

**Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Świerczyńskiej, linii kolejowej, toru prób i rzeki Mlecznej**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Świerczyńskiej, linii kolejowej, toru prób i rzeki Mlecznej przystąpiono na podstawie uchwały Nr VIII/9/2021 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 sierpnia 2021 r. Głównym celem realizacji planu jest:

- dostosowanie jego ustaleń do obecnych przepisów prawa, w tym wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – obszar opracowania w przeważającej części objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- dostosowanie jego ustaleń do bieżących potrzeb inwestycyjnych oraz polityki miasta w zakresie aktywizowania terenów aktywności gospodarczej,
- objęcie nim terenów nieposiadających obowiązującego mpzp i tym samym wyeliminowanie możliwości realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy,
- częściowa reorganizacja układu komunikacyjnego,
- spełnienie oczekiwań społecznych, wyrażonych w postaci wniosków od osób.

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) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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 z istniejącymi terenami zabudowanymi oraz terenami zlokalizowanymi w najbliższym sąsiedztwie, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętego uchwałą Nr XIV/19/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 listopada 2023 r., (dalej: Studium). W zakresie przeznaczeń z możliwością realizacji zabudowy, plan miejscowy ustala na zasadzie utrwalenia stanu istniejącego oraz jego dalszej rozbudowy: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w tym z równorzędną zabudową usługową), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym z równorzędną zabudową usługową), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo jednorodzinnej (na zasadzie realizacji tylko jednej z tych funkcji), tereny usługowe, teren zabudowy usług kultu religijnego (istniejąca zabytkowa kapliczka), tereny produkcyjne, składowe i magazynowe lub zabudowy usługowej, tereny parkingów lub garaży (w tym z równorzędną zabudową usługową albo zielenią urządzonej), teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Projekt planu miejscowego przeznacza przedmiotowy obszar również pod tereny o charakterze przyrodniczym: zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej, rolnicze, lasu, a także infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej z możliwością realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej od powyżej - 500 kW do 2000 kW i elementy układu komunikacyjnego (drogi publiczne, wewnętrzne, tereny komunikacji pieszo-rowerowej oraz teren komunikacji kolejowej).

Na przedmiotowym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr VI/3/99 z dnia 27.05.1999 r. – zmiany mpzp miasta Bierunia,
- Uchwała Nr XI/10/2003 z dnia 27.11.2003 r. – mpzp terenów położonych w rejonie ul. Świerczyńskiej i Domy Polne (obejmuje bardzo niewielką część obszaru opracowania),

- Uchwała Nr XI/11/2003 z dnia 27.11.2003 r. – mpzp terenu położonego w rejonie ul. Marcina i Łysinowej w Bieruniu Starym,
- Uchwała Nr VI/2/2005 z dnia 31.05.2005 r. – mpzp terenów położonych w rejonie ul. Łysinowej i Polnej w Bieruniu (obejmuje bardzo niewielką część obszaru opracowania),
- Uchwała Nr II/6/2009 z dnia 26.02.2009 r. – mpzp terenu położonego pomiędzy ulicami Marcina, Łysinową, linią kolejową relacji Tychy-Lędziny, rzeką Mleczną i ul. Oświęcimską (obejmuje bardzo niewielką część obszaru opracowania),
- Uchwała Nr VI/2/2011 z dnia 28.04.2011 r. – mpzp terenu położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Homera i Mlecznej w Bieruniu,
- Uchwała Nr XIII/7/2019 z dnia 28.11.2019 r. – mpzp obszaru położonego w rejonie ulicy Marcina w Bieruniu.

