

## Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzono zgodnie z wymogami z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747).

Podstawę do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte stanowiła Uchwała Nr IX/5/2011 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte. Plan obejmuje obszar ograniczony od zachodu linią kolejową, od wschodu ul. Bohaterów Westerplatte i od północy Potokiem Goławieckim. Przez środek obszaru objętego granicami planu, w układzie wschód-zachód, przebiega ulica Wawelska.

Zasadność opracowania planu wynikała z potrzeby wprowadzenia zmian w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w celu umożliwienia realizacji inwestycji, zgodnie ze zgłoszonymi wnioskami inwestorów o zmianę planu obowiązującego oraz przy uwzględnieniu polityki przestrzennej miasta ustalonej w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej Uchwałą Nr VI/6/2020 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 maja 2020 r. We wnioskach wystąpiono o likwidację wyznaczonej w planie obowiązującym drogi wewnętrznej (KDW4) na działkach, mających obsługę z drogi dojazdowej (KDD2). Wyznaczona droga wewnętrzna ograniczyła powierzchnię przedmiotowych działek i możliwość ich przeznaczenia w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dodatkowo status drogi wewnętrznej narzuca obowiązek realizacji tej drogi na właścicieli działek budowlanych zlokalizowanych wzdłuż tej drogi, zapewniającej im jedyną obsługę komunikacyjną. Działki wnioskujących natomiast zlokalizowane są wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD2 i nie wymagają innej drogi do zapewnienia koniecznej obsługi komunikacyjnej.

W trakcie sporządzania projektu planu wzięto pod uwagę aspekty z zakresu planowania przestrzennego zawarte w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonano szereg wspomagających analiz dla terenów objętych opracowaniem planu oraz dla terenów sąsiednich. Przyjęte rozwiązania projektowe są wynikiem złożenia ze sobą efektów przeprowadzonych analiz urbanistycznych, wariantów projektowych oraz wytycznych i uwag wynikających z przeprowadzonej procedury formalno-prawnej, w tym otrzymanych opinii i uzgodnień. Przyjęte rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

Projekt planu sporządzono w ramach procedury formalno – prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres opracowania planu jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu zgodnie z wymaganiami prawnymi podlegał przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §3 ust. 1 określającym Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz w Rozdziale 2 Ustalenia szczegółowe określającym przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie towarzyszące, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz układu urbanistycznego zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury. Jednocześnie na rysunku planu wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §3 ust. 3 określającym Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w §3 ust. 2 określającym Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w Rozdziale 2 Ustalenia szczegółowe określającym przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie towarzyszące, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu urbanistycznego. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – krajobrazowych planowanej zabudowy w planie wprowadzono ustalenia w zakresie ograniczeń dla lokalizacji reklam oraz sposobu ukształtowania dachów;

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §3 ust. 2 określającym Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Projektu planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne. Na obszarach objętych planem nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody;

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §3 ust. 3 określającym Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Na rysunku planu wyznaczono strefę B ochrony konserwatorskiej oraz zawarto odpowiednie ustalenia w tekście planu. W trybie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nastąpiło uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §3 ust. 2 określającym Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, gdzie wprowadzono regulacje obejmujące m. in. lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ochronę powietrza, wód, ziemi oraz ochronę przed hałasem. Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów miejsc do parkowania, z których będą korzystały osoby niepełnosprawne - w §3 ust. 8 pkt 4 określono wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów, z których będą korzystały osoby niepełnosprawne;

6) Walory ekonomiczne przestrzeni: Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne wykorzystanie przestrzeni - w Rozdziale 2 Ustalenia szczegółowe, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego planu nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań w skutek wyłączenia nieruchomości przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy. Ustalone zasady zagospodarowania poszczególnych terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy mogą wpływać na wzrost wartości gruntów, co może przyczynić się do zwiększenia wpływów do budżetu gminy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz ewentualnych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości czy opłat o charakterze cywilno - prawnym.

7) Prawo własności: Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości objętych planem, jak nieruchomości sąsiednich, zlokalizowanych poza granicami obszarów objętych planem. Ustalając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane postulaty w postaci wniosków i uwag oraz opinii i uzgodnień. Mając na uwadze interes publiczny

w projekcie planu ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: 14.E, 16.KDL, 17.KDD, 18.KPJ, 19.KPJ. Ustalenia planu określając przeznaczenie i warunki zabudowy wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności;

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: W granicach obszarów objętych planem nie występują elementy obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie ze złożonymi wnioskami organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego w tym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego: Plan dotyczy terenów położonych w większości w zwartym układzie urbanistycznym, w ramach którego istnieje stosowna infrastruktura techniczna w postaci dróg publicznych, sieci uzbrojenia terenu oraz infrastruktura społeczna obejmująca usługi oświaty, edukacji, ochrony zdrowia oraz tereny sportu, rekreacji i wypoczynku;

