

Uzasadnienie

do uchwały Nr XV/275/2016 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 9 lutego 2016 roku

Rada Miejska w Bielsku-Białej podjęła w dniu 4 lutego 2014 roku uchwałę Nr XXXVIII/915/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej wynika z "Analizy wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej złożonych w okresie od 1 lipca 2012 roku do 30 czerwca 2013 roku".

Do projektu planu sporządzono w styczniu 2014 roku analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru oraz analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej, stosownie do wymogu określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura planistyczna, przewidziana w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpoczęła się w dniu 18 kwietnia 2014 roku ogłoszeniem w prasie lokalnej, obwieszczeniem w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej i zawiadomieniem właściwych do uzgadniania i opiniowania planu organów. Następnie były przyjmowane wnioski do planu, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta i kolejno sporządzono projekt planu, prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych.

Projektem planu objęty został obszar o powierzchni ok. 13 arów położony bezpośrednio przy ulicy Przemysłowej, w obrębie Mikuszowice Krakowskie, w Bielsku-Białej. Dla obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XLV/1093/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2009 roku. Od strony północno-zachodniej, północno-wschodniej i południowo-wschodniej graniczy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zaś od strony południowo-zachodniej z terenem usług.

Obszar objęty projektem planu stanowi dwie sąsiadujące ze sobą nieruchomości zabudowane dwoma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej o numerach adresowych Przemysłowa 16 i 18, powstałymi około 1931 roku. W chwili opracowywania projektu obowiązującego ww. mpzp przedmiotowe budynki wpisane były do Gminnej Ewidencji Zabytków i objęte zostały w planie ochroną konserwatorską. Z uwagi na fakt, iż budynki utraciły cechy obiektu zabytkowego zostały wykreślone z Gminnej Ewidencji Zabytków i obecnie nie podlegają ochronie. Obszar objęty planem stanowi własność prywatną.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana ustaleń obowiązującego mpzp dotyczących ochrony konserwatorskiej przedmiotowych budynków i umożliwienie ich przebudowy lub rozbudowy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar położony jest w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej i bezpośrednio graniczy z obszarem o funkcji usługowo-wytwórczej. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium.

W planie nie ustosunkowano się do wszystkich zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak obiektów i obszarów wymagających objęcia ochroną konserwatorską,
- 2) nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem,
- 3) nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na

niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na brak takich terenów i obiektów,

4) nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, gdyż istniejące podziały umożliwiają realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania ustalonymi w planie,

5) nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na brak przesłanek do ich określenia,

6) nie określono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na obecne ich zagospodarowanie oraz art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiający wykorzystanie terenów objętych planem w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w paragrafie 4 poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony krajobrazu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowane i uwzględnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska w Bielsku-Białej w dniu 20 grudnia 2012 roku podjęła uchwałę Nr XXV/643/2012 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu miejscowego dla ww. obszaru jest konsekwencją pozytywnego rozpatrzenia wniosku o zmianę planu. Wniosek ten podlegał analizie obejmującej wnioski złożone w okresie od 1 lipca 2012 roku do 30 czerwca 2013 roku. W związku z realizacją przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków gmina nie poniesie kosztów związanych z wykupem gruntów, nie poniesie także kosztów związanych z nakładami na inwestycje.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Bielsku-Białej w dniu 28 maja 2015 roku, a następnie uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 18 września do 8 października 2015 roku był wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.