

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli przystąpiono na podstawie Uchwał Rady Miejskiej w Bieruniu: Nr VII/20/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. oraz Nr II/4/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. Konieczność sporządzenia niniejszego planu miejscowego wynika przede wszystkim z utworzenia Zespołu parków kulturowych pod nazwami Park Kulturowy dla Obszaru Staromiejskiego i Park Kulturowy dla Obszaru Grobli uchwałą Nr III/6/2016 z dnia 31 marca 2016r., do czego obliguje art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.). Ponadto sporządzenie planu ma na celu uregulowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru, przeorganizowanie układu komunikacyjnego, w tym stworzenie wschodniego obejścia centrum miasta, dostosowanie jego zapisów do aktualnych wymagań prawnych (część obowiązujących dotychczas na tym obszarze planów miejscowych nie spełnia wymagań ustawowych) oraz ułatwienie procesów inwestycyjnych.

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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii, kolorystyki i pokrycia dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami obowiązującego Studium oraz z uwzględnieniem wniosków mieszkańców. Projekt miejscowego planu w kontekście terenów z możliwością realizacji zabudowy przeznaczają przedmiotowy obszar przede wszystkim pod funkcję mieszkaniową – głównie jednorodzinną, w tym z równoważnymi usługami. Zdecydowanie mniejszy udział przypada terenom zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, różnego rodzaju usługowej, w tym o charakterze publicznym czy produkcyjno-usługowej. Koncepcja częściowo sankcjonuje stan istniejący, jednak wydziela również dodatkowe tereny inwestycyjne, które uzupełniają niezagospodarowane luki, bądź poszerzają zasięg przestrzenny występującej zabudowy, ale również aktywizują zupełnie nowe obszary (np. w północnej części mpzp), zgodnie z polityką przestrzenną Studium. Dopelnieniem terenów zurbanizowanych oraz komunikacyjnych (w postaci dróg publicznych i wewnętrznych, terenów komunikacji pieszo-rowerowej, placu pieszego, terenów komunikacji kolejowej oraz parkingu) są przestrzenie „zielone”, w tym także usługi sportu i rekreacji.

Analizowany obszar pokrywa się z następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego centralnego obszaru miejscowości Bieruń Stary (Uchwała Nr V/5/2003 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2003r.);
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Licealnej, Słowackiego, Kopcowej i rzeki Mlecznej w Bieruniu (Uchwała Nr VI/1/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 maja 2005r.);
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kopcową, Słowackiego, Licealną, rzeką Mleczną, ul. Wylotową oraz Potokiem Stawowym (Uchwała Nr V/2/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007 r.);
- zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Licealnej, Słowackiego, Kopcowej i rzeki Mlecznej (Uchwała Nr XII/3/2012 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 sierpnia 2012 r.);
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łęczyny – etap I (Uchwała Nr II/6/2015 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 lutego 2015 r.);
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chemików, ul. Turyńską i linią kolejową relacji Tychy – Łęczyny – Etap II (Uchwała Nr III/14/2016 Rady Miejskiej

w Bieruniu z dnia 31 marca 2016 r.).

Na niewielkim obszarze w północnej części planu 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.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wprowadza względem ww. opracowań korekty w zakresie przestrzennego zasięgu niektórych przeznaczeń terenów i wprowadza bardziej precyzyjne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, co pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią w oparciu o wymagania ładu przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r. Odstąpienie od ww. wymogu wynika z zastanego stanu faktycznego, w szczególności dotyczy to niżej opisanych sytuacji. Tereny: J4.P-U (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej) oraz J5.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w obowiązującym studium wyłączone są spod zabudowy, jednakże faktycznie zlokalizowana jest na nich ferma drobiu z zabudową mieszkaniową. Analogicznie sytuacja wygląda na terenie D4.MN zajęтым pod zabudowę mieszkaniową, w studium to teren korytarza ekologicznego miasta wyłączony z zabudowy oraz terenie B7.P-U, na którym funkcjonuje zakład mleczarski, a w studium ustalony został obszar staromiejski (bez możliwości lokalizowania produkcji).

