

z dnia....., zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy,
w rejonie ulic Relaksowej i Wypoczynkowej**

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, 1463, 1688), 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 Wapienicy, w rejonie
ulic Relaksowej i Wypoczynkowej 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 Wapienicy, w rejonie ulic Relaksowej i Wypoczynkowej**, 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;

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 § 3 - § 8;

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w § 9 - § 12;

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;

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) dopuszczenie infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci),
- 2) dopuszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru;
- 3) dopuszczenie budowlanych innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu budowli – 5 m;
- 4) dopuszczenie miejsc do parkowania, ciągów pieszych i rowerowych, placów, dojazdów, z zastrzeżeniem § 12 pkt 2;
- 5) dopuszczenie zieleni;

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

- 1) zasady dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - b) stacji demontażu pojazdów,
 - c) stacji paliw,
 - d) obsługi i parkowania pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania,
 - e) magazynowania i sprzedaży części samochodowych poza budynkami,
 - f) torów motocrossowych dla quadów, motocykli, skuterów itp.,
 - g) usług rzemieślniczych związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej lub termicznej obróbce drewna, kamienia, tworzyw sztucznych lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (np. dorabianie kluczy, zegarmistrz, szewc, krawiec, naprawa sprzętu elektrycznego i elektronicznego, itp.),
 - h) punktu skupu złomu i surowców wtórnych,
 - i) składów i dystrybucji materiałów sypkich,
 - j) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - k) domów opieki,
 - l) usług zdrowia (np. szpitali, przychodni);
- 2) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych: nakaz ochrony wartościowego drzewostanu, w szczególności starodrzewu;
- 3) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:
 - a) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z wyjątkiem pastelowych (rozbielonych, nieostrych) odcieni koloru żółtego z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego z zastrzeżeniem lit. c, d,

c) dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych,

d) dopuszczenie realizacji dachów fotowoltaicznych,

e) dopuszczenie lokalizowania fotowoltaiki na ścianach budynków.

§ 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 – układ komunikacyjny tworzą ulice Jana Sobieskiego, Relaksowa, Wypoczynkowa,

b) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym (z ulicą Międzyrzecką) – 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 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

d) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. c liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,

e) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. c, d należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę,

f) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie od 3% do 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w lit. c;

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,

- ciepłej,

- 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 **1UH** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) usługi z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) magazyny i dystrybucja;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych i magazynowych – 20 m,

- budynków garażowych i gospodarczych – 8 m,

c) geometria dachów – dowolna,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,

- maksymalna 3,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym UH,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym UH, z wyjątkiem działek z istniejącymi obiektami i infrastrukturą techniczną, dla których procent powierzchni biologicznie czynnej może zostać utrzymany,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych wyłącznie dla realizacji infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KOP** ustala się przeznaczenie – parking naziemny;

§ 12. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,

d) dopuszczenie obiektów małej architektury.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

