

z dnia....., zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia**

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, 1572, 1907, 1940), 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, 1907, 1940),

Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia
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, 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 rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu:
 - 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. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji nowych budynków, a także zakaz rozbudowy i nadbudowy, o ile w rozdziałach 2, 3 nie ustalono inaczej;
- 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 przyległego 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) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania służące retencjonowaniu i zagospodarowaniu wód opadowych np. stawy, ogrody deszczowe, niecki retencyjne, muldy chłonne, nieuszczelnione rowy odprowadzające wody opadowe;
- 4) zielonym dachu – należy przez to rozumieć dach lub taras o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością, z warstwą substratu ziemnego o miąższości co najmniej 8 cm;
- 5) zielonej ścianie – należy przez to rozumieć ścianę o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością.

2. Ustalone w planie wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną, podane w procentach, odnoszą się do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym odpowiednim symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulicy Rysiej i ulicy Jeżynowej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wyłącznie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem źródeł energii obejmujących energię z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu i biopłynów, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wyłącznie na dachach budynków i budowlach, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem literowym 1ZN-ZP,
 - c) budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m,
 - d) błękitno-zielonej infrastruktury,
 - e) następujących elementów zagospodarowania terenów:
 - infrastruktury technicznej,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - miejsc do parkowania, ciągów pieszych i rowerowych oraz pieszo-rowerowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego na mapie symbolem 1ZN-ZP,
 - zieleni;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zasady dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji:
 - a) usług transportowych związanych z parkowaniem samochodów i innych środków transportu oraz pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania,
 - b) warsztatów samochodowych i innych środków transportu,
 - c) stacji demontażu pojazdów,
 - d) myjni samochodowych,

- e) usług rzemieślniczych związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce (w tym cięciu) drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (dorabianie kluczy itp.);
- 3) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie oznaczonym symbolem IMNW jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:
- a) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - b) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej, z tworzywa sztucznego (siding),
 - c) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, czarnym, brązowym a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów szarego i czarnego z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - d) dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszczenie zielonych dachów i zielonych ścian oraz dachów fotowoltaicznych.

§ 6. 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 Jeżynowa i Rysia, położone poza granicami planu,
 - b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące ulice publiczne, w szczególności poprzez ul. Rysią,
 - c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących wskaźników, z zastrzeżeniem lit. d, e, f:
 - minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 3 miejsca na 1 lokal użytkowy,
 - d) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. c liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,
 - e) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1-3 miejsca do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c, wynosi więcej niż 10,
 - f) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. c, d, e, należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne oraz garaże;
- 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 średniego i niskiego napięcia,
 - gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,

- kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
- telekomunikacyjnej,

d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

§ 7. W zakresie 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. 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%.

Rozdział 3.

Przepisy szczególne dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczenie usług obejmujących wyłącznie handel detaliczny, biura, gabinety, pracownie oraz usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców (np. fryzjer, krawiec);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 8,5 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,4,
 - g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe, wielospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – jednospadowe lub wielospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci od 5° do 45°.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

