

**UCHWAŁA NR LXV/838/24
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 22 lutego 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar
w obrębie miasta Bierutów**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i art. 67 ust 3 pkt 1 ustawy 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) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bierutowie nr XLI/487/22 z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **obejmującego obszar w obrębie miasta Bierutów** i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów” uchwalonego uchwałą nr XLV/389/10 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. ze zm. Rada Miejska w Bierutowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obejmującego obszar w obrębie miasta Bierutów** zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie;
- 3) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdu i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe niezaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez ściany wszystkich budynków, powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) elementów dachu tj.: okapy, gzymsy, rynny itp.,
 - d) części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m od poziomu gruntu i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

e) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m;

6) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:

- a) w odniesieniu do budynku wysokość bryły budynku, mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) do poziomu najwyższej położonego punktu tego budynku bez uwzględniania kominów,
- b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem wysokość obiektu, mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol funkcji określający przeznaczenie terenu;
- 4) strefa "OW" ochrony archeologicznej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szczegółowo w § 12. ust. 2 i 13. ust. 2 uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych do hodowli zwierząt;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę „OW” ochrony archeologicznej tożsamą z obszarem ujętym w wykazie zabytków;

2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
- 8) zakazuje się budowy sieci przesyłowych.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu wynosi 5 m;
- 3) dojazd ustala się od przyległych dróg znajdujących się poza obszarem planu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenów **1MN-U-RZM** wynosi nie mniej niż 900 m²;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla pozostałych terenów wynosi 5 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek dla terenu wynoszą 15 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 11. Określa 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 0 %.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U-RZM** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów o spadkach do 45°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m².

3. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny;

- 2) dla terenów zabudowy usługowej: 2 miejsce do parkowania przypadające na 3 zatrudnionych;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej 1 miejsce do parkowania przypadające na jeden budynek;
- 4) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 5) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 100%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6 m;
- 6) dopuszcza się dowolne formy dachów o spadkach do 45°.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

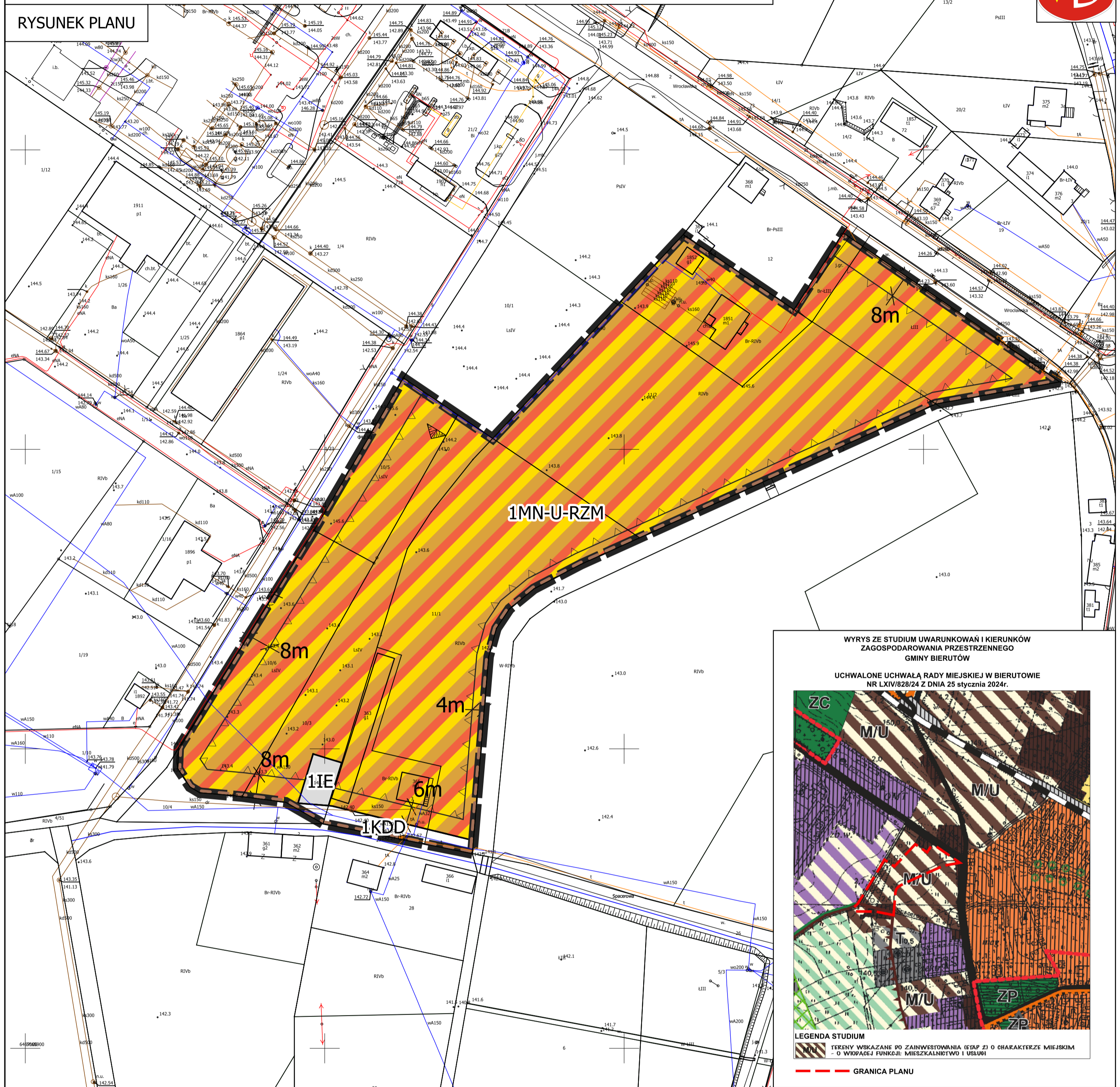
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bierutowie

