

Uzasadnienie

do uchwały Nr XIII/221/2015 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 24 listopada 2015 roku

Rada Miejska w Bielsku-Białej podjęła w dniu 25 marca 2014 roku uchwałę Nr XL/958/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Hałcnów w rejonie ulic Zagrody i Jakuba Jasińskiego.

Do projektu planu sporządzono w marcu 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. 0,23 ha, położony w rejonie ulic Zagrody i Jakuba Jasińskiego w obrębie Hałcnów w Bielsku-Białej. W stanie istniejącym obszar objęty planem jest niezabudowany, jest to fragment łąk i pól sąsiadujący od strony wschodniej z ulicą Zagrody i Fermą Drobiu Kazimierz Musioł. Od strony południowej sąsiaduje z ulicą Jakuba Jasińskiego. Od strony zachodniej graniczy z działką, na której realizowana jest zabudowa mieszkaniowa. W obowiązującym planie obszar ten przeznaczony jest dla zieleni izolacyjnej. Celem sporządzanego projektu planu miejscowego jest przeznaczenie terenu zieleni izolacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej i umożliwienie zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

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. Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna położona bezpośrednio przy ulicy Zagrody stanowi uzupełnienie istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, a także terenów przeznaczonych dla takiej zabudowy wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. 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 zabudowy w tym miejscu 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 19 listopada 2014 roku, a następnie uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 29 czerwca do 27 lipca 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.