

z dnia....., zgłoszony przez .....

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

z dnia ..... r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Śródmieścia Białej, położony pomiędzy ulicami: Towarzystwa Szkoły Ludowej, Piłsudskiego, Jagielly, Lwowską, ks. Stojałowskiego (z Placem Ratuszowym) i rzeką Białą jako zachodnią granicą planu – w zakresie ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej budynku położonego przy pl. Wojska Polskiego 9 i ul. Cyniarskiej 2**

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 2024 r., poz. 609, 721), 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 2024 r., poz. 1130),

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

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Śródmieścia Białej, położony pomiędzy ulicami: Towarzystwa Szkoły Ludowej, Piłsudskiego, Jagielly, Lwowską, ks. Stojałowskiego (z Placem Ratuszowym) i rzeką Białą jako zachodnią granicą planu – w zakresie ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej budynku położonego przy pl. Wojska Polskiego 9 i ul. Cyniarskiej 2**

**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.**

**§ 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Śródmieścia Białej, położony pomiędzy ulicami: Towarzystwa Szkoły Ludowej, Piłsudskiego, Jagielly, Lwowską, ks. Stojałowskiego (z Placem Ratuszowym) i rzeką Białą jako zachodnią granicą planu – uchwała nr L/1182/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 grudnia 2009 roku – ogłoszenie w Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2010 r., Nr 31, poz. 445, z późn. zm. (plan nr 125).

**§ 2.** W uchwale, o której mowa w § 1, w § 17 w ust. 7 w pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) dla budynku przy **pl. Wojska Polskiego 9 – ul. Cyniarskiej 2:**

- zakaz przekroczenia istniejącego poziomu kaleniccy,
- nakaz zachowania poziomu gzymsu wieńczącego oraz kształtu połączenia dachu wraz z ich kątem nachylenia od strony ul. Cyniarskiej i pl. Wojska Polskiego,
- nakaz zachowania wystroju elewacji (boniowanie, kamienny portal bramny z arkadowym wykrojem bramy, obramienia okienne, nadokienniki, elementy sztukatorskie na fryzie pod oknami I piętra i fryzie podokapowym, konsole, gzyms wieńczący),
- nakaz zachowania wielkości otworów okiennych I i II piętra,
- nakaz ujednolicenia podziałów stolarki okiennej okien I i II piętra zgodnie z historyczną formą – dwuskrzydłowe, cztero- i sześciokwaterowe ze ślaniem),
- nakaz zachowania arkadowego nadświetla bramy z kutą kratą,
- nakaz zachowania stylizowanej stolarki bramy wejściowej od strony pl. Wojska Polskiego,

- nakaz dostosowania witryn i otworów drzwiowych lokali usługowych i handlowych znajdujących się w parterze budynku od strony ul. Cyniarskiej i pl. Wojska Polskiego do charakteru jego elewacji – rekonstrukcja w oparciu o ikonografię,

- nakaz wprowadzenia tynków gładkich i jednolitej kolorystyki elewacji odpowiedniej dla budynku z końca XIX w. (biel, beż, jasna szarość),”.

§ 3. Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 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.

## Uzasadnienie

**do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Śródmieścia Białej, położony pomiędzy ulicami: Towarzystwa Szkoły Ludowej, Piłsudskiego, Jagiełły, Lwowską, ks. Stojałowskiego (z Placem Ratuszowym) i rzeką Białą jako zachodnią granicą planu – w zakresie ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej budynku położonego przy pl. Wojska Polskiego 9 i ul. Cyniarskiej 2 (zmiana planu nr 292)**

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Śródmieścia Białej, położony pomiędzy ulicami: Towarzystwa Szkoły Ludowej, Piłsudskiego, Jagiełły, Lwowską, ks. Stojałowskiego (z Placem Ratuszowym) i rzeką Białą jako zachodnią granicą planu – w zakresie ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej budynku położonego przy pl. Wojska Polskiego 9 i ul. Cyniarskiej 2 sporządzony został na podstawie uchwały Nr **III/65/2024** Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Śródmieścia Białej, położony pomiędzy ulicami: Towarzystwa Szkoły Ludowej, Piłsudskiego, Jagiełły, Lwowską, ks. Stojałowskiego (z Placem Ratuszowym) i rzeką Białą jako zachodnią granicą planu – uchwała nr L/1182/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 grudnia 2009 roku – ogłoszenie w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r., Nr 31, poz. 445, z późn. zm. (plan nr 125).

