

Projekt

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 25 września 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy
ul. Korfantego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1153), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z 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 2025 r. poz. 527), oraz w związku z uchwałą 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, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

**Rada Miejska w Bieruniu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Korfantego, nie narusza 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.,
i uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Korfantego**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,24 ha w granicach określonych w części graficznej projektu planu.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Korfantego zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna projektu planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenów:
 - a) **MN-MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

2. Część graficzna projektu planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Piast" ID 299,
 - b) terenu górniczego „Bieruń II”,
 - c) obszaru górniczego „Bieruń II”.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m,
 - c) termomodernizacji budynku;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 3) **przeznaczenie uzupełniającym** – należy przez to rozumieć uzupełniające rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;
- 4) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, jednokondygnacyjne garaże nadziemne i garaże podziemne;
- 5) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, w szczególności w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) **nakaz** lokalizacji budynków zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) **zakaz** sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. **Zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, za wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
- 2) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin;

2. **Nakaz** ujęcia i oczyszczania ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne.

3. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na terenie **MN-MW** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 6. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **MN-MW**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 250 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 7 m;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 900 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 25 m
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

- 1) złoża węgla kamiennego "Piaś" ID 299;
- 2) terenu górniczego "Bieruń II";
- 3) obszaru górniczego "Bieruń II".

2. Na terenie górnictwym, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, realizację nowych obiektów budowlanych lub rozbudowę obiektów istniejących dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górnictwych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się:

- 1) powiązanie terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji, który zapewnia ul. Korfantego;
- 2) obsługę terenu objętego planem poprzez **1KDD**, tj. drogi znajdującej się na terenie objętym planem.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca parkingowego lub garażowego na 1 mieszkanie;
- 3) dla usług: 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

3. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.).

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów;
- 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługę z sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- 3) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne, bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów emisji zanieczyszczeń lub oparte na odnawialnych źródłach energii.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** z istniejącej sieci gazowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** poprzez:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 3) dopuszcza się realizację mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** poprzez:

- 1) obsługę z istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** poprzez:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** poprzez zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-MW**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-MW** ustala się przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) usługi handlu hurtowego;
- 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usługi rzemieślnicze;
- 4) usługi kultu religijnego;
- 5) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Ustala się dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenu o ustalonym przeznaczeniu:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) dojazdy, dojścia;
- 3) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) sieci i urządzania infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi: nie więcej niż: 12 m,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
- c) pozostałej: 6 m;
- 6) geometria głównych połaci dachów, dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu: do 40°.

6. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) usługi realizowane wyłącznie jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

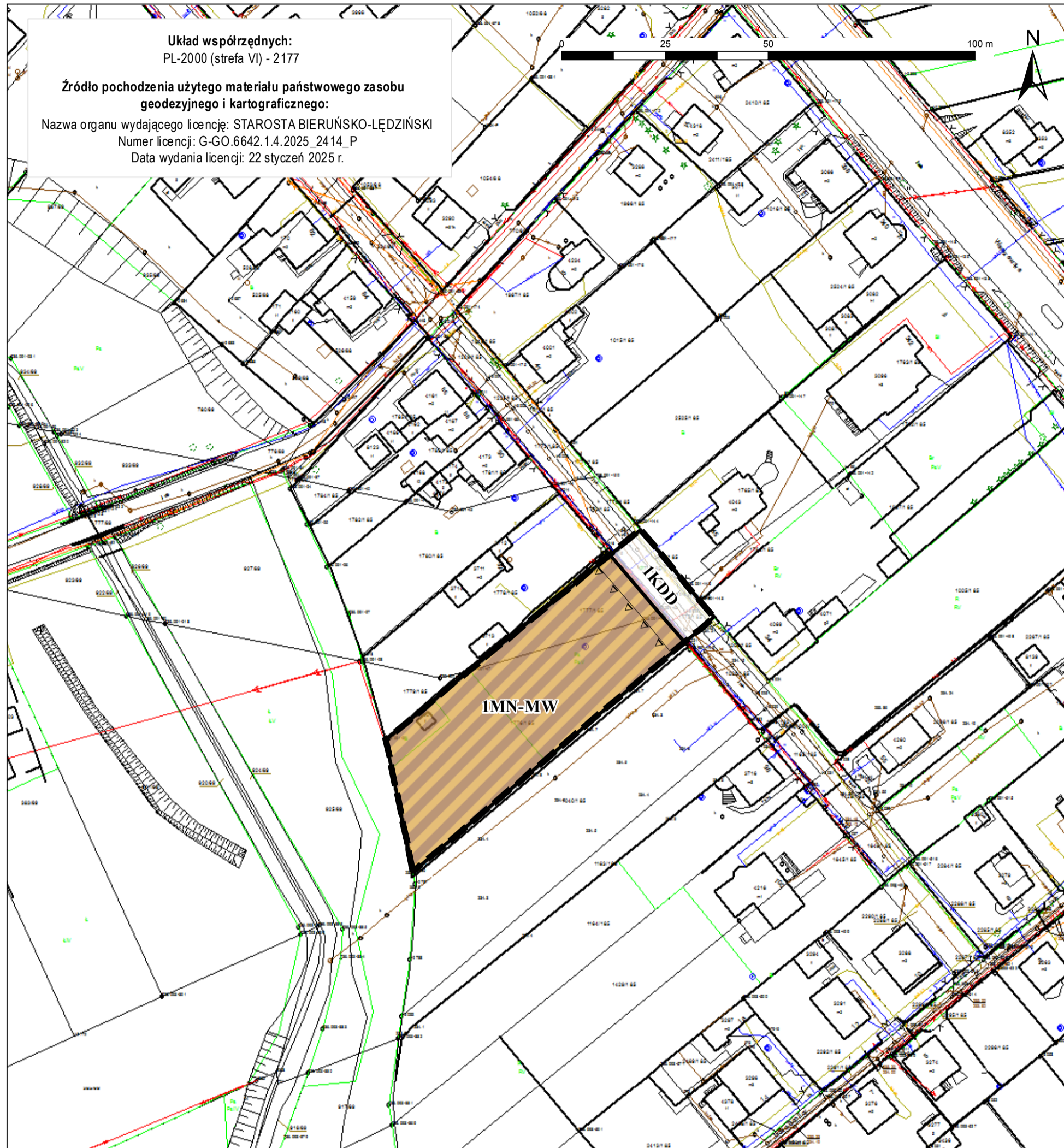
§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie pod teren drogi dojazdowej.

- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
- 3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Układ współrzędnych:
PL-2000 (strefa VI) - 2177

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego:

Nazwa organu wydającego licencję: STAROSTA BIERUŃSKO-LĘDZIŃSKI
Numer licencji: G-GO.6642.1.4.2025_2414_P
Data wydania licencji: 22 styczeń 2025 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Korfantego

Część graficzna projektu planu miejscowego

skala 1:1000

Legenda

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

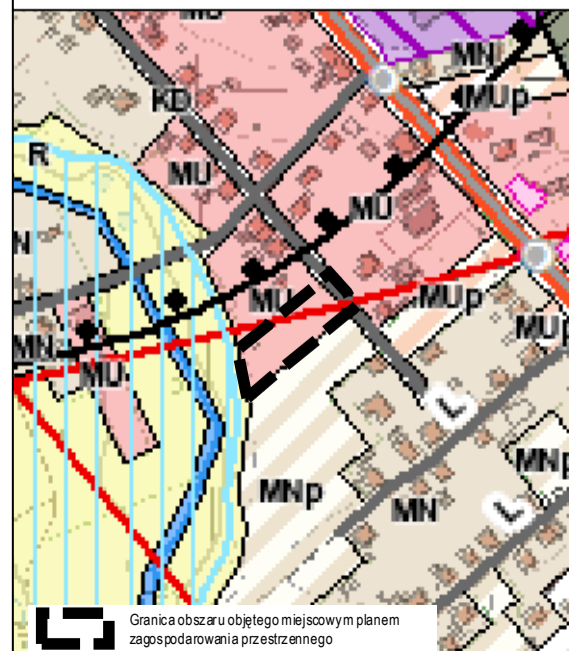
MN-MW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

KDD Teren drogi dojazdowej

Oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

Cały obszar planu znajduje się w granicach:
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Pias" ID 299,
- terenu górniczego "Bieruń II",
- obszaru górniczego "Bieruń II",

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIERUŃ SKALA 1:5000



LEGENDA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW

Obszary zabudowane do adaptacji i przekształceń

MU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Kierunki rozwoju komunikacji

KD Tereny dróg publicznych

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

istniejące (drogi klasy lokalnej)

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Pias ID: WK299

TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

Tereny górnice

Bieruń II

Obszary górnice

Bieruń II

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

20kV I linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów,
Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-547 Katowice, ul. Rzepakowa 2A
tel. (4832) 390 89 29 terplan@terplan.com.pl
KRS:0000121817

terplan[®]

ZAMAWIAJĄCY:	GMINA BIERUŃ ul. Rynek 14, 43-150 Bieruń		
NUMER UMOWY:	714/U/GN/2024 z dnia 25 listopada 2024 r.		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Korfantego		
RYSUNEK:	Część graficzna projektu planu miejscowego		
KIERUJĄCY OPRACOWANIEM:	mgr inż. Maciej Wysiński		
OPRA. GRAFICZNE:	mgr Julia Strójec		
SKALA:	1:1000	DATA:	sierpień 2025 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie od 21 lipca 2025 r. do 22 sierpnia 2025 r. do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 25 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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, przy ulicy Korfantego. Obejmuje obszar o powierzchni około 0,25 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od południowego – wschodu – granica przebiega wzdłuż sąsiadującej działki z 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. 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 ład 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 jednorodziną 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 Tychach oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach uzgodniono odstąpienie 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. 418) 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 2024 r. poz. 1251 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, Centralnego 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 Tychach 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 umożliwi 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 zagospodarowywaniu 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 zwiększa możliwość zagospodarowania w stosunku do aktualnego planu – podatek może ulec zmianie,
- 2) ze sprzedaży nieruchomości gminnych – brak wpływu,
- 3) w zakresie opłaty planistycznej, analogicznie przyjęto stawkę w wysokości 30% - ale prognozuje się, iż w ciągu 5 lat opłata nie wystąpi.

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.