

z dnia....., zgłoszony przez .....

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

z dnia ..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Bielsku, w rejonie ulicy Gwarków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 terenu położonego w Starym Bielsku,**  
**w rejonie ulicy Gwarków 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 roku, z późn. zm.)**  
**i, wobec nie wniesienia 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 Starym Bielsku, w rejonie ulicy Gwarków**, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego;
  - 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;
- 4) 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;
- 5) 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.** 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 otaczającego 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) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć następujące usługi:

a) handlu detalicznego, (z wyłączeniem sprzedaży detalicznej pojazdów samochodowych, paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, materiałów budowlanych i wyrobów metalowych), pocztowe, związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne, w zakresie informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, związane z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalne, naukowe i techniczne, administrowania i usługi wspierające, edukacji, kulturalne, sportowe i rekreacyjne,

b) inne - świadczone przez organizacje członkowskie, w tym świadczone przez organizacje religijne (usługi kultu religijnego), 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, związane z poprawą kondycji fizycznej.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

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

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

a) dopuszczenie w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie usług podstawowych,

b) zakaz usług uciążliwych, takich jak: warsztaty samochodowe z wyjątkiem warsztatów napraw elektrycznych i elektronicznych, stacje demontażu pojazdów, myjnie samochodowe, komisje samochodowe, stacje paliw, samodzielne funkcje magazynowe i składy, handel hurtowy, punkty skupu złomu, usługi transportowe, obsługa i parkowanie pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania, usługi rzemieślnicze związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej lub termicznej obróbce drewna, kamienia, tworzyw sztucznych lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (np. dorabianie kluczy itp.),

c) infrastruktura techniczna – obiekty, urządzenia, sieci,

d) dopuszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,

e) dopuszczenie budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższej położonej punktu budowli – 5 m,

f) miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe, place, dojazdy,

g) zieleń;

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 – 5 m,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

- budynków garażowych i gospodarczych – dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 0,6,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dotyczące ochrony krajobrazu:

- zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z wyjątkiem pastelowych (rozbielonych, nieostrych) odcieni koloru żółtego oraz z zastrzeżeniem tiret piąte,

- zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej i trapezowej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),

- nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego, z zastrzeżeniem tiret piąte,

- dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, z zastrzeżeniem tiret piąte,

- dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych,

- dopuszczenie dachów fotowoltaicznych;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa terenu z ulicy Gwarków, powiązanej z ulicą klasy zbiorczej Jana Sobieskiego,

b) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:

- minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

- 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

c) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. b liczba miejsc do parkowania obejmuje również miejsca do parkowania w garażach,

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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,