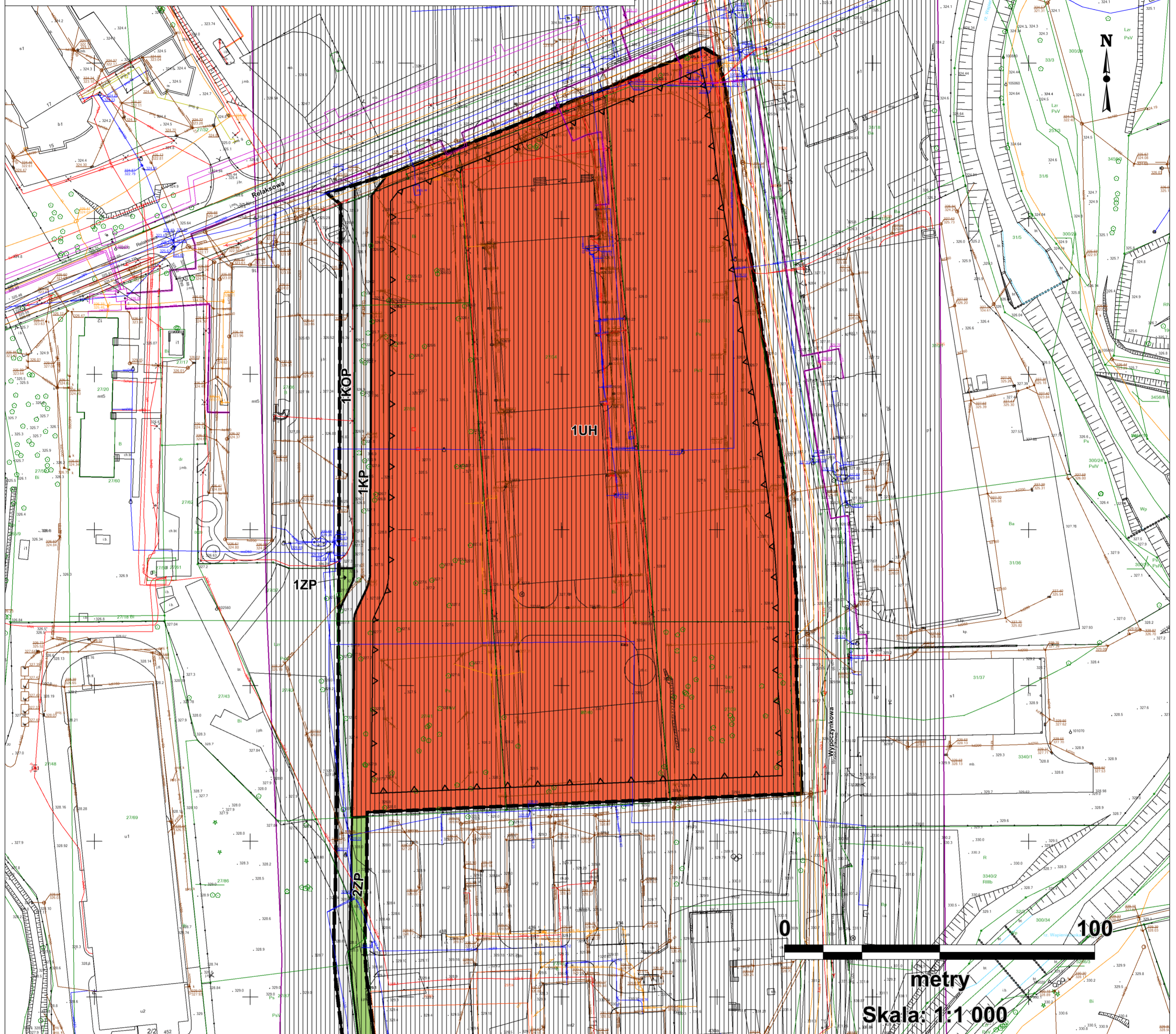
Przewodniczący Rady Miejskiej

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W WAPIENICY, W REJONIE ULIC RELAKSOWEJ I WYPOCZYNKOWEJ
SKALA 1 : 1000**







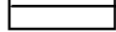
RYSUNEK PLANU

układ współrzędnych PL-2000(6)




mapa zasadnicza w postaci wektorowej udostępniona przez
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bielsku-Białej



OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  teren usług
-  teren komunikacji pieszo-rowerowej
-  teren parkingu naziemnego
-  teren zieleni urządzonej
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĄDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSKOWEGO :

-  ul. Relaksowa nazwa ulicy
-  GRANICA FRAGMENTU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA W ALEKSANDROWICACH
(POWIERZCHNI STOŻKOWEJ WEWNĘTRZNEJ H = 446.5 do 460 M N.P.M) - CAŁY OBSZAR
OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W JEJ ZASIĘGU
-  ZASIĘG PROPONOWANEJ POŚREDNIEJ STREFY OCHRONNEJ
OD UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH S-1 i S-2

