

**Uzasadnienie do uchwały Nr XXIX/562/2017  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 23 maja 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Lwowskiej, na południe od szpitala położonego przy ul. Wyzwolenia**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XIII/226/2015 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 24 listopada 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren zlokalizowany przy ul. Lwowskiej, na południe od szpitala położonego przy ul. Wyzwolenia.

Obszar objęty projektem planu miejscowego jest położony w śródmieściu miasta Bielsko-Biała, w obrębie Lipnik, przy ul. Lwowskiej, na południe od szpitala położonego przy ul. Wyzwolenia. Jest fragmentem skweru położonego przy ul. Lwowskiej. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 0,4 ha.

Dla terenu objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan 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 przyjętego Uchwałą Nr L/1182/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 grudnia 2009 roku. W planie tym przedmiotowy teren przeznaczony jest dla zieleni parkowej, skwerów, oznaczony został symbolem 125\_ZP-04. Granice projektu planu pokrywają się z granicami terenu oznaczonego symbolem 125\_ZP-04.

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 planu znajduje się w strefie śródmiejskiej. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Lwowskiej, na południe od szpitala położonego przy ul. Wyzwolenia, jest umożliwienie realizacji parkingu wielopoziomowego w rejonie skrzyżowania ul. Lwowskiej z ul. Krakowską, dla obsługi ruchu samochodowego Beskidzkiego Centrum Onkologii - Szpitala Miejskiego im. Jana Pawła II, a także dla obsługi śródmieścia Białej oraz okresowo stadionu przy ul. Żywieckiej.

2. Procedura planistyczna rozpoczęła się w dniu 18 grudnia 2015 r. ogłoszeniem w prasie lokalnej, obwieszczeniem wywieszonym w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej, udostępnieniem informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta oraz zawiadomieniem organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu. We wrześniu 2016 r. zostały sporządzone prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego a następnie prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania. W dniach od 10 marca 2017 r. do 30 marca 2017 r. projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu. Wyznaczony został termin dyskusji publicznej i do dnia 14 kwietnia 2017 r. można było wnieść uwagi. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono 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, poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (podano maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną, nieprzekraczalną linię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy),

- uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- obszar objęty projektem planu położony jest w śródmieściu, nie występują tutaj grunty rolne podlegające ochronie, podobnie jak grunty leśne,

- uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, w tym kontekst urbanistyczno-architektoniczny istniejącej zabudowy, poprzez ustalenie zasad dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, m. in. dotyczących ograniczeń w sytuowaniu tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,

- przepisy projektu planu związane z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych oceniono w trakcie przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; na etapie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego oceniono ustalenia projektu planu i podsumowano, że „...w projekcie przyjęto odpowiednie rozwiązania oraz środki ograniczające możliwość znaczących negatywnych oddziaływań na jakość powietrza i zdrowie ludzi”,

- umożliwiając realizację parkingu wielopoziomowego, przyczyniono się do wzrostu walorów ekonomicznych przestrzeni, przy uwzględnieniu prawa własności oraz możliwości finansowych gminy, a także potrzeb interesu publicznego,

- 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,

- nie naruszono ustaleniami planu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

- 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 przedsiębiorstwo AQUA S.A.,

b) konieczności wważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, o którym mowa w **art. 1 ust. 3** ustawy:

- projekt planu umożliwi realizację parkingu wielopoziomowego dla obsługi ruchu samochodowego Beskidzkiego Centrum Onkologii - Szpitala Miejskiego im. Jana Pawła II, a także dla obsługi śródmieścia Białej oraz okresowo stadionu przy ul. Żywieckiej, jest inwestycją służącą interesowi publicznemu, jednocześnie nie naruszającą interesów prywatnych,

- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu osoby prywatne nie złożyły żadnych wniosków,

- 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 nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania, obejmuje obszar śródmieścia miasta, gdzie przewiduje się kontynuację istniejącego zainwestowania; parking lokalizowany będzie na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

- projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych, co pozwala na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, nowe rozwiązanie przestrzenne 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:

a) ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta została Uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXV/643/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r.,

b) sporządzany projekt planu ma na celu umożliwienie realizacji parkingu wielopoziomowego - w projekcie określone zostały warunki i zasady realizacji tej zabudowy - projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny;

3) 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 krajobrazów kulturowych oraz ochrony 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 określono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak takich terenów i obszarów w granicach projektu planu;

4) nie wprowadzono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym ze względu na to, że nie został jeszcze opracowany audyt krajobrazowy, natomiast w planie zagospodarowania przestrzennego województwa obszar objęty projektem planu nie znalazł się w granicach wyznaczonego krajobrazu priorytetowego;

5) nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak uwarunkowań uzasadniających ich określenie;

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.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zostały określone w paragrafie 4 poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

5. 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.