- ciepłej,

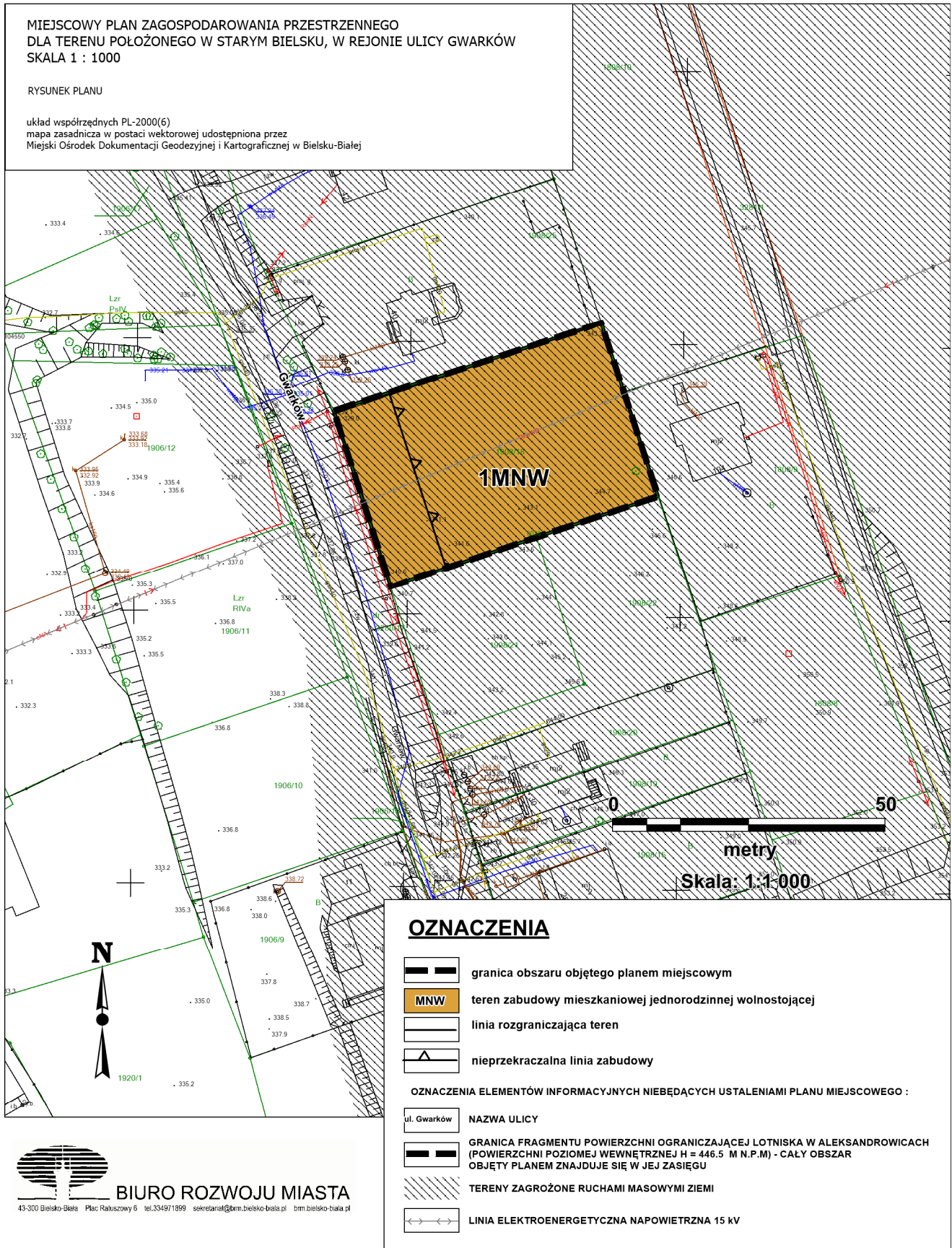
- telekomunikacyjnej,
- d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

