

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia

RADA MIEJSKA W BIERUNIU

uchwała:

§ 1

1. Przyjąć przedstawione przez Burmistrza Miasta wyniki analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

§ 2

1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu w skali 1:1000, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:10000.
2. Przedmiotem planu będą elementy określone w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).
3. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny w skali 1:10000.

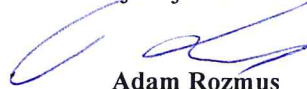
§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 4

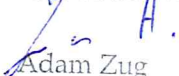
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bieruniu



Adam Rozmus

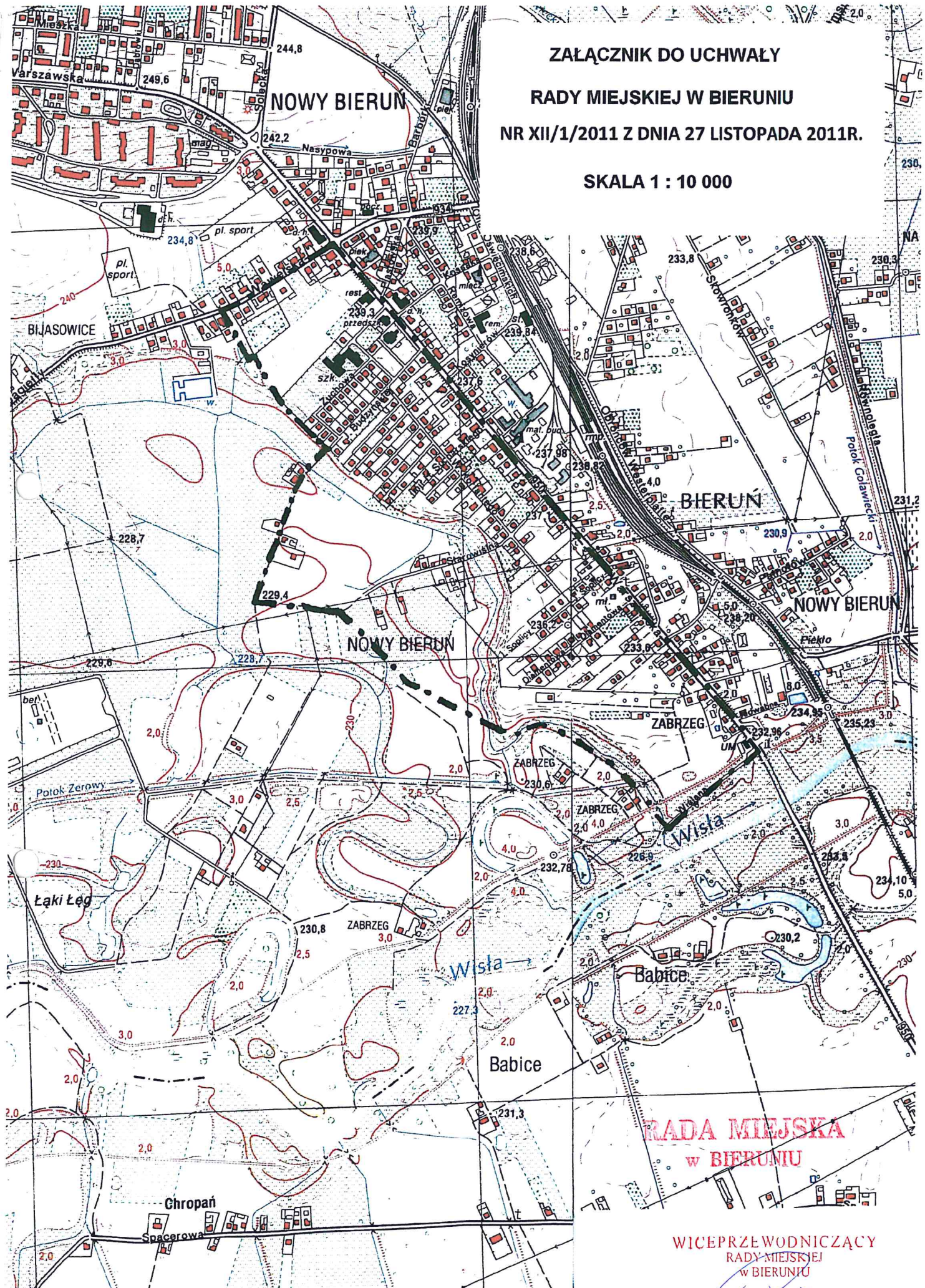
RADCA PRAWNY



Adam Zug

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU
NR XII/1/2011 Z DNIA 27 LISTOPADA 2011R.**

