

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

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

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

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, czy kolorystyki dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami obowiązującego Studium. Projekt miejscowego planu w kontekście terenów z możliwością realizacji zabudowy przewiduje przedmiotowy obszar przede wszystkim pod realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. Koncepcja częściowo sankcjonuje stan istniejący, jednak wydziela również dodatkowe tereny inwestycyjne, które poszerzają zasięg przestrzennej występującej zabudowy, zgodnie z polityką przestrzenną Studium. Dopelnieniem terenów zurbanizowanych oraz komunikacyjnych, są przestrzenie „zielone” oraz usługi sportu i rekreacji, bez możliwości realizacji budynków.

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

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

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

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary o szczególnych walorach architektonicznych i krajobrazach, w tym wpisane do rejestru zabytków, czy ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Do ochrony prawem miejscowym wyznaczono stanowisko archeologiczne (ślady osadnictwa, okres neolitu) – 101-48/12. Nie znajdują się tutaj również obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. 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.

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

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

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

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

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

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

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

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wyznaczając do ochrony prawem miejscowym stanowisko archeologiczne (ślady osadnictwa, okres neolitu) – 101-48/12. Na przedmiotowym obszarze nie występują natomiast inne obiekty i obszary zabytkowe ani dobra kultury współczesnej.
- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza

szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy Prawo ochrony środowiska, czy zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z aktami wykonawczymi do ustawy o udostępnianiu informacji, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego. Dla funkcji usługowej w ramach przeznaczeń ją dopuszczających zakazuje lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami. Wprowadzono także zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.).

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

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

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w ww. przepisach. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Dodatkowo nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb ww. osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni częściowo zurbanizowanej, posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej. Poszczególne funkcje terenów wyznaczono na zasadzie utrwalenia oraz umożliwienia kontynuacji istniejącego zainwestowania, posiadają one dostęp do infrastruktury technicznej, w tym dróg. Plan przewiduje budowę nowego odcinka drogi publicznej (teren 4.KDZ), co pozwoli na kompleksową obsługę terenów aktywności gospodarczej oraz usług sportu i rekreacji. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta.
- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób nie stojący w sprzeczności z obowiązującym Studium.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Potrzeby interesu publicznego – plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego i umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym również na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, wprowadzając tereny: usług sportu i rekreacji, leśne oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. Plan wyznacza przestrzenie publiczne w postaci dróg publicznych KDG, KDZ, KDL, KDD.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszcza lokalizowanie budowli infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.
- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan do obecnego etapu procedury planistycznej zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bieruniu), umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu, organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bieruniu). Uwagi do projekty planu i prognozy oddziaływania na środowisko mogą być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

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

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

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- przedłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko komisji urbanistyczno-architektonicznej celem zaopiniowania;
- uzyskał opinie od GKUA i wprowadził zmiany w projekcie planu miejscowego w niezbędnym zakresie;
- skierował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem do dalszego opiniowania i uzgadniania;
- wprowadził niezbędne zmiany w toku opiniowania i uzgadniania, w szczególności wprowadził zmiany w oparciu o stanowisko Nadleśnictwa Katowice w przeznaczeniach gruntów w odniesieniu do działki będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Katowice;
- wyłączył z opracowania grunty leśne Skarbu Państwa, dla których uzyskiwana jest zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 9 grudnia 2019 r. do 13 stycznia 2020 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 16 grudnia 2019 r.; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 stycznia 2020 r.

Prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego 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 indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych. W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub też zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu.

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

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

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

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy nie wprowadza szczegółowych ustaleń w tym zakresie, jednocześnie nie wyklucza możliwości wprowadzania takich rozwiązań zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr XII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r. Analizowany obszar niemal w całości pokrywa się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu, przyjętym Uchwałą Nr VI/1/2003 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 czerwca 2003 r., a także ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Turyńskiej w Bieruniu, przyjętą uchwałą Nr I/1/2010 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 stycznia 2010 r. W ww. analizie stwierdza się ogólnie, że mpzp uchwalone według ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., można uznać częściowo za nieaktualne ze względu na:

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

7) uwzględnienie uchwalonej aktualizacji studium.

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

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

W zakresie aktualności i zgodności miejscowych planów w kontekście obowiązującej na dzień sporządzenia analizy aktualizacji Studium 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. Uwzględniając powyższe stwierdza się, że Burmistrz Miasta Bierunia przystępując do zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały Nr XII/3/2018 z dnia 27 września 2018 r.

Wpływ uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Źródłem dochodów do budżetu miasta są i będą wpływy z tytułu podatku od budynków i gruntów. Obszar planu jest już częściowo zabudowany, a w miarę rozwoju nowej zabudowy wpływy te będą ulegać zwiększeniu. Ponadto prognozuje się dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych związanych z obrotem gruntami oraz renty planistycznej. Przewiduje się budowę lub przebudowę dróg publicznych: klasy zbiorczej i lokalnej wraz z jednoczesną budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o łącznej długości 2 850 m. 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.