Irena Wysocka - Przybyłek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBEJMUJĄCY OBSZAR W OBRĘBIE MIASTA BIERUTÓW

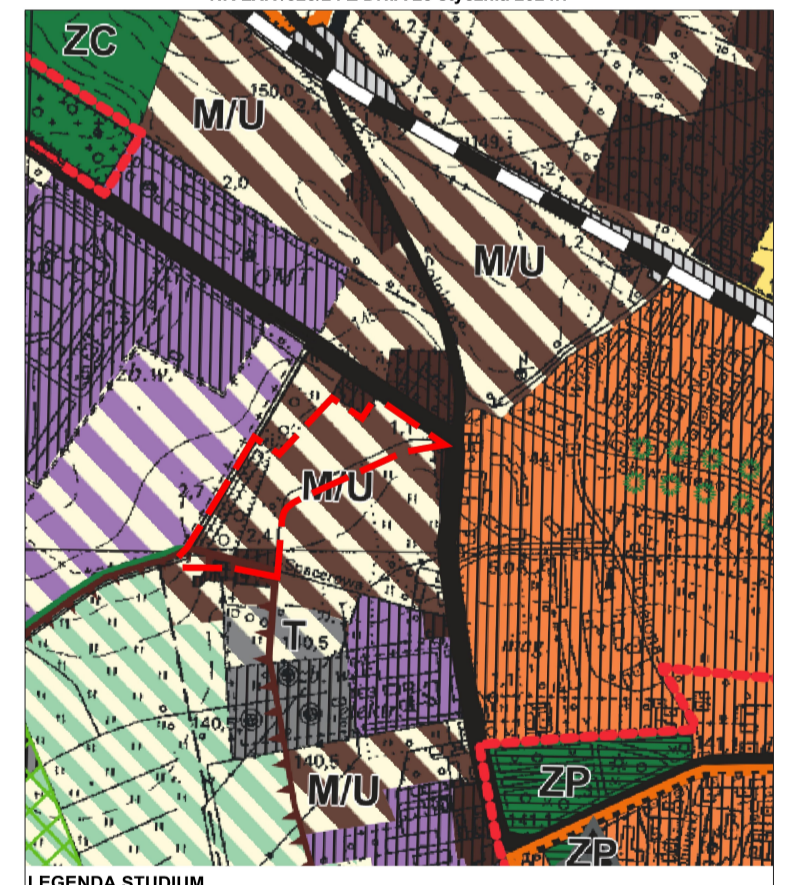


RYSUNEK PLANU

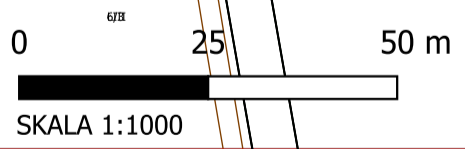


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BIERUTÓW

UCHWALONE UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE
NR LXIV/828/24 Z DNIA 25 stycznia 2024r.