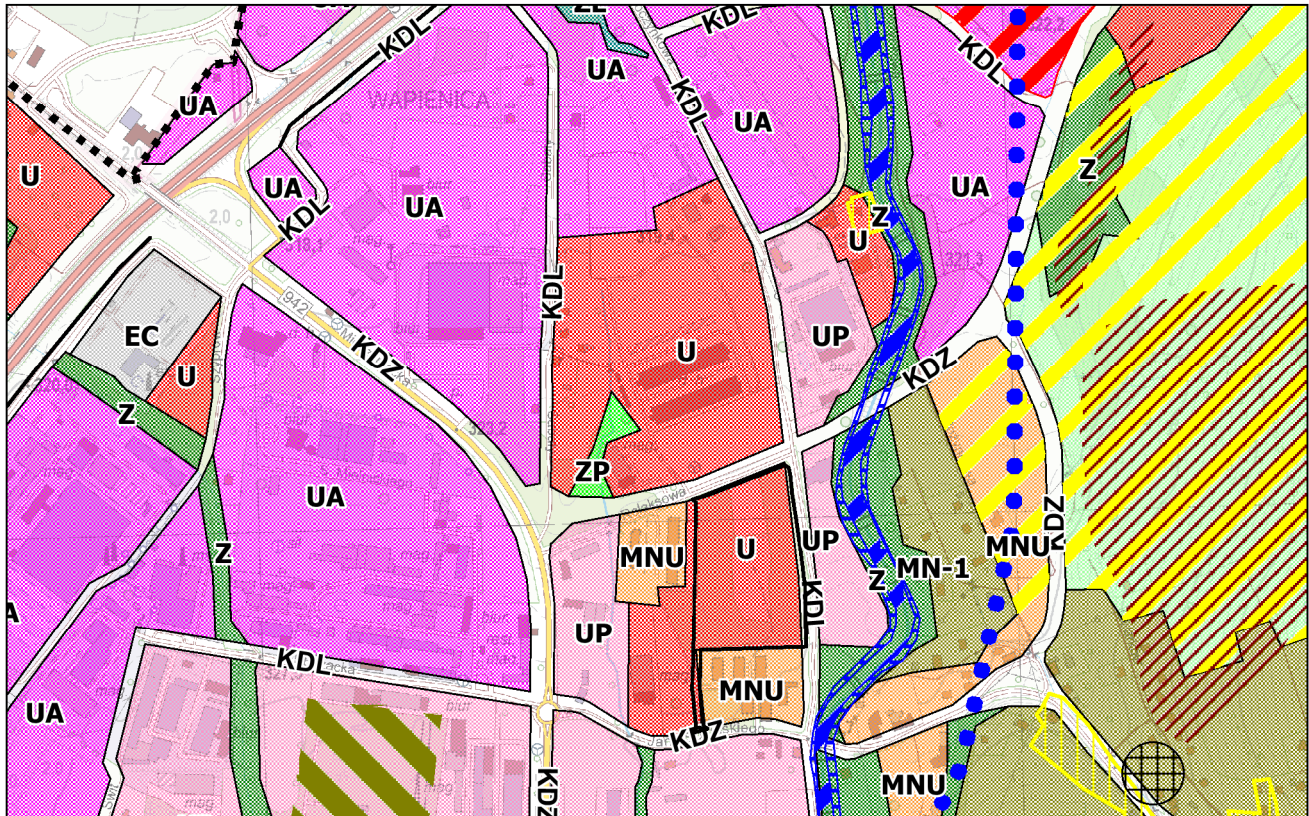


BIURO ROZWOJU MIASTA

43-300 Bielsko-Biała Plac Ratuszowy 6 tel.334971899 sekretariat@brm.bielsko-biala.pl brm.bielsko-biala.pl

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W WAPIENICY, W REJONIE ULIC RELAKSOWEJ I WYPOCZYNKOWEJ**

**WYRYS ZE STUDIUM 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 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 DZIEDZICZYSTWA 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 ODREBNYCH
 O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPJECE NAD ZABYTKAMI**
 Ustanowione formy ochrony 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 Soły
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnię Soły
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soły
 obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożeń
 powodzi wyznaczony w obszarze objętych 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 PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA
 tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
 (osuwaniem się mas ziemnych):
 osuwiska aktywne
 osuwiska drzemające
 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-Biała
 - 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 obszaru położonego
w Wapienicy położonych w Wapienicy, w rejonie ulic Relaksowej i Wypoczynkowej**

**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 Wapienicy, w rejonie ulic Relaksowej i Wypoczynkowej (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XLVII/1112/2022 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2022 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) plan nr 265.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Nr 265) sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XLVII/1112/2022 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy, w rejonie ulic Relaksowej i Wypoczynkowej. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLIV/1063/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 czerwca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Wapienicy, pomiędzy ulicą Bohaterów Monte Cassino, ulicą Alabastrową, linią kolejową relacji Bielsko-Biała - Cieszyn, a ulicą Lajkonika, w obrębach ewidencyjnych Wapienica i Międzyrzecze Górne (mpzp Nr 107).

