

**Uzasadnienie do uchwały Nr XXXIV/639/2017
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 31 października 2017 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia,
ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej, uchwalonego uchwałą Nr XXI/586/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 22 lutego 2008 roku**

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XXII/423/2016 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia, ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej (uchwała Nr XXI/586/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 lutego 2008 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Śl. nr 90 poz. 1904 z dnia 16 maja 2008 r.). Projektem zmiany planu miejscowego jest objęty obszar o powierzchni ok. 3,99 ha znajdujący się w sąsiedztwie śródmieścia Bielska-Białej oraz potoku Krzywa, w obrębie Lipnik, w rejonie ul. Wyzwolenia i ul. Szlak.

Granice obszaru zmiany planu miejscowego przyjęto w oparciu o granice jednostki obowiązującego planu miejscowego, oznaczonej U,P-04.

Teren objęty zmianą planu miejscowego stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób prawnych.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia, ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej, przyjęty uchwałą Nr XXI/586/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 lutego 2008 roku.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej z dn. 29.05.2012 r. nr XIX/487/2012 z późniejszymi zmianami, obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się w strefie usługowo-wytwórczej, w obszarze aktywności gospodarczej i funkcji usługowo-wytwórczej.

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej. Celem opracowania zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia, ul. Piekarskiej jest umożliwienie dalszego rozwoju zakładu produkcyjnego firmy "Shiloh Industries" sp. z o.o. poprzez dostosowanie ustaleń planu w zakresie warunków ochrony środowiska do aktualnych wymogów. Rozwój zakładu "Shiloh Industries" sp z o.o. obejmie przede wszystkim montaż kolejnych urządzeń technologicznych, pozwalających na zwiększenie zdolności produkcyjnych oraz zatrudnienia, bez istotnego zwiększania kubatury obiektów budowlanych. Zostanie utrzymane przeznaczenie terenu dla funkcji usługowo-wytwórczych, zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym. Przewiduje się natomiast zmianę warunków ochrony środowiska, mającą na celu umożliwienie rozbudowy i modernizacji istniejącego zakładu produkcyjnego, zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami technologicznymi. Nie przewiduje się zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Utrzymane zostaną warunki obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury, zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym.

2. Procedura planistyczna rozpoczęła się w dniu 25 listopada 2016 roku ogłoszeniem w prasie lokalnej, obwieszczeniem w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej, udostępnieniem informacji o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz zawiadomieniem organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu. W marcu 2017 roku sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany planu miejscowego, oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W okresie od 1 sierpnia do 21 sierpnia 2017 roku projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzając projekt zmiany 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 zachowanie ustalonych w zmieniającym planie, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników

zagospodarowania terenu (podano maksymalną intensywność zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną, nieprzekraczalną linię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy),

- zmiana ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu uwzględnia wymagania ochrony środowiska,
 - w obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują grunty rolne podlegające ochronie, podobnie jak grunty leśne,
 - przepisy projektu zmiany 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 zmiany planu miejscowego oceniono ustalenia projektu planu i podsumowano, że „...realizacja ustaleń planu nie spowoduje także powstania znaczących oddziaływań na środowisko w tym na zdrowie i życie ludzi”,
 - zachowano ustalenia zmienianego planu miejscowego,
 - zachowano ustalenia zmienianego planu miejscowego dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - zachowano ustalenia dotyczące dopuszczenia w zmienianym planie miejscowym, realizację infrastruktury technicznej, w całym obszarze objętym projektem planu, w ten sposób umożliwiono zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,
 - zachowano ustalenia zmienianego planu miejscowego dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - zmianą planu nie naruszono ustaleń w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - umożliwiając zwiększenie możliwości produkcyjnych, przyczyniono się do wzrostu walorów ekonomicznych przestrzeni,
 - zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany 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 zmiany planu stanowi własność skarbu państwa w użytkowaniu wieczystym osób prawnych; przystąpienie do zmiany planu miejscowego wymienionego w punkcie 1 jest wynikiem rozpatrzenia wniosku o zmianę planu, złożonego przez właściciela;
 - ustalenia zmienionego 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 zmiany planu nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania, zmienia jedynie zakres dopuszczalnego przeznaczenia terenu, umożliwiając zwiększenie możliwości produkcyjnych. To obszar zainwestowany, o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
 - projekt zmiany 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 przyjęta została Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXII/614/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 r.,
 - b) sporządzany projekt zmiany planu ma na celu umożliwienie zwiększenie możliwości produkcyjnych istniejącego zakładu i jest wynikiem uwzględnienia wniosku złożonego przez właścicieli zakładu produkcyjnego; projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny;
- 3) wpływ projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

4. W obszarze objętym projektem zmiany planu miejscowego 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 krajobrazów kulturowych oraz ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów w obszarze objętym projektem zmiany planu;
- 2) nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na to, że w obszarze objętym projektem zmiany 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, z uwagi na brak takich terenów i obszarów w granicach projektu zmiany planu, nie wprowadzono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym z uwagi na brak takiego opracowania, a także z uwagi na fakt, że w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego dla obszaru objętego projektem zmiany planu;
- 4) nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak obiektów w granicach projektu zmiany planu;
- 5) nie ustalono wymogu wykonania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zostały określone w paragrafie 7 zmienianej uchwały poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

5. Skierowany przez Prezydenta Miasta do Rady Miejskiej w celu uchwalenia projekt zmiany 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.