Przedmiotowa zmiana planu – zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jej sporządzenia – obejmuje wyłącznie ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej i sporządzana jest w trybie nowelizacji.

2. Projekt zmiany planu dotyczy budynku położonego przy pl. Wojska Polskiego 9 i ul. Cyniarskiej 2, na działce nr 588/1 o powierzchni ok. 392 m<sup>2</sup>, w obrębie Białą Miasto. Wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. To narożna kamienica, której jedna elewacja frontowa wychodzi na plac Wojska Polskiego, druga na ul. Cyniarską. Budynek położony jest w obszarze układu urbanistycznego miasta Białej wpisanego do rejestru zabytków – nr wpisu A-479/87.

Budynek przy pl. Wojska Polskiego 9 i ul. Cyniarskiej 2 objęty jest *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Śródmieścia Białej, położony między ulicami: Towarzystwa Szkoły Ludowej, Piłsudskiego, Jagiełły, Lwowską, ks. Stojałowskiego (z Placem Ratuszowym) i rzeką Białą jako zachodnią granicą planu* (uchwała nr L/1182/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 grudnia 2009 roku z późniejszymi zmianami) – **plan nr 125**.

W ww. planie przedmiotowy budynek znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 125\_UMW-07 przeznaczonym dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej śródmiejskiej. Dla tego budynku, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, sformułowane zostały ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej, które m. in. przewidują zachowanie jego bryły.

Do Prezydenta Miasta wpłynął wniosek o zmianę ustaleń ww. planu, w szczególności dotyczących utrzymania bryły budynku. Przewidywany zakres zmian został zaakceptowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (opinia dla projektu przebudowy i rozbudowy nr B-NR-5183.701.2023.AK z dnia 23.10.2023 r. oraz pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych nr BB/860/2023 z dnia 23.10.2023 r.). W ramach proponowanej nowelizacji nie przewiduje się zmian dotyczących przeznaczenia terenu.

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 zmiany planu znajduje się w strefie śródmiejskiej. W ramach nowelizacji nie dokonano zmian dotyczących przeznaczenia terenów. Zgodność ze studium zostaje zachowana.

3. W dniu 12 lipca 2024 r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, 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.

Odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo nr WOOŚ.410.253.2023.AB z dnia

2 sierpnia 2024 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej (pismo nr ONS.ZNS.9084.1.21.2024 z dnia 12 sierpnia 2024 r.).

*W dniach od ..... 2024 r. do ..... 2024 r. przeprowadzone zostały konsultacje publiczne. Wyznaczony został termin spotkania otwartego i do dnia ..... 2023 r. można było wnosić uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.*

4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, projekt zmiany planu miejscowego sporządzono zgodnie z zapisami studium (a stosownie do art. 20 ust. 1 nie naruszając jego ustaleń) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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).

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

6. W projekcie zmiany planu uwzględniono:

1) walory architektoniczne i krajobrazowe,

2) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – projekt zmiany planu koryguje niektóre ustalenia konserwatorskie dla budynku zlokalizowanego przy pl. Wojska Polskiego 9 i ul. Cyniarskiej 2,

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

4) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy,

5) prawo własności – zmiana planu jest wynikiem pozytywnego uwzględnienia wniosku o zmianę planu miejscowego.

Ze względu na zakres zmiany planu, nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające uwzględnienie pozostałych elementów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta została Uchwałą Nr XLV/1060/2022 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 19 maja 2022 r. – projekt zmiany planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny. Ponadto zakres nowelizacji nie obejmuje uniwersalnego projektowania.

8. Wpływ projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został oceniony w analizie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Ze względu na brak występowania przypadku gdy korzystanie z nieruchomości może być niemożliwe oraz gdy korzystanie z nieruchomości może być ograniczone – nie stwierdzono aby gmina musiała ponieść koszty lub nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem zmiany planu. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu miejscowego zostanie naliczona opłata planistyczna.

9. 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.