

## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Korfantego opracowywanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu Nr XV/3/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Korfantego.

Obszar objęty miejscowym planem położony jest w województwie śląskim, w południowo - wschodniej części gminy Bieruń, w rejonie ulicy Korfantego. Obejmuje obszar o powierzchni około 0,25 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od południowego – wschodu – granica przebiega wzdłuż sąsiadującej działki terenami zieleni nieurządzonej,
- 2) od południowego – zachodu – granica przebiega wzdłuż terenów zielonych doliny potoku Bijasowickiego,
- 3) od północnego – wschodu – granica przebiega po zewnętrznej stronie ul. W. Korfantego,
- 4) od północnego – zachodu – granica przebiega wzdłuż działki sąsiadującej, na której znajdują się zabudowania.

W obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Realizowany przedmiotowy plan ma na celu rozszerzenie możliwości zagospodarowania obszaru objętego planem o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

#### **1. Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:**

##### **1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Kompozycja układu funkcjonalno-przestrzennego opiera się na założeniu zachowania ciągłości planistycznej w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z rozszerzeniem możliwości zagospodarowania w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Walory architektoniczne obiektów realizowanych w granicach planu są regulowane w planie poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, odnoszące się do: geometrii dachów, gabarytów budynków i ich maksymalnej wysokości, intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy.

##### **2) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących określenie:

- ochronę przed hałasem,
- ochronę powietrza atmosferycznego,
- ochronę wód podziemnych oraz ochronę przyrody i krajobrazu.

W obszarze objętym planem nie występują budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej.

Nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi; w obszarze planu nie występują złoża węgla kamiennego ani nie występują tereny i obszary górnicze,

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały ustalone w Rozdziale 4 planu.

Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), w uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rudzie Śląskiej oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach uzgodniono odstępianie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

##### **3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W obszarze nie występują obiekty zabytkowe wymagające ochrony.

##### **4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.**

Plan nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1047, z późn. zm.), ustalono w § 8 ust. 3 planu, poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

#### **5) walorów ekonomicznych przestrzeni.**

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Ustalenia pozwolą na rozszerzenie możliwości zagospodarowania terenów objętych planem.

#### **6) prawa własności.**

Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności.

#### **7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.**

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojskowego Centrum Rekrutacji, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

#### **8) potrzeb interesu publicznego.**

Plan zachowuje istniejącą strukturę przestrzenną otoczenia.

#### **9) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Plan nie wprowadza ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków i uwag do planu.

Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), w uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rudzie Śląskiej oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”;

#### **11) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.**

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociagowych. Ponadto wprowadzone zostały ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

### **2. Projekt planu realizuje wymogi art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:**

Uregulowanie zasad zagospodarowania przestrzeni według obowiązującego stanu prawnego. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie: zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego planem.

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

### **3. Realizację wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią) w projekcie planu uwzględniono w następujący sposób:**

#### **1) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.**

Uwzględniono poprzez: dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego planu korzystnym wskaźnikiem intensywności zabudowy.

#### **2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu**

Obszar planu znajduje się w drugiej linii zabudowy - natomiast przy drodze gminnej. W niewielkiej odległości znajdują się przystanki komunikacji publicznej.

**3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.**

Plan miejscowy nie ingeruje w układ komunikacyjny i nie wyznacza nowych terenów komunikacji.

**4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.**

W granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez kontynuację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno-przestrzenną.

**II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy** (o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą nr IV/4/2024 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia wskazały na konieczność opracowania planu ogólnego.

Biorąc pod uwagę aktualny stan prawny tj. styczeń 2024 r., w tym w szczególności przyjęcie aktu wykonawczego, jakim jest rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, przy aktualnym poziomie pokrycia obszaru miasta Bierunia obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, to proponuje się dokończenie aktualnie wszczętych postępowań projektowych odnośnie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przystąpienie do opracowania planu ogólnego. Jednocześnie, dopuszcza się realizację planów w zależności od potrzeb przed uchwaleniem planu ogólnego.

**III. Wpływ na finanse publiczne.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. wprowadzonymi ustawą 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), zgodnie z przeprowadzoną reformą, dla opracowań wszczętych po 24 września 2023 r. tj. od dnia wejścia w życie zmian dla nowych opracowań nie sporządza się prognoz finansowych. Jednakże zgodnie z w/w zmianą ustawy w uzasadnieniu do uchwały w uzasadnieniu do uchwały należy określić wpływ na finanse publiczne i budżet gminy.

Niezależnie od powyższego rozpatrując cały obszar planu w kontekście planu obowiązującego na tym terenie, w zakresie skutków finansowych uchwalenia nowego planu stwierdzono, że uchwalenie planu w zakresie:

Dochodów z tytułu:

- 1) podatków od nieruchomości, nowy plan pozostawia przeznaczenie jak w planie obowiązującym – podatek może ulec zmianie
- 2) ze sprzedaży nieruchomości gminnych – brak wpływu,
- 3) w zakresie opłaty planistycznej, analogicznie jak w przypadku przyjętych uprzednio założeń należy stwierdzić, że nie wystąpią przesłanki do naliczenia renty planistycznej w ciągu 5 lat od uchwalenia planu,

W zakresie wydatków stwierdzono, że:

- 1) wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (w tym inwestycji z zakresu komunikacji) - gmina nie poniesie wydatków z tego tytułu, gdyż nie jest to przedmiotem planu,
- 2) wykupy nieruchomości związane z realizacją inwestycji, które należą do zadań własnych gminy - gmina nie poniesie wydatków z tego tytułu, gdyż nie jest to przedmiotem planu,
- 3) odszkodowania wynikające z potencjalnych roszczeń na podstawie art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie występują.

**IV. Procedura formalno-prawna** sporządzenia planu jest przeprowadzana zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast na podstawie ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

**V. Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia”, przyjętego Uchwałą Nr XIV/19/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 listopada 2023 r.,**