

z dnia....., zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg ul. „Nowo-Piekarskiej” (nazwa robocza) – dla terenu położonego w rejonie ul. Stefana Okrzei

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, 1463), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597),

Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg ul. „Nowo-Piekarskiej” (nazwa robocza) – dla terenu położonego w rejonie ul. Stefana Okrzei 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 uchwała wyżej wymienioną zmianę.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej „zmianą planu”, dotyczy fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg ul. „Nowo-Piekarskiej” (nazwa robocza) – uchwała nr LVIII/1848/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 16 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2006 r., poz. 2640 z późn. zm.) – plan nr 91.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 (część graficzna zmiany planu) – rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 3. W uchwale, o której mowa w § 1, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6:

- a) w pkt 1 uchyla się lit. c,
- b) zmienia się oznaczenie drugiego w kolejności punktu 4 i nadaje mu się nowe oznaczenie „4a”,
- c) w drugim pkt 4 (po zmianach pkt 4a) uchyla się lit. a,
- d) w pkt 6 uchyla się lit. a;

2) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. uchwały, z terenu oznaczonego symbolem KS-01 wykreśla się obowiązującą linię zabudowy oraz maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

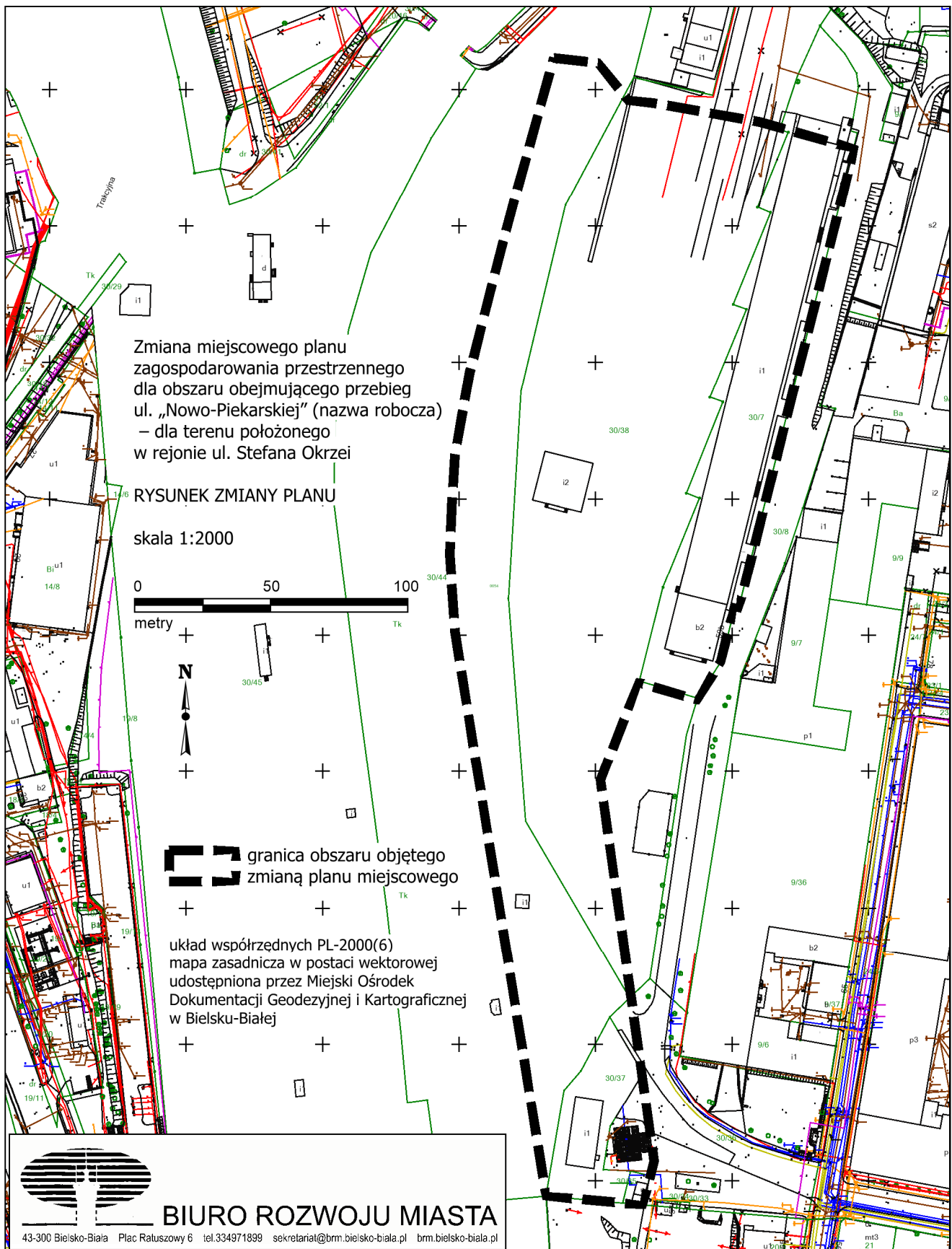
Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej



Uzasadnienie

1. Projekt nowelizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały nr LX/1361/2023 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Nowelizacją objęto teren o powierzchni około 3,28 ha, położony w rejonie ulicy Stefana Okrzei – jest to teren oznaczony symbolem KS-01 w obowiązującym planie miejscowym (w liniach rozgraniczających). Część tego terenu stanowi zaplecze techniczno-eksploatacyjne PKP, w części jest to obszar zaniedbany po dawnym dworcu towarowym z zabytkowymi budynkami dawnego dworca, opuszczonymi bądź użytkowanymi na funkcje usługowo-produkcyjno-magazynowe. Dominują tereny PKP S.A., w tym częściowo tereny kolejowe zamknięte.

