

# MIASTO BIERUŃ



---

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową,  
ulicą Borowinową, ulicą Turystyczną i drogą dojazdową  
prowadzącą przez Górę Chełmeczki**

---

**PROJEKT ZMIANY PLANU DO WYŁOŻENIA  
DO PUBLICZNEGO WGLADU**



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

40-036 KATOWICE, ul. Wifa 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](mailto:terplan@terplan.com.pl)

[www.terplan.com.pl](http://www.terplan.com.pl)

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Bieruń

Umowa nr: 142/U/GN/2019 z dnia 14 marca 2019 r.

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. arch. Ryszard Wyszzyński – kierownik zespołu

mgr inż. Maciej Wyszzyński –główny projektant

mgr Kamil Rysz –zastępca głównego projektanta

tech. Teresa Malcharek – st. as. projektanta

tech. Ewa Oszek– st. as. projektanta

Katowice, Bieruń, sierpień 2019r.

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

z dnia ..... r.

w sprawie **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, ulicą Borowinową, ulicą Turystyczną i drogą dojazdową prowadzącą przez Górę Chełmeczeki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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 II/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, ulicą Borowinową, ulicą Turystyczną i drogą dojazdową prowadzącą przez Górę Chełmeczeki, po stwierdzeniu że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

**Rada Miejska w Bieruniu**  
**uchwała, co następuje:**

**§ 1**

1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały Nr III/13/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, ulicą Borowinową, ulicą Turystyczną i drogą dojazdową prowadzącą przez Górę Chełmeczeki (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 11.04.2016 r., poz. 2172) oraz załącznika nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącego część graficzną planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice określone zostały w uchwale Nr II/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, ulicą Borowinową, ulicą Turystyczną i drogą dojazdową prowadzącą przez Górę Chełmeczeki.
3. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści §2 wraz z następującymi załącznikami:
  - 1) załącznik nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej;
  - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2**

W uchwale Nr III/13/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, ulicą Borowinową, ulicą Turystyczną i drogą dojazdową prowadzącą przez Górę Chełmeczeki (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 11.04.2016 r., poz. 2172) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §7 w ust 1 wyraz „6MN” zastępuje się wyrazem „8MN”;

### § 3

1. Zmienia się załącznik nr 1 Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w zakresie określonym w załączniku nr 1, do niniejszej uchwały – Rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, ulicą Borowinową, ulicą Turystyczną i drogą dojazdową prowadzącą przez Górę Chełmeczki, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000.
2. Dodaje się załącznik nr 2a - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

### § 4

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

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

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

## Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu położonego pomiędzy linią kolejową, ulicą Borowinową, ulicą Turystyczną i drogą dojazdową prowadzącą przez Górę Chelmecki** sporządzono na podstawie Uchwały nr II/4/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 22 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujący plan przyjęto uchwałą nr III/13/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 marca 2016r. /Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016r., poz. 2172.

Obszar objęty Zmianą planu położony jest w województwie śląskim, w południowej części gminy Bieruń, w rejonie dzielnicy Bieruń Stary i Kolonii Bieruń Stary. Obejmuje obszar o powierzchni około 0,40ha, którego granice wyznaczają: 20 m od południowej granicy miejscowego planu w obszarze działek 1588/194, 1687/198, 791/2018, 846/227, 1672/227, 1024/227, 1089/227, 46 gdzie zachodnią granicę wyznacza – zachodnia granica działki 1588/194 a wschodnią – wschodnia granica działki 46.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu jest zwiększenie możliwości zainwestowania na terenach położonych w granicach zmiany planu, które pozwolą na ich efektywne wykorzystanie, umożliwiając realizację inwestycji przy zachowaniu ładu przestrzennego. Proponowane zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sprowadzają się do zmian w przeznaczeniu istniejących nieruchomości poprzez zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na cele mieszkaniowe.

Niniejsza zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji aktu prawnego. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4.

1. W związku z art. 1 ust. 2:

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

*Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w planie ustalone zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Pozostałe elementy, istotne dla zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych są zachowane.*

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

*Zakres zmian w przeznaczeniu terenów dotychczas niewykorzystanych, nie wskazuje na zagrożenia pogorszeniem stanu środowiska na skutek nowych, dopuszczonych planem przedsięwzięć.*

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

*Obszar zmiany planu nie obejmuje żadnych obiektów ani terenów wartościowych historycznie, czy też mogących stanowić dobra kultury współczesnej..*

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

*Projekt zmiany planu nie wprowadza zasadniczych zmian w obowiązującym planie w tym zakresie.*

e) walory ekonomiczne przestrzeni:

*Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian powodujących obniżenie wartości nieruchomości, zachowując zasadnicze kierunki przeznaczenia wyznaczone w Studium i obowiązującym planie miejscowym.*

f) prawo własności, poprzez:

*Projekt zmiany planu nie wprowadza zasadniczych zmian w obowiązującym planie w tym zakresie.*

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

*W obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

h) potrzeby interesu publicznego, poprzez:

*Zachowanie prawidłowo ukształtowanej struktury przestrzennej planu obowiązującego.*

- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:  
*projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w planie obowiązującym w tym zakresie.*
- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:  
*Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zapewniony, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:*  
*- ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem składania wniosków oraz na stronie internetowej miasta Bierunia.*  
*W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniosków nie złożono.*
- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:  
*procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu zmiany 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.). Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.*
- l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:  
*projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w planie obowiązującym w tym zakresie.*
2. **W związku z art. 1, ust. 3 w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono, poprzez** uwzględnienie w możliwym zakresie wniosków i postulatów złożonych w wyniku procedury sporządzania w/w zmiany planu:
- umożliwienie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej
  - nie naruszania struktury planu obowiązującego,
3. **W związku z art. 1, ust. 4 w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**
- a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:  
*Układ drogowy jego bezpośredniego otoczenia nie ulega żadnym przekształceniom.*
- b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:  
*Projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w planie obowiązującym w tym zakresie.*
- 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.  
*Projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w planie obowiązującym w tym zakresie.*
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.

Do projektu w/w zmiany miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe zmiany w dochodach jak i wydatkach wynikających ze zmiany ustaleń obowiązującego planu.

6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu zmiany 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 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 48 ust. 1 i 1a ww. ustawy wystąpiono pismem z dnia 13.05.2019 r. znak: GN.6721.4.2018 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, ulicą Borowinową, ulicą Turystyczną i drogą dojazdową prowadzącą przez Górę Chelmecką. Pismem z dnia 6 czerwca 2019 r. znak: WOOŚ.410.219.2019.PB Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu ww. zmiany planu. Pismem z dnia 21 maja 2019 r. znak: 17/NS/ZNS.512-39/356/2019 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tychach uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla opracowywanego projektu ww. zmiany planu. *Zgodnie z wymogiem w/w ustawy o „podaniu do publicznej wiadomości bez zbędnej zwłoki informacji o uzyskanej zgodzie od odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko” (art. 48 ust 4 w/w ustawy) ogłoszono i obwieszczono o uzyskaniu zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.*

7. **Rozwiązania projektu zmiany 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.