LEGENDA STUDIUM
 - TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) O CHARAKTERZE MIEJSKIM
 - O WŁOPIĄCEJ FUNKCJI: MIESZKALNIOWO I USŁUBI
 - GRANICA PLANU



Podpisz się, podność niniejszej kopii z treści materiału zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU OLESNICKIEGO LIII
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGK.7683
Data wykonania kopii	2022.11.17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

EPSG:2177

LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ TOŻSAMĄ Z OBSZAREM UJĘTĄ W WYKAZIE ZABYTKÓW
- MN-U-RZM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/838/24
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 22 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie 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.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/838/24
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 22 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rada Miejska w Bierutowie stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w obrębie miasta Bierutów wyłożonego do publicznego wglądu w dniach wglądu od 21.11.2023 r. do 12.12.2023 r. nie wpłynęła

żadna uwaga.

Tym samym Rada Miejska w Bierutowie stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/838/24

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 22 lutego 2024 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do uchwały nr LXV/838/24 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 22.02.2024 r.

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uchwała Rady Miejskiej w Bierutowie nr XLI/487/22 z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar w obrębie miasta Bierutów. Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby zmiany uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia zlokalizowania inwestycji związanych z istniejącą na tym terenie działalnością rolniczą, zgodnie ze zgłoszonym zapotrzebowaniem inwestora oraz w oparciu o zgodność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów.

Projekt planu został poddany procedurze formalnoprawnej zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów.

W związku z tym, że o opinie i uzgodnienia do planu wystąpiono przed dniem wejścia w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. w niniejszej sprawie stosuje się przepisy sprzed nowelizacji.

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

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

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 12 i § 13, określające w sposób szczegółowy funkcje terenu, zgodną z zasadami urbanistyki, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 6 określające zasady kształtowania krajobrazu, oraz szczegółowe ustalenia §12 - §13 określające m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, określone w celu zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 6 określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Projektu planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismo nr WSI.410.571.2023. KM.2. z dnia 31 października 2023 r., z której wynika, że uciążliwość dla środowiska wynikająca z realizacji ustaleń projektu planu nie powinna być znacząca i nie powinna wpłynąć negatywnie na środowisko, w tym środowisko przyrodnicze oraz krajobraz.

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

Teren objęty jest strefą OW ochrony archeologicznej tożsamą z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Powyższe wymagania są opisaną w uchwale w § 7.

Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, pismem nr WZA.5150.78.2023. ES z dnia 21.08.2023 r

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 12 dotyczącym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni, poprzez określenie min. i max wskaźnika intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Określenie linii zabudowy. Po realizacji mpzp nie przewiduje się wystąpienia skutków finansowych obciążających budżet gminy.

7) Prawo własności: ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właściciela nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.

9) Potrzeby interesu publicznego: elementy potrzeby interesu publicznego w planie nie występują.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: teren planu nie wymaga szczególnych inwestycji w zakresie doprowadzenia infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8 określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: warunek spełniony poprzez zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP dnia 29.11.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków, oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenie w prasie i BIP o wyłożeniu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od 21.11.2023 r. do 12.12.2023 r. i możliwość składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej. W dniu 11.12.2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną, na którą nikt nie przybył. Również umożliwiono wzięcia udziału w dyskusji publicznej w tym samym czasie w formie elektronicznej, za pomocą komunikacji elektronicznej, nikt nie był zainteresowany. Nie złożono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu i z prognozy oddziaływania na środowisko.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8.

14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: przystąpienie do opracowania planu wynikało ze zgłoszonego wniosku właściciela nieruchomości. Do projektu planu w procedurze składania wniosków nie wpłynęły wnioski indywidualne.

15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Tereny te wyznaczane były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego.

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** warunek zapewniony poprzez istniejący układ komunikacyjny, który przylega do terenu miejscowego planu.

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** warunek zapewniony poprzez istniejący układ komunikacyjny, który przylega do terenu miejscowego planu.

- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

- a) **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: teren znajduje się na przedmieściach miasta Bierutów, posiada dobry dostęp do sieci komunikacyjnej, wystarczająco wyposażony jest w odpowiednie sieci infrastruktury technicznej.

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: nie dotyczy

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z uchwałą rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie jest objęty wynikami analizy.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała pozytywny wpływ na budżet gminy. Ze sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia mpzp wynika, iż gmina może osiągnąć istotne przychody z tytułu realizacji planu (podatek od nieruchomości). Ustalenia mpzp zachowały wcześniejsze ustalenia i różne możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami wcześniejszego mpzp w celu uniknięcia odszkodowań wynikających z art. 36 ustawy.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Bierutowie przedmiotowej uchwały.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie

Irena Wysocka - Przybyłek