

z dnia....., zgłoszony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia ..... r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Smolną, Olszową, Lotniczą, Zwardońską, Antyczną i rejonem ulic: Wierzbowej i Pieczarkowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372, z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej**  
**stwierdza, że projekt**

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Smolną, Olszową, Lotniczą, Zwardońską, Antyczną i rejonem ulic: Wierzbowej i Pieczarkowej, nie narusza ustaleń 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.)**  
**i, wobec niewniesienia uwag,**  
**uchwała wyżej wymienioną zmianę.**

**§ 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej „zmianą planu”, dotyczy fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Smolną, Olszową, Lotniczą, Zwardońską, Antyczną i rejonem ulic: Wierzbowej i Pieczarkowej – uchwała Nr LIV/1274/2010 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 27 kwietnia 2010 r. – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 107, poz. 1780 (**plan nr 133**).

**§ 2.** W uchwale, o której mowa w § 1, w § 12 wprowadza się następujące zmiany:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 133\_MN/U-04, 133\_MN/U-05, 133\_MN/U-06, 133\_MN/U-07 ustala się:”;

b) w pkt 2:

- skreśla się lit. d i e,

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 15 arów – w jednostkach: 133\_MN/U-04, 133\_MN/U-07,

- 10 arów – w jednostce 133\_MN/U-05,

- 9 arów – w jednostce 133\_MN/U-06,

- budowa jednego budynku na działce budowlanej,

- dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 9, 10 i 15 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 10 marca 2009 roku”.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## Uzasadnienie

### **do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Smolną, Olszową, Lotniczą, Zwardońską, Antyczną i rejonem ulic: Wierzbowej i Pieczarkowej (zmiana planu nr 240)**

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XXX/726/2021 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Smolną, Olszową, Lotniczą, Zwardońską, Antyczną i rejonem ulic: Wierzbowej i Pieczarkowej i zarejestrowany jest pod nr 240.

Projekt zmiany dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Smolną, Olszową, Lotniczą, Zwardońską, Antyczną i rejonem ulic: Wierzbowej i Pieczarkowej – uchwała Nr LIV/1252/2010 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 27 kwietnia 2010 r. – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 107, poz. 1780 z 15 czerwca 2010 r. – plan nr 133. Zmiana dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu.

Obszar objęty projektem zmiany planu, położony w rejonie ulic Cieszyńskiej i Nasiennej, obejmuje teren oznaczony symbolem 133\_MN/U-06 o powierzchni ok. 0,28 ha. W granicach projektu zmiany planu znajdują się tereny częściowo zabudowane o funkcji mieszkalnej.

Głównym celem sporządzanej zmiany planu jest uwzględnienie wniosku zarejestrowanego pod nr 23/20, dotyczącego umożliwienia zabudowy działki nr 324/21 obręb Aleksandrowice budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Zmiana planu ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obrębie każdej z działek objętych terenem oznaczonym symbolem 133\_MN/U-06, co dopuszcza ostatecznie zrealizowany projekt rozbudowy i modernizacji ul. Cieszyńskiej.

Wg ustaleń 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.) położony jest w strefie mieszkalnictwa w obszarze o funkcji mieszkaniowo-usługowej (MNU). Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

2. Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniu 18 marca 2021 r. ogłoszono o przystąpieniu w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie wywieszane w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej. Informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta. Zawiadomiono organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu.

Odstąpiono od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo nr WOOŚ.410.141.2021.AB z dnia 19.04.2021 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej (pismo nr ONS-ZNS.511.32.2021 z dnia 07.05.2021 r.).

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

4. Ze względu na zakres zmiany planu, sporządzanej w trybie nowelizacji uchwały, nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające dokonanie wszystkich ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W projekcie zmiany planu uwzględniono:

a) prawo własności – zmiana planu jest m. in. wynikiem pozytywnego uwzględnienia wniosku osoby fizycznej,

b) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planów oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w sposób opisany w ust. 2 uzasadnienia.

Ze względu na zakres zmiany planu, nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające uwzględnienie

pozostałych elementów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. 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. – projekt zmiany planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny. Zakres nowelizacji nie obejmuje uniwersalnego projektowania.

7. Wpływ projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

8. 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.