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Obszary objęte planem położone są przy istniejących liniach sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i stanowią elementy ukształtowanych już układów urbanistycznych, mających obsługę z sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny nie wymagają szczególnych inwestycji w zakresie doprowadzenia infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione zostało poprzez zapisy planu miejscowego w §3 ust. 8 określającym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W obszarze planu przestrzenie komunikacji kołowej stanowią tereny oznaczone symbolami: 15.KDG, 16.KDL, 17.KDD, 18-19.KPJ, 20-23.KDW. W obszarach objętych planem, w granicach wszystkich terenów, dopuszcza się realizację: dojazdów, miejsc postojowych, i garaży, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury. W obszarze planu tereny komunikacji kolejowej stanowią tereny oznaczone symbolami: 24.KK i 25.KK. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustalenia zostały zawarte w §3 ust. 8 pkt 12;

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Warunek został zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie wymogów art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenia w prasie i BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: Warunek został zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie wymogów art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenia w prasie i BIP o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag oraz udziału w dyskusjach publicznych. W okresie wskazanym w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wpłynął jeden wniosek. W okresach wskazanych w obwieszczeniach o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wpłynęły trzy uwagi.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §3 ust. 1. pkt 6 Obszary

objęte przedmiotowym planem położone są w zwartym układzie urbanistycznym, w którym nie identyfikuje się problemów z zaopatrzeniem w wodę;

- 14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: Przystąpienie do opracowania planu wynikało ze zgłoszonych wniosków właścicieli nieruchomości. Do projektu planu w procedurze składania wniosków wpłynęły dwa wnioski indywidualne. Złożone wnioski przez organy opiniujące i uzgadniające do projektu planu zostały uwzględnione w ustaleniach przedmiotowego planu. W okresie wskazanym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły trzy uwagi. Przeznaczenie przedmiotowych terenów nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne. Ustalając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego mając na uwadze walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby efektywnego nią gospodarowania. Wykonano szereg wspomagających analiz dla terenów objętych opracowaniem planu oraz dla terenów sąsiednich, m.in.: inwentaryzację urbanistyczną oraz analizy: struktury własności, istniejącego zainwestowania, istniejących i planowanych powiązań komunikacyjnych oraz możliwości zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla projektowanych terenów, istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej, struktury terenów przyrodniczych oraz elementów zieleni. Analizowano uciążliwości, które mogą oddziaływać na otoczenie w związku z projektowanymi przeznaczeniami terenów. Zamierzeniem projektowym było wyważenie aspektów ekonomicznych, przyrodniczych i społecznych. Uwzględniono wymagania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zabezpieczenia potrzeb społecznych, przy jednoczesnym dążeniu do realizacji kierunków polityki rozwoju gminy w zakresie otwierania możliwości inwestycyjnych oraz wspierania przedsiębiorczości, a także aktywizacji procesów ekonomicznych i gospodarczych. W trakcie konstruowania ustaleń planu wzięto pod uwagę istniejące walory przyrodnicze i kulturowe występujące w granicach obszarów objętych planem oraz w ich otoczeniu, co zostało potwierdzone w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko. Ustalenia planu pozwolą na wykonanie zamierzeń inwestycyjnych planowanych przez właścicieli działek i inwestorów, a także przyczynią się do aktywizacji procesów rozwoju tej części obszaru miasta, przy zachowaniu wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania projektowe są wynikiem złożenia ze sobą efektów przeprowadzonych analiz urbanistycznych, wariantów projektowych oraz wytycznych i uwag wynikających z przeprowadzonej procedury formalno-prawnej, w tym otrzymanych opinii i uzgodnień. Przeprowadzone analizy przyczyniły się m.in. do wprowadzenia zapisów mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do istniejącego publicznego układu komunikacyjnego miasta;
  - b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: Tereny objęte przedmiotowym planem posiadają dostęp do przystanków publicznego transportu zbiorowego, przylegają lub są zlokalizowane w niedalekim sąsiedztwie

od ulic obsługiwanych komunikacją publiczną, której organizatorem jest gmina Bieruń. Są to linie autobusowe nr B i C;

- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: W obszarze objętym planem, na rysunku planu wyznaczono przebieg ciągu pieszo-rowerowego w rejonie Potoku Goławieckiego. Zapisy planu nie ograniczają funkcjonowania istniejących ciągów pieszych i rowerowych, a jednocześnie dopuszczają możliwość wprowadzenia powierzchni pieszych i rowerowych na obszarach objętych planem;
- d) 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. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: Tereny nowej zabudowy wyznaczone są w obszarach zlokalizowanych w ukształtowanych, zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych, w granicach jednostek osadniczo-administracyjnych, określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia. Stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy. Zgodnie z obowiązującym studium obszar objęty planem zlokalizowany jest w większej części w obszarze rozmieszczenia funkcji mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą - symbol MU oraz częściowo w obszarze sportowo-rekreacyjnym – symbol US, a także obszarze zieleni miejskiej – symbol ZM;
  - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: nie dotyczy – tereny zlokalizowane są na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są zgodne z wynikami analizy przedstawionej w uchwale w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia - Uchwała Nr XII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 roku.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Z sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia przedmiotowego planu wynika, iż gmina osiągnie przychody z tytułu realizacji planu, a jego uchwalenie będzie miało dodatni wpływ na budżet miasta Bieruń. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Bieruniu uchwały o uchwaleniu opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy linią kolejową, Potokiem Goławieckim, ul. Wawelską i ul. Bohaterów Westerplatte w Bieruniu – Etap I. Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) i może być przedmiotem uchwalenia.