SKALA 1 : 10 000



**RADA MIEJSKA
W BIERUNIU**

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BIERUNIU

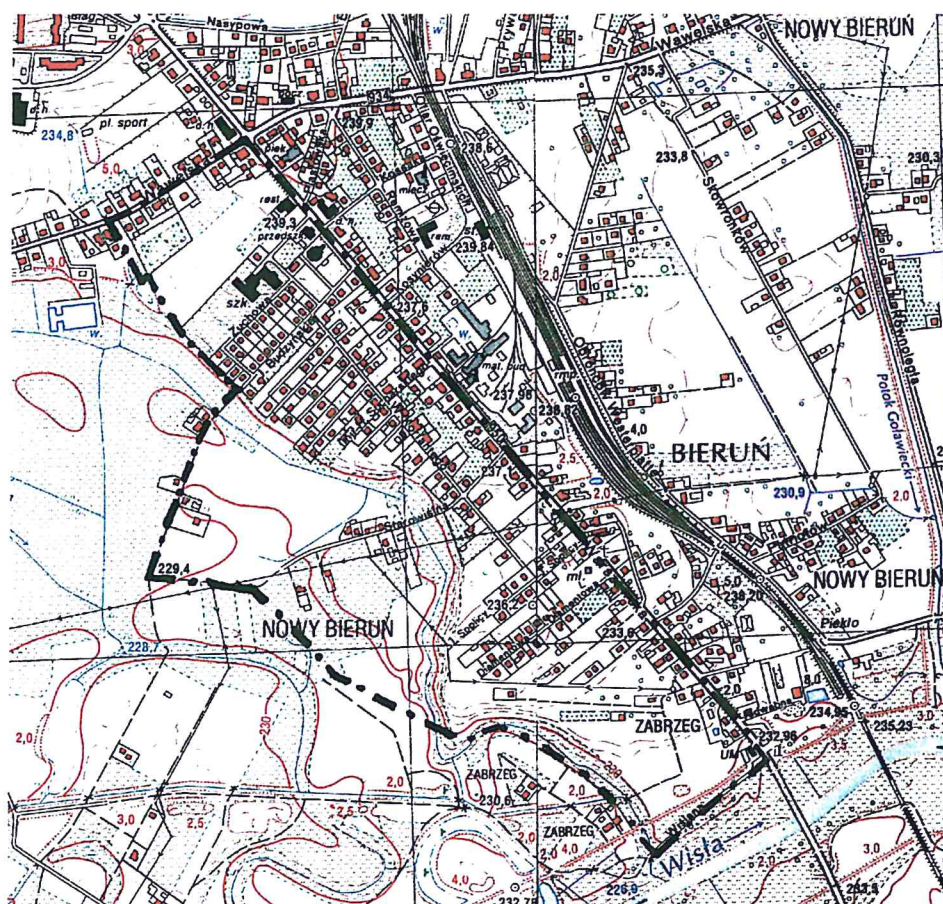
ADAM ROZMUS

ANALIZA

ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
POŁOŻONYCH POMIĘDZY UL. WARSZAWSKĄ, UL. WAWELSKĄ, TERENAMI ŁĄK
NAD POTOKIEM BIJASOWICKIM, UL. J. BUDZYŃSKIEJ, Z WŁĄCZENIEM REJONU
UL. STAROWIŚLANEJ I UL. PATRIOTÓW W BIERUNIU**

**ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI
STUDIUM**



PAŹDZIERNIK 2011r.

SPIS TREŚCI

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów.
 - 1.1. Podstawa i zakres opracowania.
 - 1.2. Obecny stan zagospodarowania.
 - 1.3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów.
 - 1.4. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
 - 1.5. Analiza wniosków dotyczących przeznaczenia terenu.
2. Wnioski i podsumowanie.

1. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY UL. WARSZAWSKĄ, UL. WAWELSKĄ, TERENAMI ŁĄK NAD POTOKIEM BIJASOWICKIM, UL. J. BUDZYŃSKIEJ, Z WŁĄCZENIEM REJONU UL. STAROWIŚLANEJ I UL. PATRIOTÓW W BIERUNIU

1.1. Podstawa i zakres opracowania.

Obowiązek wykonania analiz wynika z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany.

W planie miejscowym, zgodnie z art. 15 ust. 2 ww. ustawy, określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

1.2. Obecny stan zagospodarowania.

Inwentaryzacja stanu istniejącego obszaru przeznaczonego do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów wykazuje dość urozmaicone formy zagospodarowania. Wzdłuż ulic występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze miejskim, z usługami wbudowanymi lub wolno stojącymi (w tym handel, gastronomia, usługi fryzjerskie). Przy ul. Warszawskiej zlokalizowano kompleks obiektów oświatowo – sportowych (przedszkole, gimnazjum, hala sportowa), znajduje się też kościół pod wezwaniem NSPJ wraz z cmentarzem.

Powierzchnia terenu do objęcia zmianą planu wynosi 25 ha.

1.3 Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów, zatwierdzonego uchwałą Nr II/2/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu w dniu 23 lutego 2006r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 41/2006 poz. 1177)

Ustalenia planu, zatwierdzonego w 2006r., są niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 106 poz. 675) i zawierają zakazy lokalizowania masztów telefonii komórkowej. Zgodnie z art. 46 ww. ustawy *plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.*

1.4. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr VIII/2/2002 Rada Miejska w Bieruniu w dniu 24 września 2002r. zatwierdziła aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, zaś uchwałą Nr X/1/2007 z dnia 25 października 2007r. oraz uchwałą Nr X/8/2009 z dnia 26 listopada 2009r. wprowadziła zmiany.

Zgodnie z jego ustaleniami w granicach opracowania znajdują się na terenach:

- mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności, przeznaczone do adaptacji,
- wskazane do rozbudowy,
- usług publicznych (szkoły).

Na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkalno-usługowej dopuszcza się lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności indywidualnej i zorganizowanej,
- budownictwa mieszkaniowego dla potrzeb wspólnoty samorządowej (budownictwo komunalne),
- usług służących zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzających bezpośrednio dóbr materialnych,
- ulic i urządzeń obsługi komunikacji,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej i izolacyjnej,

oraz nie dopuszcza się lokalizacji:

- obiektów uciążliwych dla środowiska i mieszkańców ze względu na profil działalności,
- urządzeń i zabudowy odprowadzających ścieki bezpośrednio do cieków powierzchniowych lub gruntu,
- obiektów wielokondygnacyjnych i wielkokubaturowych,
- zorganizowanych lub dzikich wysypisk śmieci,
- składowania odpadów.

Ponadto w miejscowości Bieruń Nowy przyjęto realizację usług podstawowych z elementami usług ponadpodstawowych. Dla terenów usługowych przyjęto intensywność zabudowy w przedziale 0,8 ÷ 1,2 zaś procent powierzchni działki przeznaczonej pod zielen w granicach 25 - 45 %. Dla terenów mieszkalnych ustalono intensywność zabudowy w przedziale 0,2 – 0,4, zaś zielen towarzysząca winna zajmować 30-50% działki.

Z analizy ustaleń Studium wynika, że proponowana zmiana nie koliduje z ww. Studium.

1.5. Analiza wniosków dotyczących przeznaczenia terenu.

Dla wskazanego terenu wpłynął wniosek kwestionujący projektowane połączenie publicznych dróg gminnych - ul. Diamentowej z ul. Soplicy. Jego uwzględnienie wymaga wprowadzenia rozwiązania zastępczego, gwarantującego bezpieczeństwo ludzi i mienia.

2. Wnioski i podsumowanie.

Z powyższych analiz wynika, że proponowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazana z uwagi na konieczność dostosowania ustaleń planu do obowiązujących przepisów. Natomiast kwestia możliwości zmiany układu komunikacyjnego winna być rozpatrzona w toku sporządzania projektu planu.

Analizę opracowała:

NACZELNIK
WYDZIAŁU ŁADU PRZESTRZENNEGO
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI



inż. KRYSZYNA TRZOŃSKA