

z dnia....., zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w Komorowicach Krakowskich, w rejonie ulic Bestwińskiej, Maślaków i Samotnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977),

Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Komorowicach Krakowskich, w rejonie ulic Bestwińskiej, Maślaków i Samotnej 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
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w obrębie Komorowice Krakowskie, w rejonie ulic Bestwińskiej, Maślaków i Samotnej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu:

a) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,

b) załącznik nr 1a – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem;

2) *załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;*

3) *załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;*

4) *załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

§ 3. 1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-8.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w § 9-10.

3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki; poza taką linię mogą być wysunięte:

a) podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu przyległego terenu,

- b) balkony, wykusze, ganki, schody zewnętrzne, zadaszenia nad schodami i wejściami do budynków, galerie, tarasy itp. (stanowiące łącznie maksymalnie 25% powierzchni elewacji) – na odległość nie większą niż 1,2 m;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) błękitno-zielonej infrastruktury – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne i projektowe służące zagospodarowaniu wód opadowych w sposób umożliwiający ich magazynowanie, oczyszczanie i wykorzystanie, np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, muldy chłonne, rowy odprowadzające wody opadowe;
- 5) zielonym dachu – należy przez to rozumieć dach lub taras o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością, z warstwą substratu ziemnego o miąższości co najmniej 8 cm, utrzymanej w stanie trwałym przez minimum 40 lat;
- 6) zielonej ścianie – należy przez to rozumieć ścianę o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością;
- 7) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć następujące usługi, z uwzględnieniem, że zakres znaczeniowy wskazanych rodzajów usług określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU):
- a) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej:
- pojazdów samochodowych,
 - paliw do pojazdów samochodowych,
 - materiałów budowlanych i wyrobów metalowych,
- b) pocztowe,
- c) związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
- d) w zakresie informacji i komunikacji,
- e) finansowe i ubezpieczeniowe,
- f) związane z obsługą rynku nieruchomości,
- g) profesjonalne, naukowe i techniczne,
- h) administrowania i usługi wspierające,
- i) edukacji,
- j) w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
- k) kulturalne, sportowe i rekreacyjne,
- l) inne:
- świadczone przez organizacje członkowskie,
 - naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego,
 - naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
 - prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich,
 - fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne,
 - pogrzebowe,
 - związane z poprawą kondycji fizycznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci),
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
 - c) budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 5 m,
 - d) miejsc do parkowania, ciągów pieszych i rowerowych, placów, dojazdów,
 - e) zieleni,
 - f) błękitno-zielonej infrastruktury;
- 2) dla legalnie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, zabudowy lub jej części, o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie lub naruszającej ustaloną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) dopuszczenie:
 - remontu i przebudowy,
 - zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji torów motocrossowych dla quadów, motorów, skuterów itp.;
- 2) zakaz magazynowania części samochodowych poza budynkami;
- 3) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz ochrony wartościowego drzewostanu, w szczególności starodrzewu;
- 5) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:
 - a) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej i trapezowej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
 - b) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z wyjątkiem pastelowych (rozbielonych, niejaskrawych) odcieni koloru żółtego, z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - c) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego, z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - d) dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszczenie zielonych dachów i zielonych ścian oraz dachów fotowoltaicznych.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 1 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe niż 0° i mniejsze niż 180°.

§ 7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zasady dotyczące systemu komunikacji:

- a) określenie układu komunikacyjnego – ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1KDZ (ul. Bestwińska) oraz położone poza granicą obszaru objętego planem ulice publiczne (ul. Maślaków, ul. Samotna),
- b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące i projektowane ulice publiczne oraz drogi wewnętrzne, w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną przyległych terenów,
- c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - minimalnie 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- d) liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z podanymi w lit. c wskaźnikami obejmuje również miejsca do parkowania w garażach,
- e) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. c należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę,
- f) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie 1-3 miejsca do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c tiret drugie wynosi więcej niż 10;

2) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb,
- b) określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – powiązania w sposób dotychczasowy oraz poprzez budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) parametry i wskaźniki sieci infrastruktury technicznej – odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci:
 - elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
 - telekomunikacyjnej,
- d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1MNW** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wyłącznie usługi podstawowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,

- c) geometria dachów – dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe – o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,5,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 1MNV,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 1MNV,
- g) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- h) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, przy czym łączna liczba tych budynków na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 2,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych wyłącznie dla realizacji infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) parametr zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

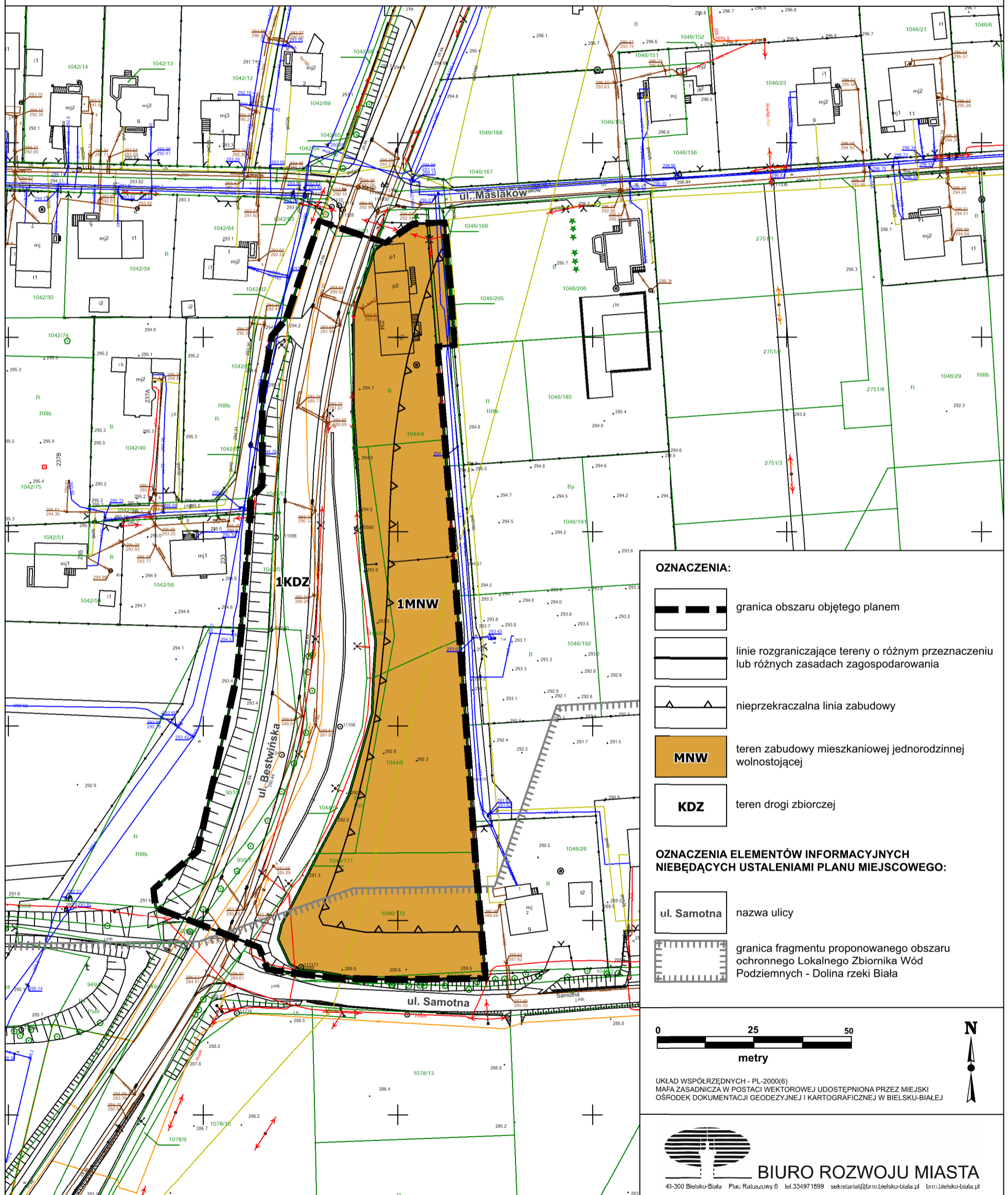
§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KOMOROWICACH KRAKOWSKICH, W REJONIE ULIC BESTWIŃSKIEJ, MAŚLAKÓW I SAMOTNEJ