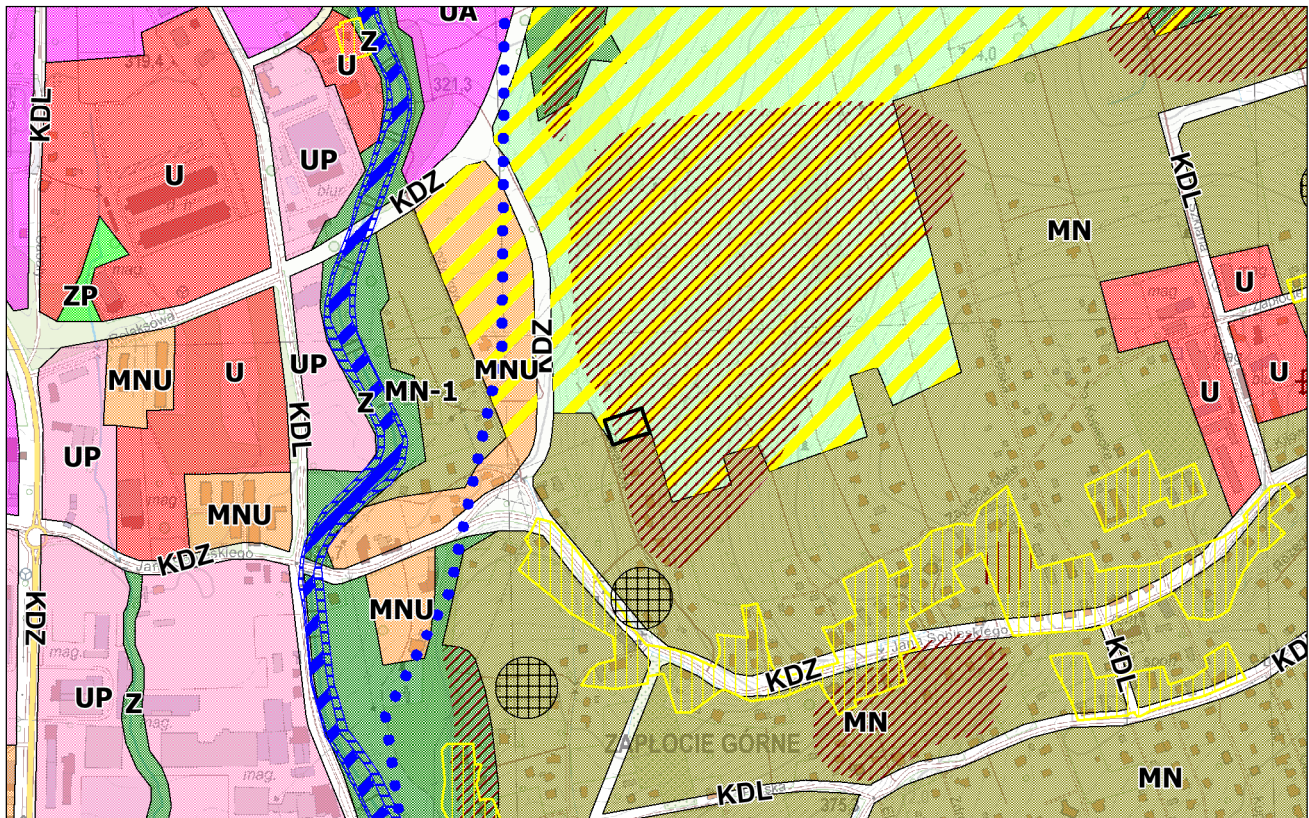
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W STARYM BIELSKU, W REJONIE ULICY GWARKÓW**

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 BIELSKA-BIAŁEJ SKALA 1 : 10000**



granica obszaru objętego planem miejscowym

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

**STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA  
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKALNICTWA  
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA**
- obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- lasy
- zieleni dolin rzek i potoków
- zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- cmentarze
- wody powierzchniowe śródlądowe
- 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 OPISIE NAD ZABYTKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- OCHRONIE PRZYRODY
- Ustanowione formy ochrony przyrody:
- rezerwat przyrody
- parki krajobrazowe
- otuliny parków krajobrazowych
- pomniki przyrody
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO**
- Tereny narazone na niebezpieczeństwo powodzi:
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią na obwałowanych odcinkach rzek
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soły
- obszary zagrożenia powodzią
- o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soły
- o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
- obszary zagrożenia powodzią
- o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagroż. powodzi wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą NR XLV/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 Wód Podziemnych
- obszary zagrożenia Głównego Użytkowego
- Poziomu Wodonośnego**
- Z ZAKRESU PRAWIA OCHRONY ŚRODOWISKA**
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):
- osuwiska aktywne
- osuwiska drzemiące
- osuwiska stare, nieaktywne
- tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
- obszary intensywnego spęływania

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

- KOMUNIKACJA DROGOWA**
- drogi ekspresowe
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- niektóre ulice lokalne
- KOMUNIKACJA LOTNICZA**
- lotnisko
- INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA**
- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (głównie punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA**
- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
- ujęcia wody
- stacje uzdatniania wody
- zbiorniki
- INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA**
- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA**
- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
- INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA**
- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
- GOSPODARKA ODPADAMI**
- 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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia.....2022 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia.....2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w Starym Bielsku, w rejonie ulicy Gwarków**