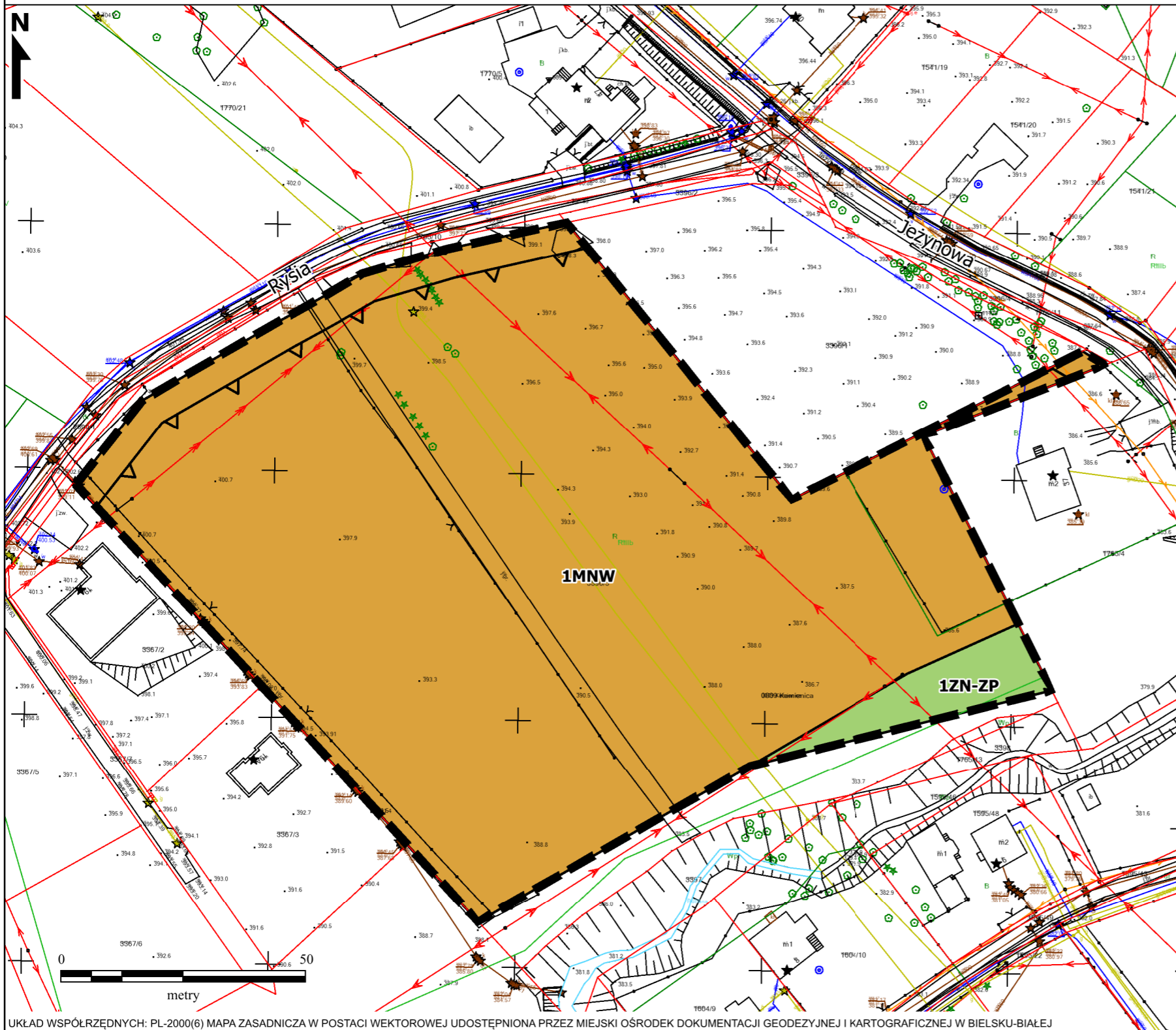
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULIC: JEŻYŃOWA I RYSIA

RYSunEK PLANU
SKALA 1:1000



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- NAZWA ULICY
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICA FRAGMENTU OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO, BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA FRAGMENTU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA W ALEKSANDROWICACH, GDZIE ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW 446,66 M N.P.M. W RAMACH POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ = 446,66 M N.P.M., BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