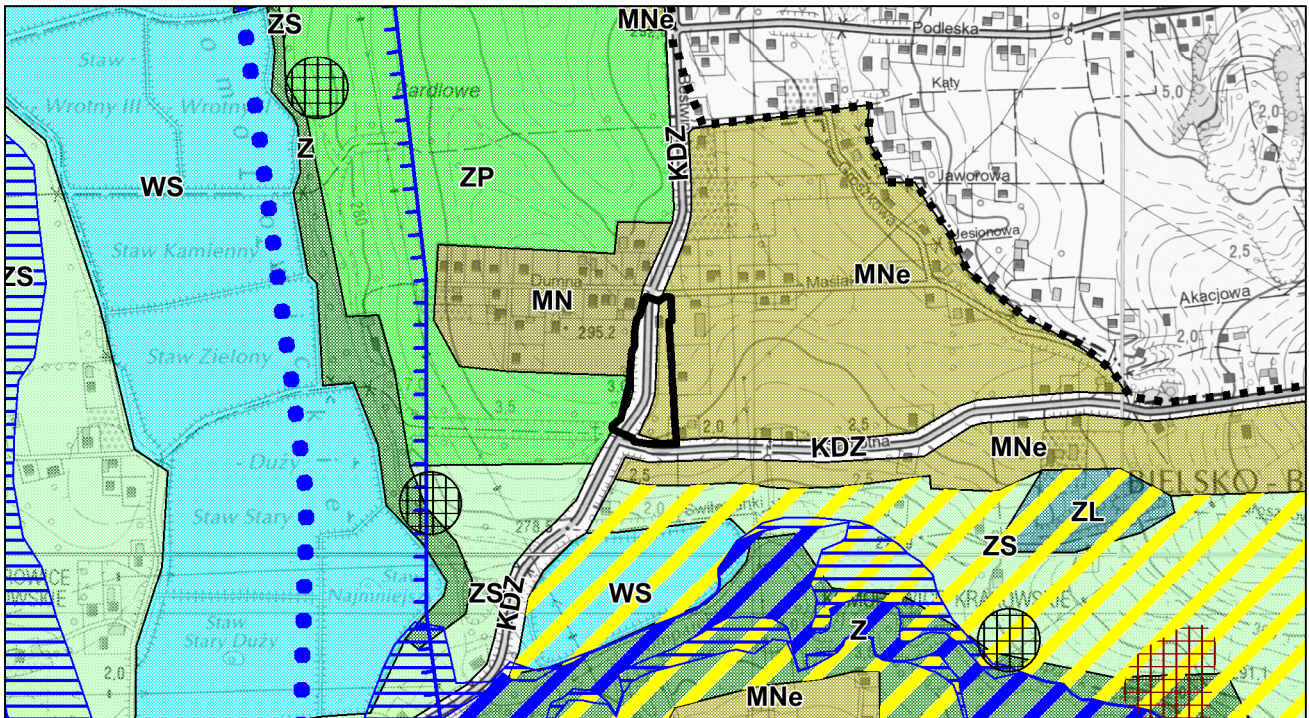
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
 W KOMOROWICACH KRAKOWSKICH, W REJONIE ULIC BESTWIŃSKIEJ, MAŚLAKÓW I SAMOTNEJ**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 BIELSKA-BIAŁEJ Z OZNACZENIEM GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10000**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
 ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- S** STREFA ŚRÓDMIEJSKA
obszar śródmieścia
- MW** STREFA MIESZKALNICWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU** zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- UA** STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- UP** obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U** obszary koncentracji funkcji usługowej
- ZL** STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
lasy
- Z** zieleni dolin rzek i potoków
- ZP** zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- ZC** cmentarze
- WS** wody powierzchniowe śródlądowe
- ZS** pozostałe tereny systemu zieleni miasta

- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
 I ZABYTKÓW**
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony elementów
- strefa ochrony archeologicznej

- TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM
 ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa:**
- tereny zamknięte

**OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE
 NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
 O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków:
obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- O OCHRONIE PRZYRODY**
Ustanowione formy ochrony przyrody:
rezerваты przyrody
- parki krajobrazowe
- otuliny parków krajobrazowych
- pomniki przyrody
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO**
Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
na obwałowanych odcinkach rzek
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
(o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soly
obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soly
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soly
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soly
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożeń
powodzi, wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z
uchwałą NR XLVI/1102/2014 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia
30 września 2014 r. o przystąpieniu do zmiany studium
- strefy ochronne ujęć wody:
teren ochrony bezpośredniej
- teren wewnętrzny ochrony pośredniej
- teren zewnętrzny ochrony pośredniej
- Główne Zbiorniki Wod Podziemnych
- obszary zagrożenia Głównego Użytkowego
Poziomu Wodonośnego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA**
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
(osuwaniem się mas ziemnych)
- osuwiska aktywne
- osuwiska drżące
- osuwiska stare, nieaktywne
- tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
- obszary intensywnego spęływania

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
 INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej
 miasta**

- KOMUNIKACJA DROGOWA**
- KDS** drogi ekspresowe
- KDG** ulice główne
- KDGP** drogi główne ruchu przyspieszonego
- KDZ** ulice zbiorcze
- KDL** niektóre ulice lokalne
- KL** KOMUNIKACJA LOTNICZA
- lotnisko
- INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA**
- E** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury
elektroenergetycznej (główne punkty zasilania
GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA**
- W** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
- ujęcia wody
- stacje uzdatniania wody
- zbiorniki
- INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA**
- K** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA**
- G** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
- INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA**
- EC** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
- GOSPODARKA ODPADAMI**
- O** tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- granice obszaru objętego studium
- granica miasta Bielsko-Biala
- obszary predysponowane do funkcji
turystyczno-rekreacyjnej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych
o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
- obszary przestrzeni publicznej
- obszary wymagające przekształceń
- obszary wymagające rewitalizacji
- obszary wymagające rekultywacji

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Komorowicach Krakowskich, w rejonie ulic Bestwińskiej, Maślaków i Samotnej (plan nr 268)

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr LII/1219/2022 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Komorowicach Krakowskich, w rejonie ulic Bestwińskiej, Maślaków i Samotnej (plan nr 268).

Obszar objęty projektem planu miejscowego jest położony w Komorowicach Krakowskich, w rejonie ulic Bestwińskiej, Maślaków i Samotnej. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 1,07 ha.

Działki objęte projektem planu stanowią częściowo własność osób fizycznych, natomiast w pozostałej części należą do Gminy Bielsko-Biała oraz Miasta na prawach powiatu Bielsko-Biała.

We wschodniej części obszaru obowiązuje fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmującego tereny położone w gminie katastralnej Komorowice Krakowskie, w rejonie ulic Samotnej i Groszkowej, przyjętego uchwałą Nr LV/1770/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 14 marca 2006 roku (plan nr 48, z późniejszą zmianą – plan nr 148), w którym przedmiotowy obszar znajduje się w terenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej (2MNe) oraz w terenie ulicy zbiorczej (O1Z1/2). Natomiast zachodni pas przedmiotowego terenu nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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 późniejszymi zmianami) obszar objęty projektem planu położony jest w strefie mieszkalnictwa (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna) oraz w terenie przeznaczonym pod komunikację drogową (ulice zbiorcze). Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta linii zabudowy ustalonej w obowiązującym planie miejscowym, ze względu na przebudowaną ulicę Bestwińską. Projekt planu jest konsekwencją częściowo pozytywnego rozpatrzenia wniosku nr 68/21 o zmianę planu w zakresie linii zabudowy.