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz przedmiotowego planu cechuje znaczne zróżnicowanie, polegające na współistnieniu terenów zurbanizowanych z przeplatającymi je obszarami „otwartymi”, w postaci zieleni urządzonej, terenów rolniczych, czy wód powierzchniowych śródlądowych. Na jego strukturę funkcjonalno-przestrzenną składają się: tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, usługowe (w tym usługi turystyki, publiczne, gastronomii, oświaty, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji), produkcyjno-usługowe, obszary związane z komunikacją – pieszą, rowerową, samochodową i kolejową, tereny infrastruktury technicznej oraz wspomniane wcześniej tereny „otwarte”. Największy stopień zurbanizowania dotyczy zachodniej części planu, w tym obszarze śródmiejskiego. Obowiązujące Studium, a w myśl za nim przedmiotowy plan, kształtują zmiany przestrzenne analizowanego terenu w kierunku zwiększenia powierzchni obszarów inwestycyjnych, kosztem przestrzeni dotąd niezabudowanych. Charakterystycznymi elementami krajobrazu są – przeznaczone w projektowanym planie pod zielenią urządzone – przebiegające z północy na południe groble, w tym Grobla Wielkiego Stawu Bieruńskiego, budynek kościoła św. Bartłomieja Apostoła i Sanktuarium Św. Walentego oraz rzeka Mleczna.

Plan uwzględnia występowanie wszystkich obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, chroni prawem miejscowym te, które są ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) oraz wskazane do wpisania do GEZ. Uwzględnia Park Kulturowy dla obszaru Staromiejskiego oraz Park Kulturowy dla obszaru Grobli, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z uch. Nr III/6/2016 z dnia 31 marca 2016r. w sprawie ich utworzenia. Wyznacza także strefy ochrony konserwatorskiej, w tym: „B3” – ochrony konserwatorskiej, „K” ochrony krajobrazu oraz „E” – ochrony ekspozycji. Wszystkie ww. walory zostały uwzględnione w procesie projektowym, poprzez ustalenie odpowiednich przeznaczeń terenów, określenie – wpływających również na krajobraz – właściwych parametrów i wskaźników zabudowy, zasad sytuowania zabudowy uzupełniającej oraz objęcie ochroną wszystkich elementów cennych pod względem kulturowym.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zaopatrzenia w wodę, unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Dodatkowo wyznacza granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 50 m i 50 m ÷ 150 m, dla których

wprowadza odpowiednie obostrzenia m.in. odnośnie zaopatrzenia w wodę. W zakresie ochrony przed powodzią wyznacza tereny obiektów hydrotechnicznych, dopuszcza te obiekty także w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania na terenach usług sportu i rekreacji lub zieleni parkowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, ustala obszary zagrożone powodzią i tereny zalewowe, wg SUIKZP oraz obszary narażone na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego, wg SUIKZP, a także uwzględnia występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Przedmiotowy plan znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Studzienice” oraz „Piast”, obszaru górniczego „Bieruń II” oraz terenów górniczych „Bieruń II” i „Lędziny I”, których granice naniesiono na jego rysunek. Uwzględnia również granice filaru ochronnego.

W zasięgu opracowania występują dwa pomniki przyrody ożywionej, wobec których należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na analizowanym terenie występują grunty leśne, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (łącznie 1,9851 ha). Obecnie trwa procedura mająca na celu uzyskanie zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Z uwagi na fakt, że Bieruń jest miastem, zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne nie wymaga uzyskania stosownej zgody. Ponadto część obszaru planu pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w zależności od przeznaczenia – na poziomie 0%-95%. Wartości 0% dotyczą jednego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, jednego – zabudowy usługowej oraz dwóch terenów zabudowy usług kultury religijnej (kapliczki) i każdorazowo wynikają z istniejącego zagospodarowania. Jednocześnie wskaźnik pbc równy 95% można uznać za mający znaczny pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Dodatkowo plan wyznacza tereny zieleni urządzonej, rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych oraz obiektów hydrotechnicznych (wały), które składają się na system „obszarów zielonych” Bierunia. Wyznacza także w formie wydzieleń wewnętrznych (z dodatkowymi ograniczeniami) tereny niecek wraz z otoczeniem zbiorników wodnych. Zarówno wymóg pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej jak i pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględniając występowanie obszarów, obiektów i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, Parku Kulturowego dla obszaru Staromiejskiego oraz Parku Kulturowego dla obszaru Grobli, chroniąc swoimi zapisami: obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) oraz wskazane do wpisania do GEZ, stanowisko archeologiczne, a także wyznaczając strefy: „B3” – ochrony konserwatorskiej, „K” – ochrony krajobrazu oraz „E” – ochrony ekspozycji.
- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy Prawo ochrony środowiska, czy zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy o udostępnianiu informacji, za wyjątkiem infrastruktury technicznej. Ustala również ochronę przed hałasem poprzez uwzględnienie maksymalnego – dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach MW, MW-U, MN, MN-U, UP, UP/MW, OU oraz US, US-ZP, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla funkcji usługowej w ramach większości przeznaczeń ją dopuszczających zakazuje lokalizowania: usług uciążliwych, związanych z gospodarowaniem odpadami, związanych z obróbką metalu lub drewna (dla części terenów z wykluczeniem wyrobów jubilerskich), handlu hurtowego, handlu opalem, warsztatów i myjni samochodowych oraz stacji paliw. Dla terenów P-U dodatkowo precyzuje rodzaj dopuszczanej

działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej. Ponadto wskazuje granice filaru ochronnego oraz stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 50 m i 50 m ÷ 150 m.

W zakresie ochrony przed powodzią wyznacza się tereny obiektów hydrotechnicznych oraz dopuszcza się te obiekty w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania na terenach usług sportu i rekreacji lub zieleni parkowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych. Ustala tereny zagrożone powodzią i tereny zalewowe oraz obszary narażonego na zalanie w wyniku eksploatacji węgla kamiennego (wg SUIKZP), w obrębie których zakazuje lokalizowania kondygnacji podziemnych oraz nakazuje wynoszenie poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 1m nad poziom terenu. Uwzględnia występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych, odwołując się do przepisów Prawa wodnego. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych, plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą o drogach publicznych. Nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni w dużej mierze zurbanizowanej. Poszczególne funkcje terenów wyznaczono na zasadzie utrwalenia oraz umożliwienia „dogęszczenia” i kontynuacji istniejącego zainwestowania, posiadają one dostęp do infrastruktury technicznej, w tym dróg. Plan przewiduje budowę nowych odcinków dróg publicznych (tereny: 5.KDL – część północna, 8.KDL – część południowa, 10.KDD – część północna), co pozwoli między innymi zaktywizować nowe tereny inwestycyjne w północnej części obszaru planu. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej, utrwalając także istniejącą działalność produkcyjną, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta.
- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, wydzielonego placu pieszego, jak również wprowadzenie – przeważnie sankcjonujących stan faktyczny – przeznaczeń: usług publicznych, usług oświaty, usług kultu religijnego, cmentarza, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym również na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, wprowadzając tereny: usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. Plan wyznacza przestrzenie publiczne, w tym tereny: dróg publicznych KDL, KDD w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, placu ogólnodostępnego, zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji oraz komunikacji pieszo-rowerowej.
- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy wprowadza ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszcza lokalizowanie budowli infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz zabezpiecza tereny infrastruktury gazowniczej. 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) i umożliwienie składania uwag w ramach procedury planistycznej.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr VII/20/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli, Rada Miejska w Bieruniu podjęła dnia 30 czerwca 2016r., a dalej zmieniła ją uchwałą Nr II/4/2017 z dnia 23 lutego 2017r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Bierunia kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- otrzymał pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do właściwych instytucji i organów;
- w toku opiniowania wprowadzono stosowne zmiany do projektu planu, w tym:
 - wynikające z uwag Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który po (ponownym) wystąpieniu o zaopiniowanie skorygowanej wersji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wydał pozytywną opinię;
 - wynikające z uwag Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który po (ponownym) wystąpieniu o uzgodnienie skorygowanej wersji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wydał pozytywne uzgodnienie w formie „milczącej zgody”;
- uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia również od pozostałych instytucji i organów;
- uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- ogłosił o wyłożeniu od 11.06.2018 r. do 10.07.2018 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 24.07.2018 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;
- rozpatrzył 6 wniesionych uwag, w wyniku tej czynności uznał za zasadne ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu;
- ponownie ogłosił o wyłożeniu od 16.10.2018 r. do 14.11.2018 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 28.11.2018 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;
- rozpatrzył 10 wniesionych uwag, w wyniku tej czynności uznał za zasadne ponowne (trzecie) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu;

- ponownie ogłosił o wyłożeniu od 11.03.2019 r. do 08.04.2019 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 24.04.2018 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. Prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej nie zostały jeszcze zakończone.

