

Projekt

z dnia 7 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego przy ul. Jagielly Władysława
w Bieruniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr II/3/2025 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego przy ul. Jagielly Władysława w Bieruniu, na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

Rada Miejska w Bieruniu

**stwierdzając nienaruszenie 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.**

uchwała:

zintegrowany plan inwestycyjny obszaru położonego przy ul. Jagielly Władysława w Bieruniu

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje powierzchnię 0.87 ha.

2. Integralną część uchwały stanowi "część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego".

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego:

a) w skali 1:1000,

b) w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 6 (PUWG 2177);

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1) „**bezpośrednim sąsiedztwie działek**” – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy działkami polegającą na posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;

2) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o dowolnej geometrii i maksymalnym nachyleniu połąci – 12°;

3) „**dachu zielonym**” – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;

- 4) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie, którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
- a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 5) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie:
- a) funkcje zabudowy,
 - b) sposoby zabudowy i zagospodarowania, z wyłączeniem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
 - c) rodzaje działalności,
 - d) rodzaje przedsięwzięć;
- 6) „**teren**” – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru zintegrowanego planu inwestycyjnego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) „**usługach uciążliwych**” – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane 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 (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) z wykluczeniem inwestycji celu publicznego;
- 8) „**towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach:
- a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 5%,
 - dojeżdż i dojazdów oraz wód powierzchniowych śródlądowych, dla których nie stosuje się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 20%.

§ 3. 1. Ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zawarte w jego części graficznej:

- 1) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 6) **U** – teren usług;
- 7) **KDZ** – teren drogi zbiorczej.

2. Elementy zintegrowanego planu inwestycyjnego wynikające z przepisów odrębnych oraz o charakterze informacyjnym zawarte w jego części graficznej:

- 1) cały obszar mpzp – złoża węgla kamiennego "Piast" (id. 299);
- 2) cały obszar mpzp – obszar górniczy "Bieruń II";
- 3) cały obszar mpzp – teren górniczy "Bieruń II";
- 4) cały obszar mpzp – obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

5) cały obszar mpzp – obszar zagrożony powodzią od wód gruntowych Region środkowej Wisły (źródło: PIG-PIB, zbiór danych hydrogeologicznych).

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) ustalenia zawarte są w §3 ust. 1 pkt 5 ÷ 7 oraz §5 ÷ §7 uchwały;
- 2) przeznaczenie terenu pod usługi rozumie się przeznaczenie terenu w szczególności pod usługi 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), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia dotyczące kolorystyki dachów nie mają zastosowania do dachów zielonych;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 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 (t.j.: Dz.U. z 2025 r., poz. 889),
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się brak ograniczeń w zakresie realizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego o dowolnej mocy oraz mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1361 z późn. zm.) na terenach, na których przewidziana jest w zintegrowanym planie inwestycyjnym możliwość lokalizowania budynków;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej na terenie MNW-U uwzględnia się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z ustaleniami niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego.

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak przedmiotu.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne – **1KDZ, 2KDZ**;
- 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z rozdziałem 1 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 2 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar zintegrowanego planu inwestycyjnego znajduje się w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego "Piast" (id. 299),
 - b) obszaru górniczego "Bieruń II",
 - c) terenu górniczego "Bieruń II";
- 2) na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz.U. z 2025 r., poz. 960);
- 3) cały obszar zintegrowanego planu inwestycyjnego znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

