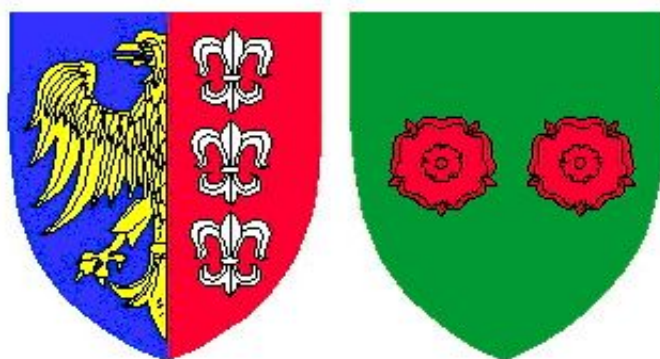


Załącznik nr 3
do uchwały nr XIX/487/2012
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 29 maja 2012 roku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ

Część 3

S Y N T E Z A U S T A L E Ń S T U D I U M



Prezydent Miasta Bielsko-Biała



BIURO ROZWOJU MIASTA

43-300 Bielsko-Biała Plac Ratuszowy 6 tel/fax: (33) 49 71 899 brmbb@pro.onet.pl www.biurorozwojumiastra.b-biala.pl

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski

Z e s p ó ł a u t o r s k i

<u>Główni projektanci studium</u>	dr inż. arch. Stanisław Gawlas <i>Południowa Okręgowa Izba Urbanistów Śląska Okręgowa Izba Architektów</i>
	mgr inż. arch. Grzegorz Gleindek <i>Południowa Okręgowa Izba Urbanistów</i>
<u>Projektanci</u>	mgr inż. arch. Małgorzata Tyrlik <i>Południowa Okręgowa Izba Urbanistów</i>
	mgr inż. arch. Andrzej Ptaszkiewicz <i>Śląska Okręgowa Izba Architektów</i>
	mgr inż. arch. Renata Węgrzyn <i>Południowa Okręgowa Izba Urbanistów</i>
	mgr inż. arch. Maria Kurzak <i>Południowa Okręgowa Izba Urbanistów</i>
	mgr inż. arch. Magdalena Wienczek <i>Południowa Okręgowa Izba Urbanistów Śląska Okręgowa Izba Architektów</i>
	mgr inż. arch. Maria Witosławska <i>Południowa Okręgowa Izba Urbanistów Śląska Okręgowa Izba Architektów</i>
	mgr inż. arch. Dominik Gawlas <i>Południowa Okręgowa Izba Urbanistów</i>
	mgr inż. arch. Elżbieta Węgrzyn <i>Południowa Okręgowa Izba Urbanistów</i>
	mgr inż. architekt krajobrazu Beata Jaromin-Kapusta
	mgr Magdalena Marek
	mgr inż. arch. