

**Uzasadnienie do uchwały Nr XXV/476/2017
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 31 stycznia 2017 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren stacji paliw przy ul. Żywieckiej w rejonie węzła z drogą ekspresową S69

1. Rada Miejska w Bielsku-Białej podjęła w dniu 29 kwietnia 2014 roku uchwałę Nr XLI/977/2014 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren stacji paliw przy ul. Żywieckiej.

Do projektu planu sporządzono w maju 2014 roku analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru oraz analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej, stosownie do wymogu określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektem planu objęty został obszar o powierzchni ok. 0,55 ha, położony w południowej części Bielska-Białej, w obrębie Mikuszowice Krakowskie, w rejonie węzła z drogą ekspresową S69. Obszar objęty projektem planu miejscowego stanowi teren istniejącej stacji paliw.

Przystąpienie do niniejszego planu jest wynikiem rozpatrzenia wniosku o zmianę planu miejscowego.

Dla obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie stacji paliw przy ul. Żywieckiej w Mikuszowicach Krakowskich, zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej - uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XIII/124/99 z 11 maja 1999 roku. W planie tym przedmiotowy teren przeznaczony został dla stacji paliw z dopuszczeniem funkcji handlu i gastronomii oraz myjni samochodowej.

Celem planu jest umożliwienie realizacji rozbudowy istniejącej stacji paliw z przeznaczeniem na funkcję turystyczną i hotelową oraz określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

2. Procedura planistyczna, przewidziana w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpoczęła się w dniu 30 maja 2014 roku ogłoszeniem w prasie lokalnej, obwieszczeniem w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej i zawiadomieniem właściwych do uzgadniania i opiniowania planu organów. Następnie były przyjmowane wnioski do planu, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta. W maju 2015 roku, po sporządzeniu projektu planu wykonana została prognoza oddziaływania na środowisko.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Bielsku-Białej w dniu 27.04.2016 roku, a następnie w okresie od 9.05.2016 r. do 15.06.2016 roku był uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 12.08.2016 roku do 01.09.2016 roku był wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

3. W planie nie ustosunkowano się do wszystkich zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak obiektów i obszarów wymagających objęcia ochroną konserwatorską,

b) nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem,

c) nie ustalono granic i sposobów 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 z uwagi na brak takich terenów i obiektów,

d) nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, gdyż istniejące podziały umożliwiają realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania ustalonymi w planie,

e) nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na brak przesłanek do ich określenia,

f) nie określono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na obecne ich zagospodarowanie oraz art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiający wykorzystanie terenów objętych planem w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Przepisy projektu planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazu kulturowego, określone zostały w szczególności poprzez ustalenie:

a) przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, określonych w § 4 pkt 1,

b) zasad dotyczących ochrony krajobrazu określonych w § 3 pkt 3,

c) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, określonych w § 4 pkt 2.

5. W myśl art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządzono zgodnie z zapisami studium (a na podstawie art. 20 ust. 1 nie naruszając jego ustaleń) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sposób realizacji wymagań, o których mowa w ust. 2 pkt 1-4 ustawy, opisano w ust. 4 niniejszego uzasadnienia. W obszarze objętym projektem planu nie występują grunty rolne podlegające ochronie, podobnie jak grunty leśne.

Zapisy projektu planu związane z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych ocenione zostały w trakcie przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, na etapie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko – w prognozie oceniono ustalenia projektu planu i podsumowano, że „(...) Ocenia się, że realizacja projektu nie spowoduje oddziaływań transgranicznych ani znaczących oddziaływań na środowisko, w tym także stan sanitarny, życie i zdrowie ludzi oraz obszary Natura 2000 i ich integralność. Nie wpłynęły też na stanowiska gatunków objętych ochroną i różnorodność biologiczną. (...)”.

Ustalono odpowiednie parametry i zasady zagospodarowania terenu co pozwoli na zachowanie jego jakości. W zakresie eliminowania lub ograniczania potencjalnych negatywnych oddziaływań i zagrożeń projekt wprowadza odpowiednie rozwiązania oraz zapisy ochronne.

Projekt został sporządzony w myśl zasady zrównoważonego rozwoju z zachowaniem zasady przezorności i ostrożności ze szczególnym uwzględnieniem wymagań zawartych w uzgodnieniach z właściwymi organami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania wzięto pod uwagę interes publiczny i interes prywatny.

Ustalenia projektu planu nie naruszają potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych w sposób opisany w ust. 2.

Projekt planu umożliwi realizację nowej zabudowy, poprzez uzupełnienie istniejącego zagospodarowania.

7.1 Zgodność z wynikami analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta została Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXV/643/2012 z dnia 20 grudnia 2012 roku. Projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej analizy. Opracowanie planu miejscowego dla ww. obszaru jest konsekwencją pozytywnego rozpatrzenia wniosku o zmianę planu. Wniosek ten był rozpatrzony w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego z dnia 20 grudnia 2012 obejmującej wnioski złożone w okresie od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2012 roku.

7.2 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, oceniono w prognozie skutków finansowych – opracowanie z września 2015 r.

8. W projekcie planu dopuszczono realizację infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym projektem planu, umożliwiając w ten sposób zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym także sieci szerokopasmowych. W obszarze całego miasta zaopatrzenie w wodę, jej odpowiednią jakość, zapewnia przedsiębiorstwo AQUA S.A.

9. Skierowany przez Prezydenta Miasta do Rady Miejskiej w celu uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru będzie po uchwaleniu i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, stanowić prawo miejscowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wejście w życie planu miejscowego spowoduje utratę mocy obowiązującej fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 66 (zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).