2. W dniu 13 stycznia 2023 r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej na tablicy ogłoszeń wywieszono stosowne obwieszczenie. Informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta. Zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu (pismo nr WOOŚ.410.6.2023.AB z dnia 19 stycznia 2023 r.). Także Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bielsku-Białej stwierdził, że nie ma konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu (pismo nr ONS-ZNS.9084.1.7.2023 z dnia 19 stycznia 2023 r.).

W maju 2023 r. została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje. *W dniach od 2023 r. do 2023 r. wyłożony był do publicznego wglądu. Wyznaczony został termin dyskusji publicznej i do dnia 2023 r. można było wnosić uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. W wyznaczonym terminie*

3. 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 oraz uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, 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 celu ochrony cennych drzew znajdujących się w granicach projektu planu, na podstawie art. 83f ust. 14 pkt 1 lit. b ustawy o ochronie przyrody, wprowadzono zapis nakazujący ochronę wartościowego drzewostanu, mogący być podstawą do wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ,

- na obszarze objętym projektem planu nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie,

- nie zaistniała potrzeba uwzględnienia problemu gospodarowania wodami z uwagi na brak wód śródlądowych w obszarze objętym projektem planu,

- w obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony,

- przepisy projektu planu związane z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – w projekcie przyjęto odpowiednie rozwiązania i zapisy ochronne, a jego realizacja z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko, w tym na przyrodę, zdrowie i życie ludzi,

- ustalając przeznaczenia terenów uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego,

- nie naruszono ustaleniami planu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

- 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,

- 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 AQUA S.A.,

b) konieczności ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, o których mowa w **art. 1 ust. 3** ustawy:

- przystąpienie do sporządzenia projektu planu jest konsekwencją częściowo pozytywnego rozpatrzenia wniosku o zmianę planu w zakresie linii zabudowy,

- poprzez korektę linii zabudowy ustalonej w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, ze względu na przebudowaną ulicę Bestwińską, projekt planu umożliwi korzystniejsze zagospodarowanie terenu zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

- ocenia się, że ustalenia planu miejscowego nie będą naruszać interesu publicznego,

- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu osoby prywatne nie złożyły żadnych wniosków,

- *do wyłożonego do publicznego wglądu projektu*,

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, obejmuje tereny na których przewiduje się kontynuację zainwestowania, poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

- projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych, co pozwala na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego; rozwiązanie przestrzenne nie utrudni przemieszczania się pieszych i rowerzystów (projekt planu miejscowego dopuszcza realizację ciągów pieszych i rowerowych);

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

a) ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta została Uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XLV/1060/2022 z dnia 19 maja 2022 r.,

b) sporządzany projekt planu ma na celu korektę linii zabudowy ustalonej w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, ze względu na przebudowaną ulicę Bestwińską – projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny, stanowi częściową realizację wniosku nr 68/21 o zmianę planu,

c) uniwersalne projektowanie uwzględniono poprzez:

- ustalenie liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- możliwe spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

3) **wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy** – został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zgodnie z wnioskiem zawartym w prognozie (...) *nie stwierdzono aby gmina musiała ponieść koszty lub nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem planu miejscowego. Z prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż pozostanie on bez wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

4. 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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 wprowadzono ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na ich brak w obszarze objętym projektem planu;

4) 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 planu;

5) nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, poza wynikającymi z przepisów szczegółowych projektu planu;

6) 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 tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zostały określone w § od 4 do 10 poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

5. 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.