

**Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XI/9/2022 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 października 2022 r. Głównym celem realizacji planu jest:

- dostosowanie jego ustaleń do bieżących potrzeb inwestycyjnych poprzez umożliwienie podmiotowi prowadzącemu działalność na przedmiotowym obszarze rozbudowę zakładu, w szczególności w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wskazanym zakresie;
- stworzenie kontekstu prawnego do realizacji instalacji do przetwarzania osadów ściekowych powstałych w procesie oczyszczania ścieków na terenie oczyszczalni ścieków;
- umożliwienie rozwoju urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- częściowa reorganizacja układu komunikacyjnego;
- usunięcie granicy obszaru chronionego filarem ochronnym.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), 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, kolorystyki dachów) w sposób harmonizujący z istniejącymi terenami zabudowanymi oraz terenami zlokalizowanymi w najbliższym sąsiedztwie, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami jednocześnie procedowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia (dalej: Studium). W zakresie przeznaczeń z możliwością realizacji zabudowy, plan miejscowy ustala na zasadzie utrwalenia stanu istniejącego oraz jego dalszej rozbudowy: teren usług, tereny usług lub produkcji oraz teren kanalizacji lub zakładu unieszkodliwiania odpadów lub punktu selektywnej zbiórki odpadów. Przeznacza przedmiotowy obszar również pod tereny o charakterze przyrodniczym: lasu, zieleni urządzonej, czy zieleni naturalnej, pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy oraz pod elementy układu komunikacyjnego – drogi publiczne i wewnętrzne.

Na części przedmiotowego obszaru (poza terenami położonymi na zachód od ul. Królikowskiego) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ul. Chemików, przyjęty uchwałą Nr IV/6/2014 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 marca 2014 r., który przewiduje analogiczne przeznaczenie jak procedowany plan, jednakże zawiera między innymi ograniczenia co do lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Uregulowana została również kwestia lokalizowania zakładów o zwiększonym (ZZR) i dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz możliwość rozbudowy istniejącego ZDR. W części wschodniej i południowo-wschodniej przedmiotowego obszaru powiększony został teren przewidziany pod usługi lub produkcję kosztem terenu zielonego. Umożliwiona została także realizacja wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW. Korekcie ulega również układ drogowy.

Na pozostałej części obowiązują zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia dla obszarów: (...) nr 4 – przy ul. Chemików w rejonie ZTS „Erg – Bieruń” (...), przyjęte uchwałą Nr X/10/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r. Procedowany plan miejscowy w szczególności przewiduje zwiększenie zasięgu terenu przewidzianego pod teren kanalizacji lub zakładu unieszkodliwiania odpadów lub punktu selektywnej zbiórki odpadów (z dopuszczeniem wytwarzania produktów lub półproduktów z wykorzystaniem osadów ściekowych), zwiększenie zasięgu terenów przewidzianych pod usługi lub produkcję, umożliwia realizację wolno stojących

urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej – 500 kW oraz wyznacza przebieg nowej drogi lokalnej w północnej części.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar planu stanowi typowy krajobraz przemysłowy, pozbawiony szczególnych walorów architektonicznych, czy krajobrazowych. Nie mniej jednak zostały one uwzględnione poprzez ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, a także innych jej cech, jak geometria, czy kolorystyka dachów, w nawiązaniu do oraz z uwzględnieniem zabudowy istniejącej. Z uwagi na przemysłowo-usługowy charakter obszaru dopuszczona została ze względów technologicznych maksymalna wysokość zabudowy – 35 m, z jednoczesnym ograniczeniem jej udziału w powierzchni zabudowy. Dodatkowo w planie objęto ochroną budynki, budowle, szpaler drzew czy obszar zabytkowy, wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Wśród ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- nakazuje utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- ustala zakaz lokalizowania działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, o których mowa poniżej, a także z niżej wymienionymi wyjątkami:
 - na terenach U-P dopuszcza lokalizowanie działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - na terenach 1U-P, 5U-P dopuszcza lokalizowanie działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służących do wytwarzania: podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej, podstawowych produktów lub półproduktów chemii nieorganicznej, nawozów mineralnych, środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych, materiałów wybuchowych, a także w zakresie instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych;
 - na terenie 5U-P dopuszcza się lokalizowanie działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 art. 47 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) w zakresie instalacji do przetwarzania odpadów w procesach R12 i R3, w ilości nie większej niż 40 000 Mg/rok;
- na terenie IK-IOU-IOP:
 - zakazuje unieszkodliwiania odpadów w zakresie termicznego unieszkodliwiania odpadów oraz składowania odpadów;
 - zakazuje działalności w zakresie wytwarzania produktów lub półproduktów z wykorzystaniem osadów ściekowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - dopuszcza lokalizowanie instalacji do przetwarzania osadów ściekowych powstałych w procesie oczyszczania ścieków;
- w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala:

