

**Uzasadnienie do uchwały Nr XXIX/563/2017  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 23 maja 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie  
Hałcnów przy ulicy Wyzwolenia, w rejonie ulicy Siostry Małgorzaty Szewczyk**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XXI/399/2016 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Hałcnów przy ulicy Wyzwolenia, w rejonie ulicy Siostry Małgorzaty Szewczyk.

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w północno-wschodniej części miasta Bielsko-Biała, w centrum Hałcnowa przy ulicy Wyzwolenia, w rejonie ulicy Siostry Małgorzaty Szewczyk. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 0,23 ha. W obszarze tym znajdują się trzy budynki, dwa budynki pełniące funkcje handlowe oraz jeden mieszkalny. Obsługa komunikacyjna odbywa się od ulicy Wyzwolenia. Sporządzenie planu dla tego obszaru jest konsekwencją pozytywnego rozpatrzenia wniosku złożonego przez właściciela o umożliwienie realizacji, w istniejących budynkach, również usług innych niż usługi handlu.

W obszarze objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Hałcnowa (uchwała Nr XXV/666/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 13 maja 2008 r.). W planie tym przedmiotowy teren przeznaczony został dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz usług handlu.

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 mieszkalnictwa, w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

2. Procedura planistyczna rozpoczęła się w dniu 14 października 2016 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 właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu. W listopadzie 2016 roku uzyskano uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach o braku potrzeby przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu (WOOŚ.410.453.2016.AB z dnia 16 listopada 2016 roku) oraz opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej stwierdzającą, że nie ma konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu (ONS-ZNS/522/48/12P/16 z dnia 18 listopada 2016 roku). W grudniu 2016 r. została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Projekt planu został uzgodniony i wyłożony do publicznego wglądu. Wyznaczony został termin dyskusji publicznej i składania uwag do projektu planu. Do projektu planu nie złożono żadnych 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 uwzględnienia 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 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, a także poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,

- uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony powietrza, wód i gruntów, elementów przyrodniczych, ochrony przed hałasem, nie zaistniała natomiast potrzeba uwzględnienia problemu gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych z uwagi na zakres projektu planu,

- nie określono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym projektem planu,

- nie naruszono ustaleniami planu prawa własności i walorów ekonomicznych przestrzeni, wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych i interesu publicznego,

- uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym minimalnej liczby miejsc do parkowania, dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,

- zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych w sposób opisany w ust. 2 uzasadnienia,

- w obszarze całego miasta zaopatrzenie w wodę, jej odpowiednią ilość i jakość do celów zaopatrzenia ludności, zapewnia przedsiębiorstwo AQUA S.A.,

b) konieczności ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, o którym mowa w art. 1 ust. 3 ustawy – ze względu na zakres planu nie naruszono ustaleniami planu interesu publicznego, uwzględniono wniosek właściciela terenu objętego planem,

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, który posiada wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną i posiada dostęp do drogi publicznej;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

b) sporządzany projekt planu ma na celu umożliwienie poszerzenia zakresu funkcji usługowych, w projekcie określone zostały warunki i zasady realizacji ustaleń planu – projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonych analiz;

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

4. W obszarze objętym projektem planu nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające określenie wszystkich zasad i 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 brak takich obiektów 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, 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;

4) nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem gdyż istniejące podziały umożliwiają realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania ustalonymi w projekcie planu;

5) nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia 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.