**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**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym, stosownie do art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia ..... r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Starym Bielsku, w rejonie ulicy Gwarków (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej nr LIV/1248/2023 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 2 lutego 2023 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) plan nr 266.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nr 266) sporządzany jest na podstawie uchwały nr LIV/1248/2023 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 2 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Bielsku, w rejonie ulicy Gwarków. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr VII/136/2011 z dnia 17 maja 2011 roku w zakresie mieszkalnictwa w Starym Bielsku na północ od ulicy Zapłocie Małe, pomiędzy ulicami gen. Władysława Andersa i Jana III Sobieskiego w Bielsku-Białej (mpzp nr 76).

Celem opracowania jest uwzględnienie wniosku o zmianę planu zarejestrowanego pod numerem 67/21. Działka nr 1908/18, znajduje się w obowiązującym planie w terenie przeznaczonym pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleni. Przewiduje się wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na jej bezpośrednie sąsiedztwo z zabudową o takim charakterze od strony północnej i wschodniej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy działki położonej w rejonie ulicy Gwarków - ulica ta łączy się z ul. Jana Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Stare Bielsko. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej obszar objęty projektem planu znajduje się w pozostałych terenach systemu zieleni miasta oznaczonych na rysunku studium symbolem ZS, gdzie w ramach 10% powierzchni wyznaczonej w studium jednostki ZS, dopuścić można lokalizację zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków. Powierzchnia objęta planem wynosi 0,17 ha., co stanowi 2,71% terenu oznaczonego w studium symbolem ZS. Projekt m.p.z.p. spełnia wymóg nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

2. Procedura planistyczna rozpoczęła się w dniu 2 lutego 2023 roku ogłoszeniem w prasie lokalnej oraz obwieszczeniem wywieszonym w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej, udostępnieniem informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta oraz zawiadomieniem organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Dnia 11 maja 2023 roku Prezydent Miasta skierował do dalszych prac planistycznych wnioski złożone do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Bielsku w rejonie ulicy Gwarków. W ... 2023 roku wykonano prognozę skutków finansowych do ww. planu, a w .... 2023 roku została ukończona Prognoza Oddziaływania na Środowisko. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od .... 2023 roku do ..... 2023 roku. Wyznaczony został termin dyskusji publicznej na dzień .... 2023 roku. Uczestniczyła (y). Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwag nie wniesiono.

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, 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 planem nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie,

- uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, w tym kontekst urbanistyczno-architektoniczny istniejącej zabudowy,

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

- teren posiada obsługę komunikacyjną poprzez ulicę Gwarków do ulicy Jana Sobieskiego,

- 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:

- projekt planu wprowadzi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejsce dotychczasowego przeznaczenia - usług sportu i rekreacji,

- do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono uwag,

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 przewiduje zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym,

- projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych (ulice: Gwarków, Jana Sobieskiego),

- przylega do istniejącej zabudowy jednorodzinnej;

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 XLV/1060/2022 z dnia 19 maja 2022 r.,

b) sporządzany projekt planu ma na celu wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – w projekcie określone zostały warunki i zasady realizacji zabudowy – 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. Projekt zmiany planu nie ma wpływu na finanse publiczne;

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 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 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, jako element informacyjny na rysunku planu wskazano tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych projektem planu gdyż obszary objęte projektem planu znajdują się we władaniu prywatnych właścicieli, ponadto istniejące podziały umożliwiają realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania ustalonymi w projekcie planu;

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

7) 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.

5. 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. W projekcie planu została wprowadzona linia zabudowy.

6. Skierowany przez Prezydenta Miasta do Rady Miejskiej w celu uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.