- 4) cały obszar zintegrowanego planu inwestycyjnego znajduje się w zasięgu obszaru zagrożonego powodzią od wód gruntowych Region środkowej Wisły (źródło: PIG-PIB, zbiór danych hydrogeologicznych);
- 5) na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 6) na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego 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) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte są w §5 i §6 uchwały.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - c) 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną niskiego i średniego napięcia kablami ziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);
- 8) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 9) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.: Dz.U. z 2025 r., poz. 733).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem 1MNW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub,
 - b) usługi;
- 2) zakaz przeznaczania pod usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m,
 - c) innej – 5 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 8) geometria dachów:
- a) dachy płaskie,
 - b) dachy łukowe,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45⁰;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
- a) czerwieni,
 - b) grafitu,
 - c) szarości;
- 10) pokrycie dachów:
- a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka,
 - dachu zielonego,
 - b) płaskich i łukowych w formie dowolnej;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
- a) uciążliwych,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) warsztatów samochodowych,
 - e) myjni samochodowych,
 - f) stacji kontroli pojazdów;
- 2) zakaz lokalizowania:
- a) stacji paliw,
 - b) działalności gospodarowania odpadami.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie pod usługi;
- 2) zakaz przeznaczania pod usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) wiaty,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w granicach strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - b) rozliczanej łącznie w strefie i poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy łukowe,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) grafitu,
 - c) szarości;
- 10) pokrycie dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka,
 - dachu zielonego,
 - b) płaskich i łukowych w formie dowolnej;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług (liczonej bez pow. magazynowych), lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal użytkowy,
- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) warsztatów samochodowych,
 - e) myjni samochodowych,
 - f) stacji kontroli pojazdów;
- 2) zakaz lokalizowania:
 - a) stacji paliw,
 - b) działalności gospodarowania odpadami;
- 3) nakaz realizacji w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – wzdłuż granicy zintegrowanego planu inwestycyjnego obiektu budowlanego w formie nieprzeziernej, pozbawionej ażurowości zwartej przegrody ochronnej o wysokości minimum – 3 m przewidzianej do wegetacji roślinności pnącej.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się przeznaczenie pod drogę zbiorczą.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

**Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

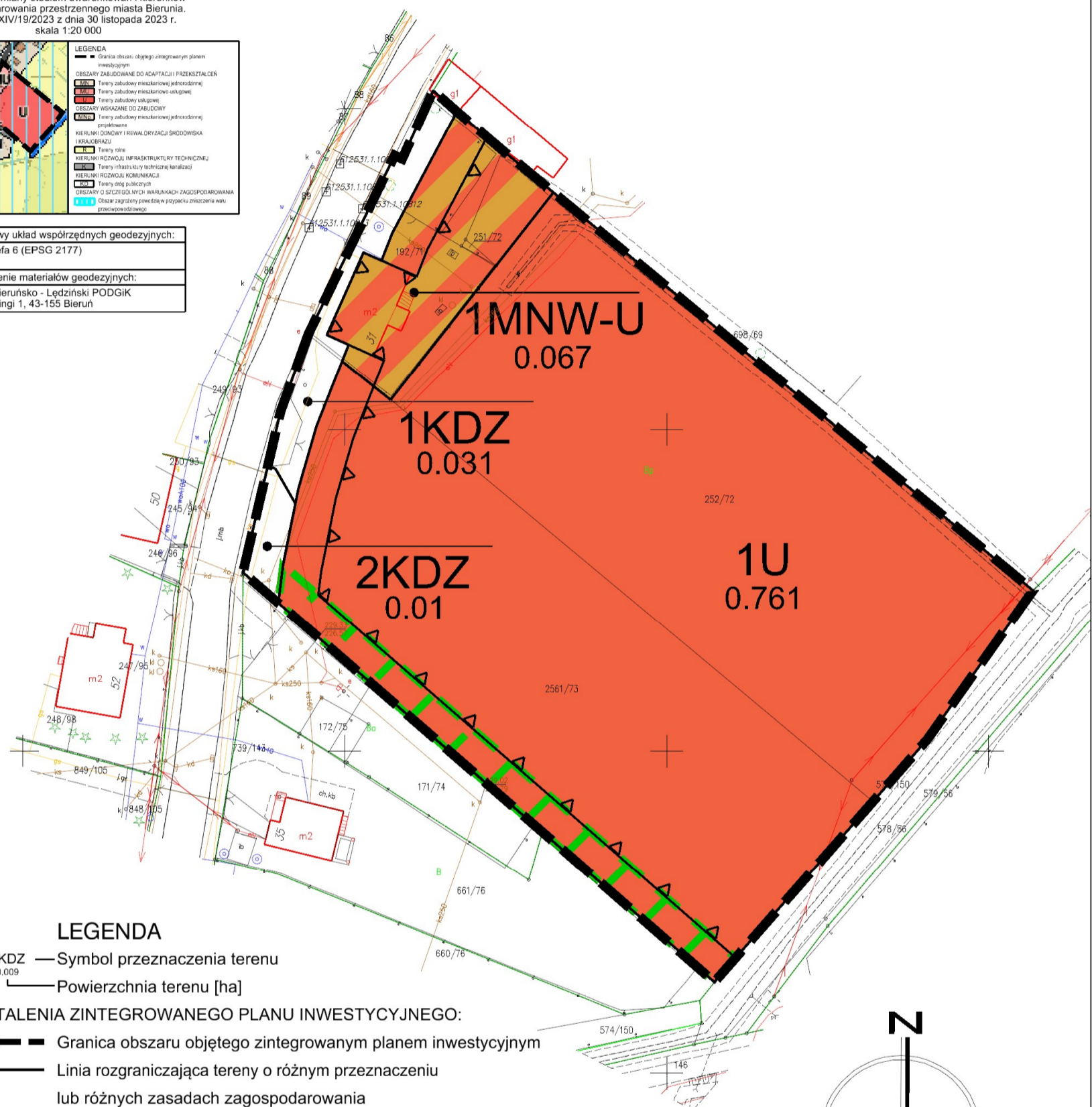


Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru położonego przy ul. Jagiełły Władysława w Bieruniu

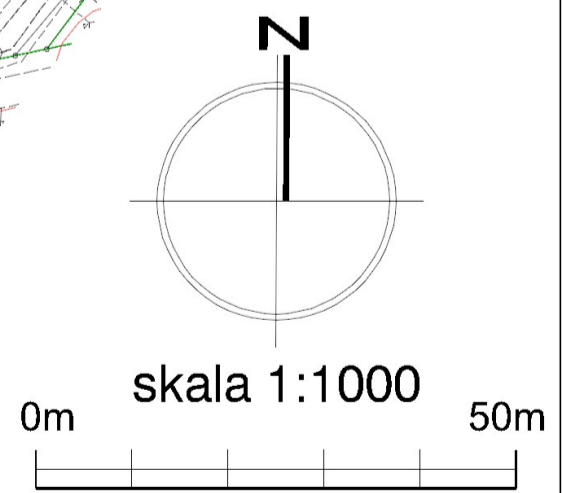
Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.
Uch. Nr XIV/19/2023 z dnia 30 listopada 2023 r.
skala 1:20 000



państwowy układ współrzędnych geodezyjnych:
2000 strefa 6 (EPSG 2177)
pochodzenie materiałów geodezyjnych:
Powiat Bieruński - Łódzki PODGIK
ul. Św. Kingi 1, 43-155 Bieruń



- LEGENDA**
- 1KDZ — Symbol przeznaczenia terenu
 - 0.009 — Powierzchnia terenu [ha]
- USTALENIA ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO:**
- Granicz obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej
 - MNW-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
 - U Teren usług
 - KDZ Teren drogi zbiorczej
- ELEMENTY ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**



- CALY OBSZAR MPZP Złoże węgla kamiennego "Piast" (id. 299)
- CALY OBSZAR MPZP Obszar górniczy "Bieruń II"
- CALY OBSZAR MPZP Teren górniczy "Bieruń II"
- CALY OBSZAR MPZP Obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- CALY OBSZAR MPZP Obszar zagrożony powodzią od wód gruntowych Region środkowej Wisły (źródło: PIG-PIB, zbiór danych hydrogeologicznych)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 30 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym
obszaru położonego przy ul. Jagielly Władysława w Bieruniu inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1, w związku z art. 37ea ust. 3, art. 37n 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.) Rada Miejska w Bieruniu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 30 października 2025 r.