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając również stosowanie indywidualnych ujęć wody. Ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, ale jednocześnie dopuszcza lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych. W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych w wypadku technicznych możliwości ustala nakaz podłączenia działek, na których sytuowane są budynki, do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania, natomiast w przypadku braku takiej możliwości - nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce jw. poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania. Dodatkowo wyznacza granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 50 m i 50 m ÷ 150 m, dla których wprowadza odpowiednie obostrzenia odnośnie zaopatrzenia w wodę. Ponadto uwzględnia obecność obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi.
- Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe, utrwalając także istniejącą produkcję. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie terenów: komunikacji pieszo-rowerowej, wydzielonego placu pieszego, jak również wprowadzenie – przeważnie sankcjonujących stan faktyczny – przeznaczeń: usług publicznych, usług oświaty, usług kultu religijnego, cmentarza, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym również na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, wprowadzając tereny: usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych), środowiskowe (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 poszerzała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Obszar opracowania jest obsługiwany przez przystanki autobusowe (należące do Miejskiego Zarządu Komunikacji w Tychach) zlokalizowane w granicach planu, w liniach rozgraniczających ulicy Licealnej i ul. Chemików, a w bezpośrednim sąsiedztwie planu, przy jego południowej granicy, zlokalizowany jest plac autobusowy, obsługujący kilka linii. Komunikacja autobusowa umożliwia swobodne poruszanie się nie tylko w granicach miasta Bierunia, ale również w obrębie gmin sąsiednich. Dworzec kolejowy PKP Nowy Bieruń położony jest około 6 km od granic planu, dostęp do niego zapewnia również komunikacja publiczna.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy wprowadza następujące przeznaczenia: teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren zieleni urządzonej lub komunikacji pieszo-rowerowej

oraz teren wydzielonego placu pieszego. Na terenach: zieleni parkowej, wód powierzchniowych śródlądowych, komunikacji kolejowej, placu pieszego w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania dopuszcza budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego. Ponadto wiele dróg w granicach opracowania posiada w swoich liniach rozgraniczających chodniki – jedno- lub obustronne. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów również na innych terenach. Plan ustala przebieg magistralnych ciągów pieszo-rowerowych.

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. Na przedmiotowym obszarze dotychczas obowiązuje sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tylko jeden z nich został uchwalony na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139). „Analiza zmian...” stwierdza częściową dezaktualizację wszystkich planów uchwalonych na podstawie ww. ustawy z uwagi na:

- obowiązującą nową ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- nowe i zaktualizowane inne akty prawne mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne;
- brak uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- potrzebę opracowania prognozy oddziaływania na środowisko mpzp;
- potrzebę opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych;
- uwzględnienia wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z wynikami analizy;
- uwzględnienie uchwalonej aktualizacji studium.

Plany miejscowe uchwalone według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., uznaje częściowo za nieaktualne ze względu na:

- uwzględnienie wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z wynikami analizy;
- uwzględnienie uchwalonej aktualizacji Studium, która zmieniła przeznaczenie poszczególnych terenów w obrębie jednostek miejskich;
- uwzględnienie wydanych decyzji.

Ponadto 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 w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli, co świadczy o potrzebie zmiany obowiązujących planów oraz objęcia nim pozostałego, niewielkiego obszaru.

Należy także zaznaczyć, że konieczność sporządzenia niniejszego planu miejscowego wynika przede wszystkim z utworzenia Zespołu parków kulturowych pod nazwami Park Kulturowy dla Obszaru Staromiejskiego i Park Kulturowy dla Obszaru Grobli uchwałą Nr III/6/2016 z dnia 31 marca 2016r., do czego obliguje art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z Dz. U. z 2018r. poz. 2067).

Można zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta Bierunia przystępując do zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały Nr XII/3/2018 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

Wpływ uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Źródłem przeważającej części dochodów do budżetu miasta są i będą wpływy z tytułu podatku od budynków i gruntów. Obszar planu jest już intensywnie zabudowany, a w miarę rozwoju nowej zabudowy wpływy te będą ulegać zwiększeniu. Ponadto przewiduje się dochody ze sprzedaży nieruchomości miasta oraz z renty planistycznej. Na terenie planu zakłada się budowę nowych odcinków dróg publicznych klasy dojazdowej oraz lokalnej o łącznej długości ok. 3 km, budowę ścieżek pieszo-

rowerowych o łącznej długości 750 m oraz budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej o długości 450 m. Konieczny będzie także wykup gruntów lub wypłata odszkodowania za grunty przeznaczone pod wyżej wymienione inwestycje komunikacyjne, ale także w związku z poszerzeniem w liniach rozgraniczających dróg istniejących. Na podstawie obliczeń określono dodatnią wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji), co oznacza, że uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń przyniesie miastu zyski finansowe.

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

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