- na terenach: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 1IK-IOU-IOP dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii aerothermalnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy;
- na terenie 1IK-IOU-IOP dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie biogazu o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW;
- nie wprowadza ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1361) oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których plan miejscowy umożliwia lokalizowanie budynków;
- zakazuje lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- zakazuje lokalizowania nowych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony, z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego – A na terenie 1U-P, w granicach którego dopuszcza się:
 - zachowanie takiego zakładu ze względu na produkcję materiałów wybuchowych, z dopuszczeniem prowadzenia w jego granicach robót budowlanych;
 - dopuszczenie o którym mowa w lit. a nie może powodować przekraczania wyznaczonych stref negatywnego oddziaływania fali nadciśnienia wybuchów oraz ich wartości, do jakich może dojść w granicach istniejącego zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) wg NITROERG S.A. w Bieruniu;
- uwzględnia granice stref negatywnego oddziaływania fali nadciśnienia wybuchów do jakich może dojść w granicach istniejącego zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) wg NITROERG S.A. w Bieruniu o wartościach: powyżej – 10 KPa, powyżej – 5 KPa do 10 KPa oraz powyżej – 3 KPa do 5 KPa.

Plan uwzględnia występowanie:

- złoża węgla kamiennego "Piast" (id. 299);
- obszaru górniczego "Bieruń II";
- terenu górniczego "Bieruń II";
- obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- strefy ochronnej wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- proponowanej strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia wody wód podziemnych – 9700261-ERG BIERUŃ-FOLIE ERG-1.

Na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Plan miejscowy utrzuca część użytków leśnych jako teren lasu, dla części przeznaczonych pod zainwestowanie zgoda na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne uzyskana została w trakcie procedury planistycznej zakończonej uchwałą Nr IV/6/2014 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 marca 2014 r., a dla części wymagane będzie uzyskanie stosownej zgody w ramach niniejszej procedury.

Część gruntów rolnych plan utrzuca jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy, a część przeznacza pod zainwestowanie. Grunty rolne z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta nie podlegają ochronie, wobec czego nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Na obszarze planu miejscowego nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów z możliwością lokalizowania budynków – na poziomie 20% dla terenów U oraz U-P, 10% dla terenu IK-IOU-IOP. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni w ramach powierzchni biologicznie czynnej oraz wyodrębnienie terenów R, L, ZP, ZN 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. Na terenie opracowania występują wpisane do gminnej ewidencji zabytków (zlokalizowane przy pl. Alfreda Nobla 1) :
 - budowle: wieża ciśnień oraz sakralna figura pomnikowa – Figura św. Floriana;
 - budynki: budynek magazynu technicznego oraz budynek straży pożarnej;
 - szpaler drzew (dębów szypułkowych - *Quercus robur*);
 - strefa – park miejski, pl. Alfreda Nobla 1.

Plan wprowadza ustalenia mające na celu ich ochronę adekwatne do charakteru i stanu zachowania zabytku. Na obszarze planu miejscowego nie występują 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, które zostały wymienione w części dotyczącej wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ponadto:
 - wyznacza pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV po 7 m w każdą stronę od skrajnych przewodów linii, w odniesieniu do których ustala nakaz ich uwzględnienia podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
 - nakazuje uwzględnienie wymogów wynikających z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017r. poz. 2624);
 - na terenie U zakazuje lokalizowania niektórych rodzajów usług mających charakter uciążliwy, działalności w zakresie kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych oraz stacji paliw;
 - na terenach U-P zakazuje:
 - lokalizowania produkcji w zakresie elektrowni wiatrowych oraz przemysłu portowego;
 - usług w zakresie handlu wielkopowierzchniowego oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - działalności w zakresie kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych.