W obowiązującym planie miejscowym (nr 91) dla obszaru obejmującego przebieg ul. „Nowo-Piekarskiej” (nazwa robocza), teren KS-01 jest przeznaczony dla budowy miejskiego centrum przesiadkowego – węzła integrującego różne typy komunikacji samochodowej w powiązaniu z komunikacją kolejową, z dopuszczeniem funkcji towarzyszących. Celem nowelizacji jest wprowadzenie zmian wynikających z aktualnej koncepcji zintegrowanego węzła przesiadkowego. Uchylenie lit. c w § 6 pkt 1 związane jest z aktualną koncepcją architektoniczną węzła i przewidywanymi rozwiązaniami funkcjonalnymi, z których wynika, że zapisana w obowiązującym planie rezerwa tego terenu dla dworca kolejowego nie jest aktualna. W terenie oznaczonym symbolem KS-01 wykreśla się obowiązującą linię zabudowy i maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym teren KS-01 graniczy od strony wschodniej z terenami zieleni urządzonej oraz placów z zielenią parkową, a od strony zachodniej – z terenami kolejowymi zamkniętymi. Od strony północnej teren KS-01 graniczy z terenem projektowanej drogi zbiorczej KDZ-02, a linie rozgraniczające tę drogę na odcinku przylegającym do terenu KS-01 uwzględniają wymagania, o których mowa w art. 43 ustawy o drogach publicznych. Niewielki fragment linii zabudowy od strony południowej terenu KS-01 pokrywa się z linią rozgraniczającą ten teren i jednocześnie z granicą obszaru objętego planem miejscowym (teren poza granicą planu w tym miejscu nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego; znajduje się tam skwer z zielenią, a dalej zabudowa usługowa). Opisana nowelizacja w zakresie linii zabudowy jest więc zasadna. Uchylenie lit. a w § 6 pkt 6 wynika z faktu, że kwestię dotyczącą robót ziemnych oraz wznoszenia budynków i budowli w sąsiedztwie terenów kolejowych regulują przepisy odrębne.

Zmiana, o której mowa w § 3 pkt 1 lit. b jest uzasadniona tym, że w § 6 zmienianej uchwały znajduje się omyłka pisarska polegająca na tym, że znajdują się tam dwa punkty oznaczone tym samym numerem „4” (słownie: czwartym). W związku z tym, celem uporządkowania numeracji, drugiemu z tych punktów nadano oznaczenie „4a”.

Rysunek zmiany planu sporządzono w skali 1:2000 ponieważ w takiej skali jest rysunek nowelizowanego planu miejscowego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w strefie śródmiejskiej (część wschodnia) oraz w terenach zamkniętych (część zachodnia). W ramach nowelizacji nie dokonano zmian dotyczących przeznaczenia terenów; zgodność ze studium zostaje więc zachowana.

2. W dniu 30 czerwca 2023 r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego; w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej wywieszono stosowne obwieszczenie. Informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta. Zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu. Uzyskano zgodę właściwych organów na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ... została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje. W dniach od ... do ... wyłożony był do publicznego wglądu. Wyznaczony został termin dyskusji publicznej i do dnia ... można było wnosić uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie złożono uwagi ...

3. Ze względu na opisany w ust. 1 uzasadnienia 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.

4. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej zmiana planu dokonywana jest jako nowelizacja obowiązującego dokumentu, a zatem nie są wymagane elementy uzasadnienia projektu planu miejscowego, wskazane w **art. 15 ust. 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 27 ustawy odnosi się do trybu sporządzania planu, a nie do zasad jego sporządzania).

5. W projekcie zmiany planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie zmian w zakresie linii zabudowy (szczegółowo opisanych w ust. 1 uzasadnienia),

2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – w sposób opisany w ust. 2 uzasadnienia,

3) potrzeby interesu publicznego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy – projekt zmiany planu ma na celu umożliwienie realizacji zintegrowanego węzła przesiadkowego, zgodnie z dokumentami strategicznymi miasta.

Ze względu na zakres zmiany planu, nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające uwzględnienie pozostałych elementów, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 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 XLV/1060/2022 z dnia 19 maja 2022 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. Opisany w prognozie stan faktyczny posłużył do przeprowadzenia analizy, w wyniku której nie stwierdzono, aby gmina musiała ponieść koszty lub nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem zmiany planu.

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