Pod względem przeznaczeń terenów projekt planu miejscowego proponuje zbliżone funkcje w stosunku do aktów obowiązujących, częściowo zmieniając zasięgi poszczególnych terenów oraz uwzględniając w sposób bardziej precyzyjny istniejące zagospodarowanie (w tym teren zabudowy zagrodowej, czy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Wśród bardziej istotnych zmian należy wskazać zmniejszenie terenu zieleni w zachodnim sąsiedztwie rzeki Mlecznej na rzecz poszerzenia w tym kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dokonane korekty w układzie komunikacyjnych dróg dojazdowych i wewnętrznych. Pozostałe zmiany dotyczyły przede wszystkim parametrów i wskaźników zabudowy.

Na części obszaru opracowania 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.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru planu zostały 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. Dodatkowo w planie uwzględniono zabytkowe obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęto ochroną obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Najcenniejsze elementy krajobrazu naturalnego w postaci dolin rzecznych, lasów oraz skwerów zieleni urządzonej zostały utrwalone.

Na obszarze planu miejscowego 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.

Plan uwzględnia występowanie:

- korytarza spójności obszarów chronionych „Mleczna” (M21),
- terenów górniczych „Bieruń II”, „Lędziny I”, obszaru górniczego „Bieruń II” oraz udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Piaś” (id. 299) i „Studzienice” (id. 7389),
- obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
- strefy ochrony wału przeciwpowodziowego,
- projektowanej strefy ochronnej, obejmującej teren ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych na terenie zakładu „DANONE” Sp. z o.o. oraz na terenie zakładu „Fiat Auto Poland” S.A.

Większość użytków leśnych pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu nadając im leśne przeznaczenie. Niewielką część z nich plan przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogi – dojazdową i wewnętrzną. Lasy te stanowią własność prywatną, zatem wymagały zgody na zmianę przeznaczenia

na cele nieleśne wydanej przez marszałka województwa, po uprzednim uzyskaniu opinii izby rolniczej. Grunty rolne w granicach administracyjnych miasta nie zaliczane są do gruntów chronionych, wobec czego nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary te występują jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie jego granic), ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacje w tym zakresie zostały zawarte w jego części tekstowej. Nie występują także formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W zakresie odnawialnych źródeł energii na terenach P-U plan miejscowy dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii aerotermalnej o mocy zainstalowanej nie większej niż – 500 kW, na terenach: B17.U, P-U, RM, IK-ES realizację wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż – 500 kW, a na terenie IK-ES dopuszczenie realizacji wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż – 500 kW i nie większej niż – 2000 kW. Wskazuje na brak 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 zainstalowanej na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów z możliwością lokalizowania budynków – na poziomie 5-40%, a dla terenów z zakazem lokalizowania budynków – 80-90%. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni w ramach powierzchni biologicznie czynnej oraz wyodrębnienie terenów ZP, ZNU, ZL oraz R 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 dwa kamienne krzyże przydrożne wpisane do rejestru zabytków. Plan uwzględnia je (wymienia w części tekstowej i wskazuje na rysunku) oraz nakazuje uwzględnienie w ich obrębie wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dwa zabytkowe budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wskazuje do ochrony prawem miejscowym poprzez wprowadzenie dla nich odpowiednich ustaleń.

Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny również na zabytki oraz dobra kultury współczesnej, znajdujące się poza obszarem planu.