Zalacznik3.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 (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego przy ul. Jagiełły Władysława w Bieruniu

Zgodnie z art. 37eb 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.), zwanej dalej upzp, projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego przy ul. Jagiełły Władysława, zwanego dalej planem, ma spełniać wymogi art. 15 ust. 1 pkt 1-3, tj. zawierać m.in. niniejsze uzasadnienie, w którym przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 upzp;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 upzp oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Odniesienie do powyższych punktów znajduje się w dalszej części uzasadnienia.

Projekt planu został opracowany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar planu dotyczy działek nr: 2561/73, 252/72, 192/71, 251/72 (obręb Bijasowice) położonych przy ul. Jagiełły Władysława, o powierzchni 0,87 ha. Wnioskodawca jest właścicielem działek nr: 2561/73, 252/72, 251/72. W odniesieniu do działki nr 192/71 władą nią na zasadzie użytkowania. Plan obejmuje obszar inwestycji głównej – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U), teren usług (1U), teren drogi zbiorczej (1KDZ) oraz obszar inwestycji uzupełniającej – teren drogi zbiorczej (2KDZ). Dla obszaru inwestycji głównej projekt planu wprowadza w szczególności ustalenia umożliwiające lokalizację usług, natomiast dla obszaru inwestycji uzupełniającej – ustalenia pozwalające na realizację wiaty przystankowej wraz z niezbędną infrastrukturą. Powyższa inwestycja uzupełniająca wpisuje się w definicję „inwestycji uzupełniającej” zawartą w art. 2 pkt 5a upzp – jako obiekty infrastruktury publicznego transportu zbiorowego.

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

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Sporządzony projekt planu spełnia 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, maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz kolorystyki i geometrii 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 (dalej: Studium). W zakresie przeznaczeń z możliwością realizacji zabudowy plan ustala teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz teren usług. Od strony południowo-zachodniej projekt planu przewiduje strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, gdzie będzie zrealizowany obiekt budowlany w formie nieprzeziernej, pozbawionej ażurowości zwartej przegrody ochronnej o wysokości minimum – 3 m przewidzianej do wegetacji roślinności pnącej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy: Jagiełły, Królowej Jadwigi i Węglowej przyjęty uchwałą Nr XIII/9/2019 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 listopada 2019 r., którego przeznaczenie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami Studium.

1.2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Sporządzony projekt planu uwzględnia potrzeby zrównoważonego rozwoju w szczególności poprzez:

> regulacje w zakresie ochrony środowiska (zarządzenie wodami opadowymi, umożliwienie realizacji dachów zielonych, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej),

> efektywne wykorzystanie przestrzeni poprzez kompaktowy rozwój, który optymalizuje wykorzystanie dostępnej przestrzeni i infrastrukturę),

> tworzenie przestrzeni dla lokalnego rynku, co wspiera lokalną gospodarkę i tworzy miejsca pracy.

1.3. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar planu nie cechuje się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi. Nie mniej jednak zostały one uwzględnione poprzez szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, m.in. w zakresie: wysokości budynków, intensywności i gęstość zabudowy, geometrii i wyglądu dachów. Poprzez te regulacje plan dąży do harmonijnego włączenia nowych inwestycji w krajobraz miasta, z poszanowaniem lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

1.4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu.

Powyższe wymagania zostały uwzględnione poprzez następujące ustalenia:

> brak ograniczeń w zakresie realizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego o dowolnej mocy oraz mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach na terenach, na których przewidziana jest w zintegrowanym planie inwestycyjnym możliwość lokalizowania budynków;

> w zakresie ochrony akustycznej na terenie MNW-U uwzględnienie maksymalnego dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnego z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

> zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

> 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;

> 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;

> nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);

> zakaz lokalizacji usług uciążliwych rozumianych jako działalności usługowe zaliczane 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 wykluczeniem inwestycji celu publicznego;

> zakaz lokalizacji innych usług niż wyżej wymienione mających uciążliwy charakter;

> zakaz lokalizacji stacji paliw oraz działalności gospodarowania odpadami;

> ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Projekt planu uwzględnia występowanie:

> złoża węgla kamiennego "Piast" (id. 299),

> obszaru górniczego "Bieruń II",

> terenu górniczego "Bieruń II".

