



Pan Artur Pytel
Radny Rady Miejskiej
w Bieruniu

Odpowiadając na interpelację z dnia 20 listopada 2025 r. zarejestrowaną w Kancelarii Urzędu Miejskiego w Bieruniu pod nr O.23991.2025 dnia 3 grudnia 2025 r., uprzejmie informuję, co następuje.

Ad. 1.

1-2. Zgodnie z art. 13d ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. W związku z powyższym wskazuje się, że aktualnie tylko część wnioskowanego obszaru znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Kolejową, linią kolejową i ul. Szlaku Solnego w Bieruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/9/2019 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 czerwca 2019 r. (Dz.Urz. Woj. Śląskiego z dnia 5 lipca 2019 r., poz. 4991), a także w zakresie wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XIV/19/2023 Rady Miejskiej w Bieruniu w dniu 30 listopada 2023 r. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Gmina Bieruń już przekroczyła ww. wskaźniki, co skutkuje tym że na chwilę obecną uniemożliwia przeznaczenie kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

3. Wnioskodawcy mogą zapoznać się dokumentami planistycznymi podczas konsultacji społecznych. Aktualnie jesteśmy na etapie opracowywania projektu planu ogólnego i jego treść nie jest ostateczna.

Ad. 2.

1-4. Wszelkie dokumenty planistyczne są dostępne na naszej stronie internetowej: www.bip.bierun.pl, gdzie można się z nimi zapoznać i porównać. Informujemy, że w granicach gminy Bieruń znajduje się niemal 18 tysięcy działek ewidencyjnych, co uniemożliwia wyszczególnienie każdej z działek. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ogólnym, kierunkowym i nie odnosi się do poszczególnych działek. Szczegółowe zapisy reguluje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się przy tworzeniu regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dokonywanie uszczegółowień granic, wydzielenia poszczególnych granic przeznaczenia terenów, jeżeli jest to uzasadnione warunkami i potrzebami lokalnymi, wydzieleniami na mapach zasadniczych i ewidencyjnych oraz cechami terenów, pod warunkiem, że korekta granic wydzielenia dotyczyła będzie kierunku ustalonego dla jednej z sąsiadujących ze sobą kierunków przeznaczenia.

Ad. 3.

1-4. Działki położone przy ul. Szlaku Solnego nie utraciły statusu działek budowlanych, ponieważ w świetle obowiązujących przepisów nigdy nie posiadały takiego statusu. Obszar ten był ujęty w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej, jednak należy podkreślić, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie przesądza o przeznaczeniu działek ani nie nadaje im statusu działek budowlanych. Zapisy nieaktualnego już studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego w 2013 roku wskazują przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Jednak Rada Miejska poprzedniej kadencji, w której kompetencji jest podejmowanie uchwał, nie wyraziła zgody na zmianę przeznaczenia omawianych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej w planie zagospodarowania przestrzennego, co wówczas zablokowało możliwość ich przekształcenia. Właściciele mieli możliwość zapoznania się z projektem ww. planu miejscowego podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Z wyrazami szacunku

BURMISTRZ MIASTA
/-/ Sebastian Macioł

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a.