Celem opracowania jest uwzględnienie wniosku o numerze 37/21. W terenie objętym planem znajdują się drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1 KDD oraz 2 KDD. Dotychczasową drogę oznaczoną w m.p.z.p. symbolem 2 KDD włączono do funkcji usługowych, a drogę 1 KDD częściowo przekształcono w ciąg pieszo – rowerowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy działek położonych w rejonie ulic Relaksowej i Wypoczynkowej, łączy się poprzez drogę w obowiązującym m.p.z.p. z ul. Jana Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Wapienica. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej obszar objęty projektem planu znajduje się w strefie usługowo-wytwórczej, w obszarze koncentracji funkcji usługowej. Powierzchnia objęta planem wynosi 3,19 ha. Projekt m.p.z.p. spełnia wymóg nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

2. Procedura planistyczna rozpoczęła się w dniu 26 sierpnia 2022 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 8 grudnia 2022 roku Prezydent Miasta skierował do dalszych prac planistycznych wnioski złożone do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy, w rejonie ulic Relaksowej i Wypoczynkowej. W marcu 2023 roku wykonano prognozę skutków finansowych, a na podstawie decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (WOOS.410.469.2022.AB) z dnia 25 października 2022 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej nr ONS-ZNS.511.55.2022 z dnia 3 listopada 2022 roku odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2023 roku do 14 grudnia 2023 roku. Wyznaczony został termin dyskusji publicznej na dzień 30 listopada 2023 roku. Uczestniczyli... Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwag ... 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,

- przepisy projektu planu związane z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi - zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego odstąpiono od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Stwierdzono, że projekt nie wprowadza zmian w ustaleniach planu, a jedynie niewielką modyfikację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyniku realizacji projektu nie przewiduje się nowych nie uwzględnionych w obowiązującym planie oddziaływań ani powiększenia oddziaływań na środowisko, w tym życie i zdrowie ludzi,

- umożliwiając zmiany w obsłudze komunikacyjnej poprzez rezygnację z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2 KDD oraz częściowemu przekształceniu drogi 1 KDD w ciąg pieszo – rowerowy, przyczyniono się do wzrostu walorów ekonomicznych przestrzeni, przy uwzględnieniu prawa własności oraz możliwości finansowych gminy, a także potrzeb 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:

- projekt planu utrwali usługi handlu, przewiduje się zmiany w układzie komunikacyjnym, zostanie utworzony ciąg komunikacji pieszo-rowerowej w sąsiedztwie rzeki Wapienica,

- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu Zakład Gospodarki Mieszkaniowej złożył wniosek który dotyczył sposobu zagospodarowania sąsiadujących z projektem planu terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wniosek częściowo uwzględniono w planie,

- do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (wniesiono uwagi),

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 wprowadza zmiany w obsłudze komunikacyjnej poprzez rezygnację z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2 KDD oraz częściowego przekształcenia drogi 1 KDD w ciąg pieszo – rowerowy, wyznacza się również tereny przeznaczone pod zieleń oznaczone symbolami Z-01 oraz Z-02,

- projekt planu obejmuje obszary, który posiadają dostęp do dróg publicznych (ul. Jana Sobieskiego, ul. Relaksowa, ul. Wypoczynkowa) poprzez drogi wewnętrzne lub służebności drogowe położone poza granicami planu, co pozwala na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, nowe rozwiązanie przestrzenne poprzez realizację ciągu pieszo - rowerowego oznaczonego symbolem 265_KPR poprawi przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

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 utwalenie dotychczasowej funkcji usług handlu wraz z przekształceniem wewnętrznego układu komunikacji – w projekcie określone zostały warunki i zasady realizacji zabudowy usługowej – projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny,

c) uniwersalne projektowanie uwzględniono poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

3) wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym:

- stwierdzono możliwość wzrostu wartości nieruchomości w obrębie projektu planu w przypadku sprzedaży gruntów w okresie do 5 lat od jego uchwalenia
- stwierdzono spadek wartości części gruntu w obrębie projektu planu
- brak przypadku, gdy korzystanie z nieruchomości może być niemożliwe
- brak przypadku, gdy korzystanie z nieruchomości może być ograniczone
- gmina będzie musiała ponieść koszty nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem projektu planu

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 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,

3) 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;

4) 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;

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 dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

7). Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zostały określone w paragrafie 5 poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. W projekcie planu została wprowadzona linia zabudowy.

8) 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.