

UZASADNIENIE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Magdaleny w Bytomiu opracowana została na podstawie uchwały nr LXXXIII/1043/23 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Magdaleny w Bytomiu.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt ww. zmiany planu miejscowego wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Zgodnie z art. 48 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1049, z późn. zm.) odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. wymienionego projektu zmiany planu miejscowego.

Obszar będący przedmiotem niniejszej uchwały obejmuje teren położony w Bytomiu przy ulicy Strzelców Bytomskich, dla którego aktualnie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Magdaleny w Bytomiu przyjętego uchwałą LXI/788/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 30 maja 2022 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 13 czerwca 2022 r. poz. 4029.

Celem przedmiotowej zmiany planu jest poszerzenie możliwości inwestycyjnych terenu poprzez umożliwienie realizacji funkcji logistycznej, co pozwoli na jego racjonalne zagospodarowanie zgodnie z obecnymi potrzebami.

Rozwiązania zmiany planu nie będą naruszały ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Zmiana planu dotyczy korekty przeznaczeń terenów mających na celu poszerzenie możliwości inwestycyjnych terenów oraz ich dalsze racjonalne zagospodarowanie zgodnie z obecnymi potrzebami.

2. Pozostałe wymogi określone w art. 1 ust. 2 pkt 2-10 oraz ich realizacja pozostają bez zmian.

3. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało zrealizowane poprzez:

1) zamieszczenie ogłoszeń w prasie, na stronie internetowej miasta oraz w BIP i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bytomiu, o:

a) przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w tym możliwości składania wniosków, uwag oraz zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,

b) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu, w tym możliwości składania wniosków, uwag oraz możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz udostępnienia projektu zmiany planu do wglądu w formie elektronicznej;

2) przeprowadzenie w dniach **od 12 grudnia 2023 r. do 16 stycznia 2024 r.** wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i zorganizowanie dnia **18 grudnia 2023 r.** dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu planu w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia okresu wyłożenia, tj. **do dnia 30 stycznia 2024 r.**

4. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zapewnione poprzez realizowanie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) jak również na podstawie art. 21, art. 39, art. 48 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1049, z późn. zm.).

5. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia zmienianego planu w zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

6. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag, w tym wniosków złożonych przed rozpoczęciem procedury planistycznej.

7. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności istniejący system komunikacyjny oraz sąsiedztwo obszaru, dla którego została sporządzona zmiana.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Sporządzony projekt zmiany planu nie wykazuje niezgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w związku z oceną aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą nr LXXII/904/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 września 2018 r. W ww. analizie wskazano bowiem zarówno na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów nieobjętych planami miejscowymi, jak i na konieczność kontynuacji prac nad aktualizacją obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnych wymogów prawnych, a także obecnych potrzeb rozwoju przestrzennego miasta.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W wyniku sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że wskaźnik ekonomiczny przedsięwzięcia, jakim jest uchwalenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Magdaleny w Bytomiu nie zmienia się.