Ustalenia planu nie mają wpływu na ww. złoża węgla kamiennego.

Na obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

1.5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków, budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także dobra kultury współczesnej, ani inne obiekty wymagające ochrony.

1.6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez ustalenia wymienione w pkt 1.4. Dodatkowo:

> na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

> informuje o położeniu całego obszaru planu w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

> informuje o położeniu całego obszaru planu w zasięgu obszaru zagrożonego powodzią od wód gruntowych Region środkowej Wisły (źródło: PIG-PIB, zbiór danych hydrogeologicznych);

> na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

> wprowadza strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, gdzie będzie zrealizowany obiekt budowlany w formie nieprzeziernej, pozbawionej ażurowości zwartej przegrody ochronnej o wysokości minimum – 3 m przewidzianej do wegetacji roślinności pnącej.

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 w punkcie 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.

1.7. Walory ekonomiczne przestrzeni.

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

1.8. Prawo własności.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem uwzględnienia prawa własności. Ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami inwestora, 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, czy ograniczenia dotyczące lokalizowania niektórych rodzajów usług czy innych działalności.

1.9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

1.10. Potrzeby interesu publicznego.

Projekt planu uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie realizacji inwestycji uzupełniającej w postaci wiaty przystankowej wraz z niezbędną infrastrukturą. Przewiduje poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej – ul. Jagiełły Władysława, jednocześnie wyznaczając przestrzenie

publiczne – tereny drogi zbiorczej (1KDZ, 2KDZ). W ramach szeroko dopuszczonych usług nie wykluczona jest realizacja usług o charakterze publicznym.

1.11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

1.12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zintegrowanym planem inwestycyjnym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia planu zapewniony został zgodnie z wymogami ustawowymi, o których mowa w art. 37 ec ust. 2 pkt 4 lit. d, tj. poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, projekt umowy urbanistycznej oraz prognoza oddziaływania na środowisko zostały udostępnione w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bieruniu w godzinach pracy Urzędu, a także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu. Konsultacje społeczne były prowadzone w terminie od dnia 20 sierpnia 2025 r. do dnia 10 września 2025 r. i obejmowały zbieranie uwag. Uwagi do projektu ZPI można było składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko mogły być wnoszone: w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

1.13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Projekt planu jest sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych:

- W dniu 27.11.2024 r. wpłynął wniosek w sprawie podjęcia działań mających na celu uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego. Do wniosku inwestor dołączył projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z niniejszym uzasadnieniem, które podlegało aktualizacji.

- Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego spełniał wymagania określone w art. 15 ust. 1-3, art. 16 ust. 1 oraz przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 i zawierał załącznik, o którym mowa w art. 67a ust. 5 upzp.

- Burmistrz Miasta Bierunia w dniu 28.11.2024 r. opublikował wniosek w Biuletynie Informacji Publicznej oraz przekazał go Radzie Miejskiej w Bieruniu, ogłaszając o tych czynnościach w dniu 29.11.2024 r.

- Rada Miasta Bierunia w dniu 30.01.2025 r. podjęła uchwałę Nr II/3/2025 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego przy ul. Jagiełły Władysława w Bieruniu.

- Burmistrz Miasta Bierunia przystąpił do negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

- Burmistrz Miasta Bierunia wprowadził zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wynik negocjacji.

- Burmistrz Miasta Bierunia udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, projektem umowy urbanistycznej i prognozą oddziaływania na środowisko oraz jednocześnie wystąpił o wymagane opinie i uzgodnienia oraz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

- Burmistrz Miasta Bierunia uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Powyższe czynności nie wymagały wprowadzenia zmian do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, a co za tym idzie ponownienia czynności związanych z procedurą sporządzenia planu.