- 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.:
  - 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
  - 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – 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, w tym infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiolączności oraz dróg niebędących celem publicznym, zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;
  - 3) w zakresie ochrony akustycznej uwzględnia maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: na terenach MW, MW-MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- i zamieszkania zbiorowego, na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach MW-U, MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, na terenie RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego – A na terenie B24.P-U, w granicach którego dopuszcza się zachowanie takiego zakładu ze względu na magazynowanie łatwopalnych substancji niebezpiecznych, z dopuszczeniem prowadzenia w jego granicach robót budowlanych, w wyniku których powierzchnie magazynowe przewidziane do magazynowania łatwopalnych substancji niebezpiecznych nie będą wykraczały poza granice wydzielenia wewnętrznego – A;
  - 5) zakaz lokalizowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR);
  - 6) uwzględnienie występowania obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) oraz strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych;
  - 7) wyznaczenie pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, w zasięgu których ustalono: nakaz ich uwzględnienia podczas zabudowy i zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej (...);
  - 8) dla poszczególnych terenów dopuszczających usługi – zakaz lokalizowania wyszczególnionych rodzajów usług o uciążliwym charakterze;
  - 9) na terenie RM zakaz lokalizowania działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt o obsadzie przekraczającej – 50 DJP;
  - 10) wyznacza strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej na terenie B25.U, w granicach której w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje wykonanie nasadzeń w formie zwartej zieleni;
  - 11) na terenie B25.P-U w granicach wydzielenia wewnętrznego – B oraz strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej tj. w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych zakazuje realizacji strefy załadunku i rozładunku;
  - 12) zachowanie wału ziemnego w granicach strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej na terenie B25.P-U, z dopuszczeniem zwiększenia jego wysokości oraz z dopuszczeniem zmniejszenia jego wysokości o maksymalnie – 0,5 m;
  - 13) wprowadzenie ograniczeń co do możliwości powiązania działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym na terenie B25.P-U;
  - 14) nakaz realizacji budowli w formie nieprzeziernych, pozbawionych ażurowości, zwartych przegród ochronnych o wysokości minimum – 7 m przewidzianych do roślinności pnącej: na terenach B18.P-U, B25.P-U od strony terenów B19.ZNU, B22.R, B26.KDW na terenie B25.P-U w granicach wydzielenia wewnętrznego – D od strony terenów: B3.P-U, B6.RM, B24.P-U z dopuszczeniem realizacji przejazdów bramnych oraz na terenie B25.P-U w granicach wydzielenia wewnętrznego – E od strony terenów: 2.KDZ, B18.P-U;
  - 15) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej – 500 kW jest tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu A3.IK-ES.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania 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 w dużej mierze zurbanizowanej. Tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania posiadają dostęp do dróg publicznych oraz w większości 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 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 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 terenów infrastruktury technicznej, utrwalenie oraz rozbudowę układu komunikacyjnego (drogi publiczne KDZ, KDL i KDD wskazuje w uchwale jako przestrzenie publiczne), a także zabezpieczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. Ponadto plan dopuszcza możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach, dla których dopuszcza szeroko rozumiane usługi, także w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
- 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 tereny przeznaczone pod infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną. 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 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 poprzez trzykrotne wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu jego projektu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenie prasowe oraz na stronie internetowej m.in. BIP Urzędu Miejskiego w Bieruniu. Wnioski i uwagi można było składać m.in. w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.
- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Uchwałę Nr VIII/9/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej, Świerczyńskiej, linii kolejowej, toru prób i rzeki Mlecznej, Rada Miejska w Bieruniu podjęła dnia 26 sierpnia 2021 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 prognozą oddziaływania na środowisko;
  - przedłożył projekt planu miejscowego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (GKUA) celem zaopiniowania;

- uwzględnił w niezbędnym zakresie uwagi zawarte w wydanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną opinii projektu planu i skierował go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;
- uzyskał opinie i uzgodnienia od właściwych instytucji i organów i wprowadził zmiany z nich wynikające;
- wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował i przeprowadził dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;
- rozpatrzył złożone uwagi i wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z ich częściowego uwzględnienia;
- wystąpił w niezbędnym zakresie o ponowne zaopiniowanie projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko;
- wyłożył ponownie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował i przeprowadził dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;
- rozpatrzył złożone uwagi i wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z ich częściowego uwzględnienia, co nie wymagało ponowienia procedury planistycznej w zakresie opiniowania i uzgadniania (uzasadnienie poniżej)\*
- wyłożył po raz trzeci projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował i przeprowadził dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag.

Prace planistyczne w toku...

