecze”
- wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową a także wymogi dotyczące ograniczeń w zakresie ochrony środowiska naturalnego,

e) walory ekonomiczne przestrzeni związane są z obsługą komunikacyjną obszaru objętego planem tj. położenie przy ulicy Turystycznej, które wraz z ustaleniem odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększy atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru.

f) prawo własności poprzez

- analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,
- uwzględnienie w możliwym zakresie złożonych wniosków,
- ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych.

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

- w obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- w obszarze objętym planem utrzymano tereny istniejących dróg publicznych zapewniające właściwy system obsługi komunikacyjnej terenu.

h) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- zagwarantowanie mało intensywnego, ale w zgodzie z wymogami środowiska naturalnego, zagospodarowania terenu z wyznaczonymi proporcjami pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenami zielonymi,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanymi.

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono:

- w prasie lokalnej - Dzienniku Zachodnim;
- na stronie internetowej miasta Bierunia,
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta.
-

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę oparciu o systemy miejskich sieci i urządzeń wodociągowych.

2. W związku z art. 1, ust. 3 w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Jajost wzięto pod uwagę interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie istniejących terenów otwartych,
- zachowanie połączeń drogowych biorąc pod uwagę własności terenu.

3. W związku z art. 1, ust. 4 w projekcie mpzp:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:

- utrzymanie zakresu zabudowy jak w planie obowiązującym z niewielkimi poszerzeniami wynikającymi z ustaleń Studium,
- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejący i projektowany system komunikacji drogowej,
- utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego programu urbanistycznego obszaru objętego planem,

b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

- umożliwienie lokalizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie linii zabudowy
- dopuszczenie w granicach każdego terenu realizacji tras pieszych i rowerowych;
- wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych, Przewidziano również, w ustaleniach planu, wymóg realizacji miejsc postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych

c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

- uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem,
- kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą nr XII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 roku w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia wskazały na konieczność sporządzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta Bierunia. Priorytetową sprawą według dokonanej analizy jest dokonanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego biorąc pod uwagę: uwzględnienie możliwości rozwojowych miasta wynikających z „Aktualizacji Studium....”, uwzględnienie aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (w tym górniczych, fizjograficznych), doprowadzenie do zgodności (nienaruszalności) z ustaleniami Aktualizacji Studium (art. 20 ust.1 ustawy o pizp), uwzględnienie oczekiwań mieszkańców wynikających ze złożonych wniosków, aktualizacja zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego. W opracowaniu tym wykonano prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W ocenie skutków finansowych nie powinny być uwzględniane skutki wynikające z obowiązującego stanu formalnego (przewidziane w dotychczas obowiązującym planie) i faktycznego (np. istniejące drogi, które mogą podlegać modernizacji), a także koszty inwestycji, które mogłyby być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami również przy braku planu.

6. Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętej uchwałą Nr IV/II/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013 r.