- Do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

- Burmistrz Miasta Bierunia zawarł w imieniu gminy umowę urbanistyczną.

- Burmistrz Miasta Bierunia udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, umową urbanistyczną, prognozą oddziaływania na środowisko, i raportem.

- Burmistrz Miasta Bierunia przedstawił Radzie Miejskiej w Bieruniu projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiący załącznik do umowy urbanistycznej wraz z raportem.

1.14. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę. Wskazują one zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz dopuszczają lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

1.15. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie nie występują zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

1.16. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Tereny projektu planu zlokalizowane są poza obszarami, które są predysponowane dla kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. Tereny objęte projektem nie są też przewidziane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bierunia do kształtowania ww. przestrzeni.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 upzp.

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. Ustalenia projektu planu umożliwią inwestorowi realizację zamierzenia inwestycyjnego, ale jednocześnie pozwolą na realizację inwestycji uzupełniającej, tj. obiektu infrastruktury publicznego transportu zbiorowego – wiaty przystankowej. W interesie publicznym jest również poszerzenie w liniach rozgraniczających ul. Jagiełły Władysława do parametrów zapewniających prawidłowe i bezpieczne prowadzenie ruchu drogowego. W celu ograniczenia wpływu inwestycji na sąsiednie tereny położone na południowy zachód od granic planu, wprowadzona została strefa koncentracji biologicznie czynnej, gdzie ma być dodatkowo zrealizowany obiekt budowlany w formie nieprzeziernej, pozbawionej ażurowości zwartej przegrody ochronnej o wysokości minimum – 3 m przewidzianej do wegetacji roślinności pnącej.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 upzp, tj. w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Plan uwzględnia minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego poprzez odpowiednie kształtowanie struktur przestrzennych, w tym rozmieszczenie funkcji mieszkalnych i usługowych w sposób uwzględniający istniejący układ drogowy.

3.2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Projekt planu nie przewiduje nowej zabudowy mieszkaniowej. Nie mniej jednak w ramach inwestycji uzupełniającej umożliwi realizację infrastruktury publicznego transportu zbiorowego – wiaty przystankowej.

3.3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan nie wprowadza szczególnych ustaleń ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, ale jednocześnie nie wyklucza możliwości wprowadzania takich rozwiązań, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

3.4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Nowa zabudowa lokalizowana jest na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp raz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

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. Dokument ten stanowi, że aktualnie opracowywanie nowych planów miejscowych powinno mieć charakter adaptacyjny, który wynikać będzie z bieżącej polityki przestrzennej. Jeżeli potrzeba sporządzenia nowego planu będzie wynikiem analiz wynikających z aktualnej polityki przestrzennej, miasto powinno przystąpić do opracowania niewielkich obszarowo planów mających jedynie charakter interwencyjny. Sporządzenie niniejszego planu wpisuje się w wyżej wymienione wskazanie.

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 będą 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, urząd może zapewnić komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wśród dochodów miasta związanych z podatkami, wymienić należy podatki od nieruchomości – budynków i gruntów, które na skutek dalszego zabudowania gruntów mogą ulec zwiększeniu. Nie przewiduje się sprzedaży nieruchomości, zatem nie będzie naliczony podatek od czynności cywilno-prawnych, ani renta planistyczna związana ze wzrostem wartości nieruchomości. Miasto nie ma podjętych stosowanych uchwał w sprawie opłaty adiacenckiej. Projekt planu nie przewiduje realizacji dróg publicznych ani nie ma potrzeby rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej, będących zadaniami własnymi gminy. Ulica Jagiełły Władysława stanowi drogę powiatową, jej poszerzenie w liniach rozgraniczających nie będzie miało wpływu na budżet gminy.

Przedstawione uzasadnienie potwierdza zasadność przyjętych rozwiązań przestrzennych. Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne.