

z dnia....., zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie
zakończenia ulicy Stanisława Żółkiewskiego**

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. 1465), 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 2024 r., poz. 1130),

Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie zakończenia
ulicy Stanisława Żółkiewskiego 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 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 Starym Bielsku, w rejonie zakończenia ulicy Stanisława Żółkiewskiego**, 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.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się dopuszczenie:

- 1) infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci);
- 2) wyłącznie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem źródeł energii obejmujących energię z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometnu i biopłynów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m;
- 4) następujących elementów zagospodarowania terenów:

- a) ciągów pieszych i rowerowych,
- b) dojeżdż, dojazdów,
- c) zieleni,

d) błękitno-zielonej infrastruktury tzn. rozwiązań służących retencjonowaniu i zagospodarowaniu wód opadowych np. stawów, ogrodów deszczowych, niecek retencyjnych, muld chłonnych, nieuszczelnionych rowów odprowadzających wody opadowe.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się nakaz ochrony wartościowego drzewostanu.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się teren, na którym znajduje się zabytek archeologiczny; teren ten jest oznaczony graficznie na rysunku planu i podlega przepisom o ochronie zabytków.

§ 7. 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°.

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

1) zasady dotyczące systemu komunikacji – powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez istniejącą ulicę publiczną Stanisława Żółkiewskiego,

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.

§ 9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KR-KOP ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie parkingu wyłącznie naziemnego;

3) **wskaznik zagospodarowania terenu** – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej.

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

1) **przeznaczenie terenu** – teren drogi dojazdowej;

2) **zasady zagospodarowania terenu** – dopuszczenie placu manewrowego i przeciwpożarowego o minimalnych wymiarach 20 m x 20 m;

3) **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.

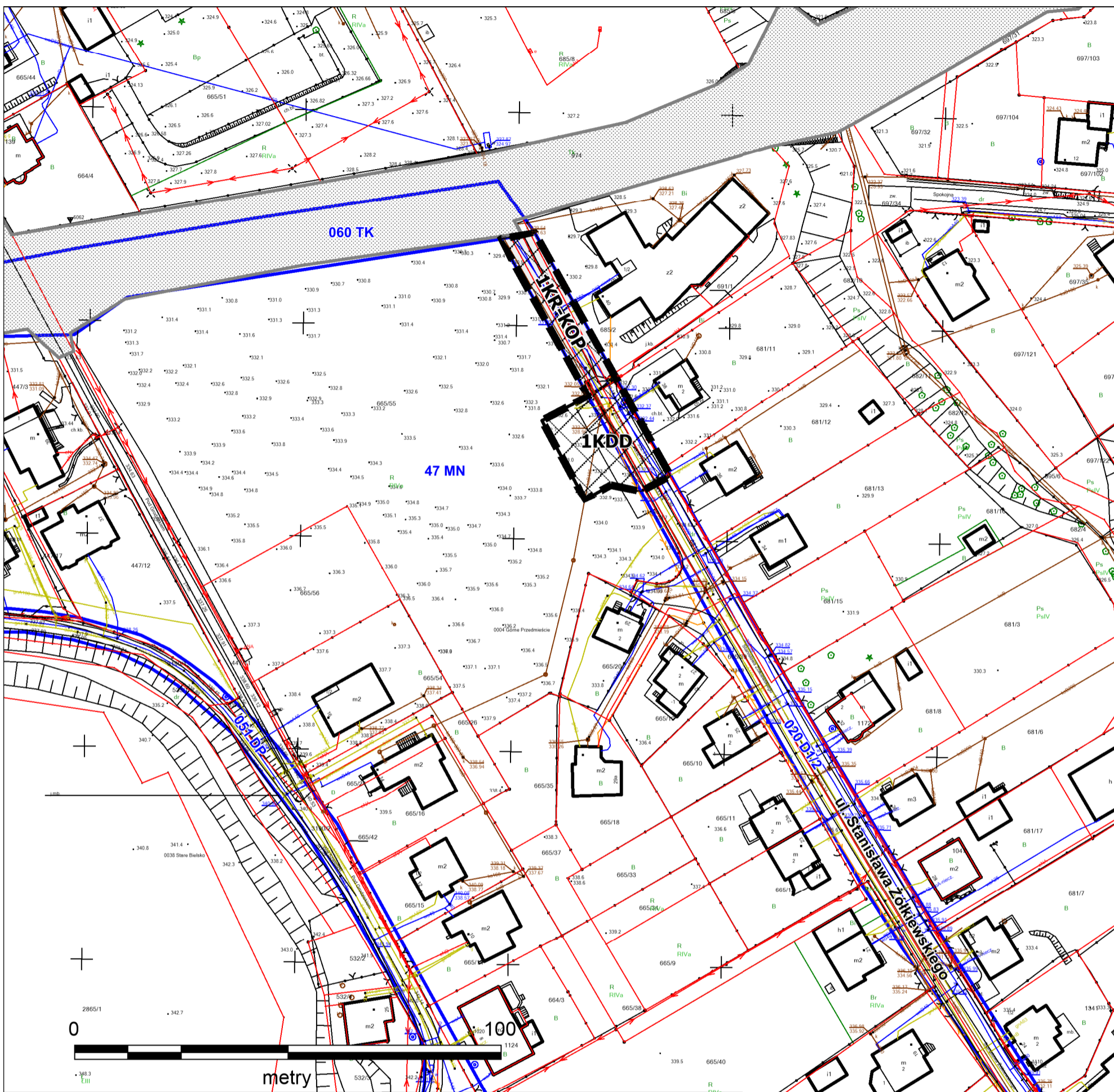
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej


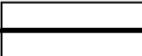


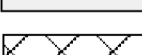
Dorota Piegzik-Izydorczyk

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO W REJONIE ZAKOŃCZENIA ULICY STANISŁAWA ŻÓŁKIEWSKIEGO
RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../2024
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 2025






OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB PARKINGU
-  FRAGMENT TERENU NA KTÓRYM ZNAJDUJĄ SIĘ ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ UDOSTĘPNIANA PRZEZ MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

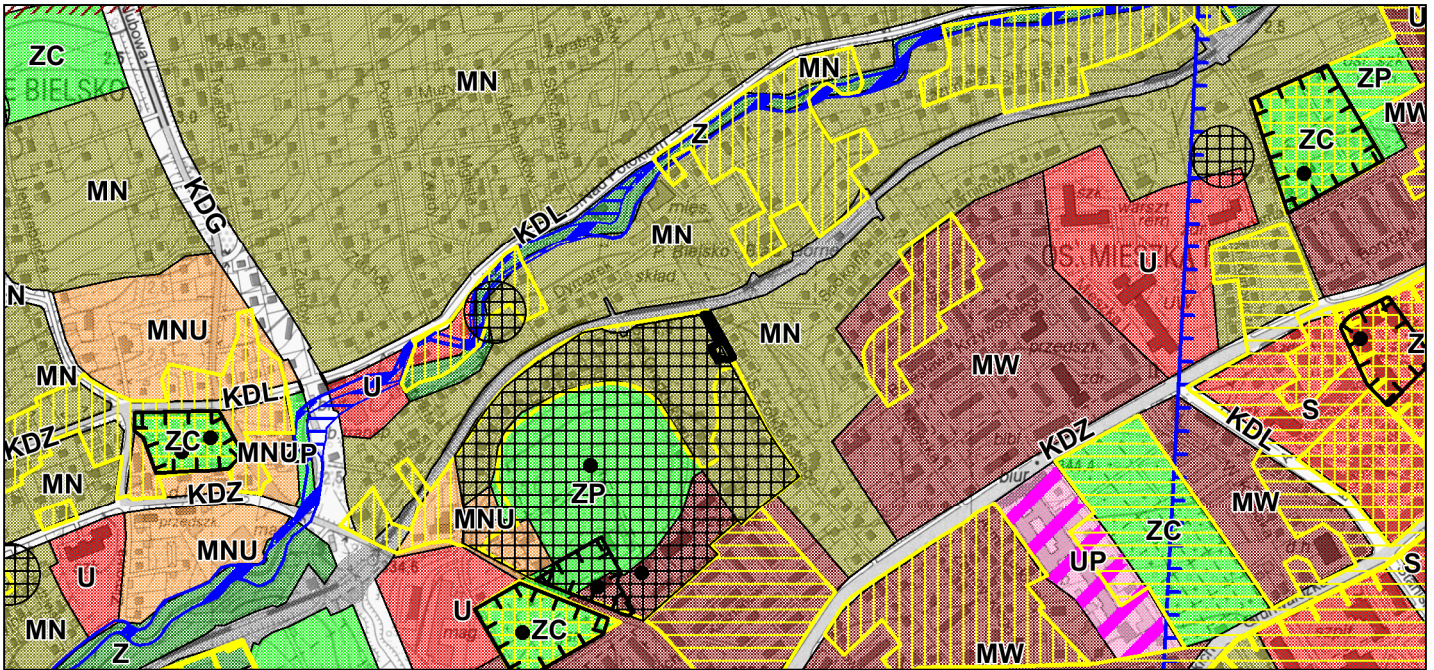


OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

-  NAZWA ULICY
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE I SYMBOLE TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W STARYM BIELSKU I ALEKSANDROWICACH - PLAN NR 2
-  KOLEJOWE TERENY ZAMKNIĘTE WRAZ Z GRANICĄ, POŁOŻONE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ZAKOŃCZENIA
 ULICY STANISŁAWA ŻÓŁKIEWSKIEGO**

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

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

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- S** STREFA ŚRÓDMIEJSKA
obszar śródmieścia
- MW** STREFA MIESZKALNICTWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU** zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- UA** STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
obszary o funkcji usługowej (wytwórczości i usług)
- UP** obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U** obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- ZL** 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**

- Usławione formy ochrony zabytków
obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- O OCHRONIE PRZYRODY**
Usławione formy ochrony przyrody:
- rezerwy 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 zlewnią Soły
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagroz. powodz. 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 drzemiące
- osuwiska stare, nieaktywne
- tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
- obszary intensywnego spalania

**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
- KOMUNIKACJA LOTNICZA**
- KL** lotnisko
- INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA**
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne 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 gazowniczej
- 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 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Po rozpatrzeniu uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie zakończenia ulicy Stanisława Żółkiewskiego**

Rada Miejska postanowiła

nie uwzględnić uwagi, którą złożyła Pani pismem z dnia r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX15732024
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 19 marca 2024 r.

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 w szczególności na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz 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 rejonie zakończenia ulicy Stanisława Żółkiewskiego

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr LXVIII/1544/2024 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 lutego 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie zakończenia ulicy Stanisława Żółkiewskiego.

Obszar objęty projektem planu miejscowego jest położony w rejonie zakończenia ulicy Stanisława Żółkiewskiego w Bielska-Białej, sąsiaduje od strony zachodniej z terenem Niepublicznego Zakładu Opieki Medycznej Euroklinika, a od strony wschodniej z terenem sadu, stanowiącego również własność Spółki Eroklinika. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 800 m². Jest to istniejący dojazd i parking Spółki Euroklinika. Przeważającą większość terenu opracowania planu miejscowego stanowi własność wnioskującego - osoby prawnej - Spółki Euroklinika oraz w niewielkich fragmentach Gminy BB.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Starym Bielsku i Aleksandrowicach (uchwała nr XXXIII/382/2000 z dnia 26.09.2000 r.) W planie miejscowym nr 2 teren opracowania to droga publiczna dojazdowa – teren oznaczony symbolem O20 D1/2 - przedłużenie ul. Żółkiewskiego do toru kolejowego

We wrześniu 2023 roku Spółka Euroklinika złożyła wniosek o zmianę planu nr 2, który dotyczył likwidacji przewidzianego planem nr 2 przedłużenia ul. Żółkiewskiego i zastąpienie go placem do zawracania i prywatnym parkingiem.

Celem planu miejscowego jest zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego nr 2 umożliwiającą Spółce Euroklinika wykupienie części terenu stanowiącej własność gminy BB i połączenie należących do spółki terenów dla umożliwienia prawidłowego zagospodarowania wjazdu i parkingów oraz ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad i warunków ich zagospodarowania.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej obszar objęty analizą położony jest w obszarze oznaczonym symbolem MN- obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium.

Cały teren opracowania znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, ze względu na sąsiedztwo grodziska średniowiecznego, pozostałości osady produkcyjnej o charakterze obronnym z XII wieku, stanowiącego najstarszy zabytek miasta.

2. W dniu 8 marca 2024r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej 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.

Projekt planu miejscowego został zwolniony z obowiązku sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego. W lipcu 2024 roku została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje. W dniach od xxx do xxx wyłożony był do publicznego wglądu. Wyznaczony został termin dyskusji publicznej i do dnia xxx można było wnosić uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. W wyznaczonym terminie złożono nie złożono uwag.

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

-uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; w celu ochrony elementów przyrodniczych znajdujących się w granicach projektu planu wprowadzono zapis nakazujący ochronę wartościowego drzewostanu, mogący być podstawą do wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ,

-w terenie opracowania nie ma obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków. W zakresie ustalenia zasad dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zapisano ochronę - strefę ochrony archeologicznej, analogicznie jak w planie nr 2.

-uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w szczególności poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników i parametrów zagospodarowania terenów,

-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 wzięcia 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 uwzględnia istniejącą zabudowę,

-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 wyznacza tereny przeznaczone do zainwestowania zgodnie ze studium,

-projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych przez istniejącą ulicę Stanisława Żółkiewskiego.

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

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 planu nie jest sprzeczny z wynikami oceny, stanowi realizację wniosku o sporządzenie planu miejscowego;

4)wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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 dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym projektem planu;

2)nie określono zasad ochrony zabytków z uwagi na ich brak w obszarze objętym projektem planu;

3)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;

4)nie wprowadzono ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ze względu na ich brak w obszarze objętym projektem planu;

5)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;

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.

5.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zostały określone w szczególności poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

6.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.