W zakresie 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, natomiast na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania – w ilości analogicznej jak powyżej. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni zurbanizowanej. Tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania posiadają dostęp do dróg publicznych oraz znajdują się w zasięgu infrastruktury technicznej. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni jako kontynuację zapoczątkowanego już budownictwa.
- 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.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez utrwalenie i możliwość rozbudowy terenów infrastruktury technicznej (IK-IOU-IOP) oraz układu komunikacyjnego (drogę publiczną KDL wskazuje w uchwale jako przestrzeń publiczną), a także zabezpieczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.
- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Zabezpiecza ponadto teren przeznaczony pod kanalizację, zakład unieszkodliwiania odpadów lub punkt selektywnej zbiórki odpadów, umożliwiając w jego granicach wytwarzanie produktów lub półproduktów z wykorzystaniem osadów ściekowych.
- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Organ sporządzający niniejszy plan miejscowy 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 miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępnione zostały m.in. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bieruniu. Wnioski oraz uwagi do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane między innymi za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.
- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Uchwałę Nr XI/9/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych położonych w rejonie ulicy Chemików w Bieruniu, Rada Miejska w Bieruniu podjęła dnia 27 października 2022 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;
 - 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;
 - 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 uzasadnieniem;
 - przedłożył projekt planu miejscowego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (GKUA) celem zaopiniowania;
 - uzyskał opinię od GKUA;
 - skierował projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;
 - uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko od właściwych organów i instytucji, przy czym nie uwzględnił negatywnej opinii Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach – projekt planu będzie przekazany ponownie do zaopiniowania po ewentualnych zmianach wprowadzonych w wyniku złożonych uwag podczas wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu;
 - wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody. Zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego wprost do gruntu. Ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszczając jednocześnie stosowanie rozwiązań indywidualnych w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków, czy zbiorników bezodpływowych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania oraz 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. Ponadto planu miejscowy uwzględnia proponowaną strefę ochrony bezpośredniej od ujęcia wody wód podziemnych – 9700261-ERG BIERUŃ-FOLIE ERG-1.

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 umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele związane z aktywnością gospodarczą. Uregulowana została kwestia lokalizowania zakładów o zwiększonym (ZZR) i dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz możliwość rozbudowy istniejącego ZDR oraz kwestia lokalizowania działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jako wyważenie potrzeb inwestycyjnych oraz interesu mieszkańców, w tym ich bezpieczeństwa oraz jakości życia. Jednocześnie analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, terenu kanalizacji lub zakładu unieszkodliwiania odpadów lub punktu selektywnej zbiórki odpadów, a także zabezpieczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami do planu), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Tereny objęte planem znajdują się w przestrzeni o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Na obszarze planu znajduje się przystanek autobusowy przy pl. Alfreda Nobla (na wysokości terenu 1ZP), a usługi z zakresu komunikacji autobusowej realizuje Zarząd Transportu Metropolitalnego. Dworzec kolejowy PKP Nowy Bieruń położony jest około 9 km od granic planu miejscowego, dostęp do niego również zapewnia komunikacja publiczna.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan uwzględnia przebieg ścieżki rowerowej i nie wprowadza żadnych innych szczególnych ustaleń, ale jednocześnie nie wyklucza możliwości wprowadzania takich rozwiązań, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i w 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 IV/4/2024 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 marca 2024 r.

Opracowanie to wskazuje przedmiotowy obszar jako będący w trakcie opracowania planu miejscowego i jednocześnie proponuje dokończenie aktualnie wszczętych postępowań projektowych odnośnie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa

wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta Bierunia, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada ułatwienia w postaci ustawień z zakresu opcji wyświetlania tekstu (wielkość czcionki, kontrast, odstępy między wierszami i akapitami itd.) oraz możliwości skorzystania z usługi tłumacza migowego. Na stronie internetowej można używać standardowych skrótów klawiaturowych przeglądarki. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających miejscowy plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Wśród dochodów miasta związanych z podatkami, wymienić należy podatki rolne i leśny (niewielki dochód) oraz od nieruchomości – budynków i gruntów, które obowiązują już obecnie, jednak na skutek dalszego zabudowania gruntów ich łączna wartość wzrośnie. Jeśli część nieruchomości w granicach obszaru planu zostanie sprzedana, do dochodów miasta zaliczyć należy związany z tym podatek od czynności cywilno-prawnych. Ponadto część gruntów stanowi obecnie własność miasta, zatem dochód z ewentualnej ich sprzedaży również zasili jego budżet. Dla części nieruchomości na skutek uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości, co może stanowić podstawę do naliczenia renty planistycznej. Plan przewiduje nowe drogi publiczne, które będą realizowane przez miasto, co może wiązać się z równoległą rozbudową infrastruktury wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

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, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

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