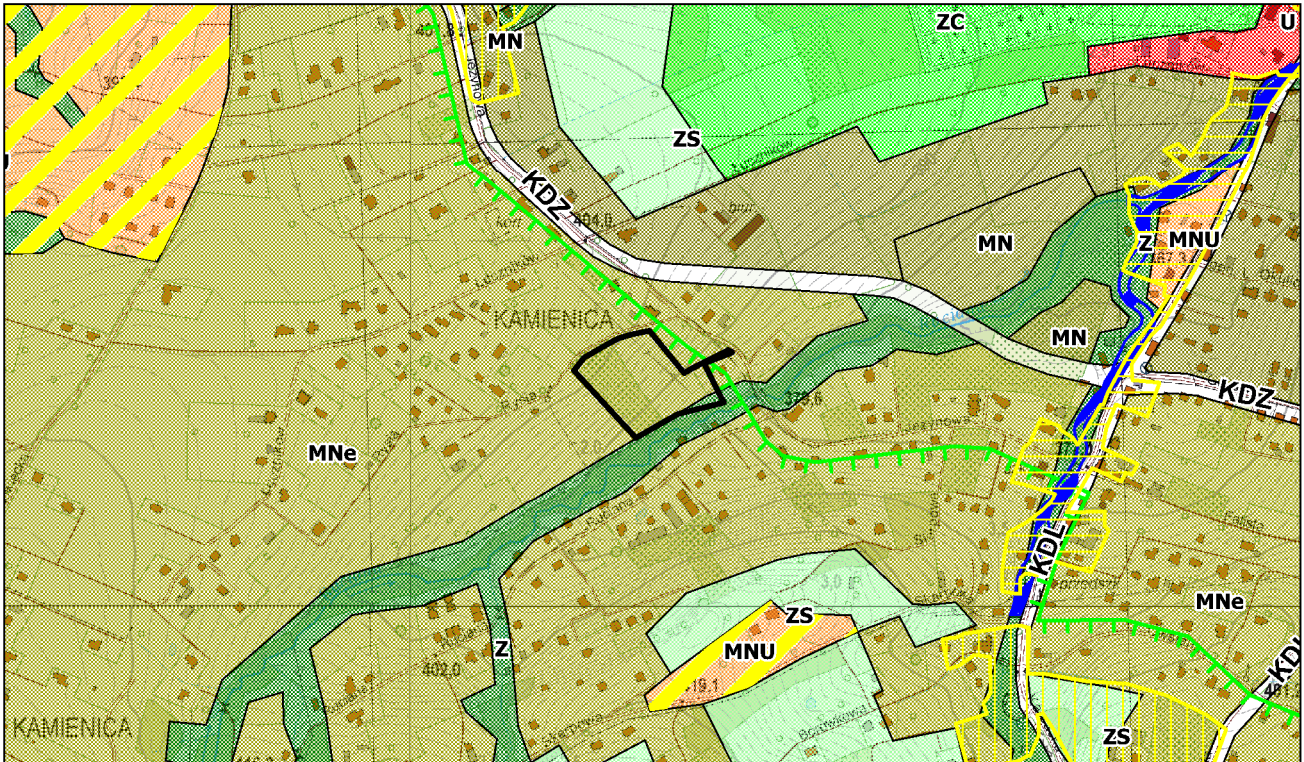
BIURO ROZWOJU MIASTA

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBSZARU W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULIC: JEŻYNOWA I RYSIA

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej
 skala 1 : 10000



granica obszaru objętego planem

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
 ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKANICTWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna
- 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 ODREBNYCH
 O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI

- Ustanowione formy ochrony zabytków:
obszary wpisane do rejestru zabytków
- O OCHRONIE PRZYRODY
Ustanowione formy ochrony przyrody:
rezerwy przyrody
parki krajobrazowe
oluliny 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 Soly
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soly
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soly
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soly
- Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
(osuwaniem się mas ziemnych):
osuwiska aktywne
osuwiska drzemiące
osuwiska stare, nieaktywne
tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
obszary intensywnego spływu

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 (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGIOWA
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.....2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia

Rada Miejska postanowiła

....

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia**

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 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. 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 2025 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 w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia (plan nr 284)

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr LXVIII/1545/2024 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia.

Obszar objęty projektem planu miejscowego jest położony w Bielsku-Białej, w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia, w obrębie ewidencyjnym Kamienica. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 1,49 ha i jest niezagospodarowana. Obszar, który został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest terenem zieleni łąkowej, trawiastej, od strony zachodniej z luźnymi zadrzewieniami. Teren o nachyleniu w kierunku południowym, położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Dojazd do terenu odbywa się od strony ul. Rysiej.

Elementami infrastruktury miejskiej omawianego obszaru są sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna, zapewniające techniczne warunki funkcjonowania zabudowy.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 168 (uchwała Nr X/168/2015 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 12 kwietnia 2005 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 65, poz. 1668 z dnia 25 sierpnia 2015 r.). Ww. teren przeznaczony jest dla usług kultu religijnego wraz z częściowym uzupełnieniem o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Od strony północnej granica objęta opracowaniem przylega bezpośrednio do drogi dojazdowej ulicy Rysiej, od wschodniej do drogi lokalnej ulicy Jeżynowej.

Zgodnie ze 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.) obszar objęty projektem planu położony jest głównie w strefie mieszkalnictwa, w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium.

Działki objęte projektem planu stanowią własność Gminy Bielsko-Biała.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest określenie zasad i warunków zagospodarowania terenu, w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną. Z części terenu przeznaczonego w obowiązującym mpzp pod usługi kultu religijnego (168_UKs-01) został wydzielony fragment działki pod budowę cerkwi, w związku z czym zasadna jest zmiana funkcji pozostałej części na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, w nawiązaniu do funkcji terenów sąsiednich.

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

Odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo nr WOOŚ.410.87.2024.AB z dnia 2 kwietnia 2024 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej (pismo nr ONS.ZNS.9084.1.9.2024 z dnia 22 marca 2024 r.).

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 7 marca 2025 r. do 4 kwietnia 2025 r. zostały przeprowadzone konsultacje społeczne dotyczące projektu planu, które obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte i dyżury projektanta. *W wyznaczonym terminie ...*

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 nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy),

- uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, w tym kontekst urbanistyczno-architektoniczny istniejącej zabudowy, poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Rysia oraz poprzez utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej przy ulicy Rysia,

- określono na rysunku projektu planu „granicę fragmentu powierzchni ograniczającej lotniska w Aleksandrowicach, obowiązującą w całym obszarze planu, gdzie zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska obowiązują ograniczenia wysokości obiektów 446,66m n.p.m. w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej = 446,66m n.p.m., będącą jednocześnie granicą obszaru” (element informacyjny niebędący ustaleniem planu),

- określono na rysunku projektu planu „granicę fragmentu otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (element informacyjny niebędący ustaleniem planu),

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniono poprzez określenie m.in. minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz określenie dopuszczalnego poziom hałasu w środowisku,

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

- nie przewidziano lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

- w obszarze objętym projektem planu nie zachodzą potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej;

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:

- uwzględnia istniejącą zabudowę oraz istniejące tereny zieleni,

- wprowadza zabudowę mieszkaniową jednorodziną w miejsce dotychczasowego przeznaczenia na tereny usług sakralnych,

- *do projektu planu poddanego konsultacją społeczną wpłynęły /nie wpłynęły.....uwagi,*

c) konieczności uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy:

- obszar objęty projektem planu przylega do istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- projekt planu wyznacza tereny przeznaczone do zainwestowania zgodnie ze studium, przewiduje kontynuację istniejącej zabudowy, uwzględnia tereny zieleni,

- projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej; realizacja ustaleń planu nie utrudni przemieszczania się pieszych i rowerzystów (projekt planu miejscowego dopuszcza realizację ciągów pieszych i rowerowych);

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 Nr XLV/1060/2022 z dnia 19 maja 2022 r.; projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami oceny;

b) sporządzany projekt planu ma na celu wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – w projekcie zostały określone warunki i zasady realizacji zabudowy – projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny;

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

3) wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – nie stwierdzono, aby gmina musiała ponieść koszty lub nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem planu. Uchwalenie planu pozostanie bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz 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;

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 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 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.