*\*Wprowadzenie równoważnego przeznaczenia terenu infrastruktury kanalizacyjnej poprzez umożliwienie instalacji wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej do 2000 kW nie wprowadza nowego ani większego oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, niż przewidziane w dotychczasowych ustaleniach planu. Ponadto projekt planu wprowadza strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko tych urządzeń tożsamą z liniami rozgraniczającymi tego terenu.*

*Aktualne przepisy prawne dopuszczają możliwość instalacji urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolno stojące o dowolnej mocy na terenach, gdzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwala na lokalizację budynków, co obejmuje wszystkie tereny z wyłączeniem terenów przyrodniczych, rolniczych oraz komunikacyjnych. Ponadto w projekcie planu dla dotychczasowego terenu IK przewidziano już możliwość realizacji wolno stojących urządzeń do produkcji energii słonecznej o mocy nieprzekraczającej 500 kW. Powierzchnia terenu oznaczonego jako IK-ES wynosi 1,729 ha, co przy założeniu, że 1 ha powierzchni może pomieścić instalacje fotowoltaiczne o mocy ok. 0,5 MW, umożliwia to montaż urządzeń o łącznej mocy ok. 0,8 MW. Taka moc instalacji mogła być realizowana również przy dotychczasowych ustaleniach, gdzie przewidywano możliwość instalacji urządzeń o mocy 500 kW jako wolno stojących oraz dodatkowych urządzeń na dachach budynków.*

*Warto również podkreślić kontekst przestrzenny planowanej inwestycji, tj. sąsiedztwo terenów aktywności gospodarczej, również po stronie miasta Tychy. Na projektowanych w planie miejscowym terenach P-U dopuszczone zostały wolno stojące urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW. Biorąc pod uwagę fakt, że na tych terenach może powstać kilka takich niezależnych inwestycji, także na dachach budynków o dowolnej mocy, rozszerzenie przeznaczenia terenu IK-ES o wolno stojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy do 2000 kW nie będzie generować dodatkowych negatywnych skutków dla środowiska.*

*W celu zachowania równowagi urbanistycznej oraz ograniczenia potencjalnych oddziaływań na otoczenie, od strony wschodniej przewidziano teren zieleni nieurządzonej, stanowiący barierę ekologiczną i estetyczną. Uwzględniając powyższe okoliczności, zmiany wprowadzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odpowiedzi na zgłoszone uwagi nie wymagają powtórzenia procedury planistycznej w zakresie opiniowania i uzgadniania, w tym w szczególności z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz organami inspekcji sanitarnej.*

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. Uwzględnia występowanie wodociągu magistralnego DN 1500 mm oraz wyznacza od jego osi pas technologiczny, który należy uwzględnić podczas zabudowy i zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej. Dodatkowo plan uwzględnia proponowane strefy ochrony pośredniej od ujęć wód podziemnych na terenie zakładu „DANONE” Sp. z o.o. oraz na terenie zakładu „Fiat Auto Poland” S. A.

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 mieszkaniowe (jedno- i wielorodzinne) i usługowe, pozwalając także na realizację inwestycji produkcyjno-usługowych oraz parkingów. Jednocześnie analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego oraz usankcjonowanie terenów infrastruktury technicznej, usług kultu religijnego, a także zabezpieczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. Ponadto plan daje możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod szeroko rozumiane usługi.

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 pośród 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 znajdują się cztery przystanki autobusowe, 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 wprowadza tereny komunikacji pieszo-rowerowej i nie wprowadza żadnych innych szczególnych ustaleń, ale 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 IV/4/2024 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 marca 2024 r. Plan ten został wskazany w tym dokumencie jako będący w trakcie opracowania. Zaznaczono również, że wyeliminuje on część planów miejscowych uchwalonych na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r., gdyż nie spełniają one aktualnych wymogów prawa, ze względu na inne uwarunkowania prawne przeznaczania terenów pod określone warunki i cele. W analizie rekomenduje się między innymi 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 gminy 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. Równolegle przewiduje się rozbudowę infrastruktury wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, 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.