

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Bystrzańskiej i Fabrycznej

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XX/382/2016 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 sierpnia 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Bystrzańskiej i Fabrycznej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego jest położony w obrębie Mikuszowice Śląskie, przy ul. Bystrzańskiej i ul. Fabrycznej, w rejonie skrzyżowania ul. Bystrzańskiej z ul. Olszówki. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi 0,4969 ha.

Dla obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren w rejonie ulic: Olszówka, Partyzantów, Startowej, Pocztowej i Podleśnej uchwalony uchwałą Nr XIII/294/2011 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 listopada 2011 roku. W planie tym przedmiotowy teren przeznaczony jest dla usług zdrowia i oznaczony został symbolem 131_UZ-01.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej (uchwała Nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 r., z późn. zm.) obszar objęty projektem planu znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Bystrzańskiej i Fabrycznej jest umożliwienie realizacji w ww. obszarze usług nieuciążliwych, likwidując konieczność ograniczenia ich jedynie do usług zdrowia.

Procedura planistyczna rozpoczęła się w dniu 9 września 2016 r. obwieszczeniem wywieszonym w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej, ogłoszeniem w prasie lokalnej, udostępnieniem informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta oraz zawiadomieniem organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu. W lutym 2017 r. zostały sporządzone prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego a następnie prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W okresie od 11 września do 9 października 2017 roku projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzając projekt planu przeanalizowano:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) konieczności uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym problematyki, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-13 ustawy:

- spełniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (podano maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną, nieprzekraczalną linię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy),

- uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- w obszarze objętym projektem planu nie występują grunty rolne podlegające ochronie, podobnie jak grunty leśne,

- przepisy projektu planu związane z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych oceniono w trakcie przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; na etapie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego oceniono ustalenia projektu planu i podsumowano, że „...realizacja ustaleń planu nie spowoduje także powstania źródeł zanieczyszczeń środowiska powodujących negatywne oddziaływanie na ludzi i ich zdrowie”.

- umożliwiając realizację usług o dużym spektrum możliwości, przyczyniono się do wzrostu walorów ekonomicznych przestrzeni,

- dopuszczono realizację infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w całym obszarze objętym projektem planu, w ten sposób umożliwiono zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,

- nie naruszono ustaleniami planu 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 uzasadnienia,

- w obszarze całego miasta zaopatrzenie w wodę, jej odpowiednią ilość i jakość, zapewnia przedsiębiorstwo AQUA S.A.,

b) konieczności ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, o którym mowa w art. 1 ust. 3 ustawy:

- obszar planu stanowi własność osób fizycznych – przystąpienie do ww. planu jest wynikiem rozpatrzenia wniosku o zmianę planu, złożonego przez właścicieli,

- ustalenia planu miejscowego nie będą naruszać interesu publicznego,

c) konieczności uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy:

- projekt planu nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania, zmienia jedynie nieznacznie przeznaczenie terenu, umożliwiając wielorakość usług; to obszar zainwestowany, o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, położony w centrum dzielnicy Mikuszowice Śląskie,

- projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXII/614/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 r.,

b) sporządzany projekt planu ma na celu umożliwienie realizacji usług w zakresie większym niż jedynie dopuszczone dotychczas usługi zdrowia; projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny;

3) wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

3. W obszarze objętym projektem planu nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające dokonanie wszystkich ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) nie określono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym projektem planu;

2) nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na to, że w obszarze objętym projektem miejscowego planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak takich terenów i obszarów w granicach projektu planu;

4) nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) nie określono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia wykorzystanie terenów objętych planem w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zostały określone w paragrafie 4 poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

4. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.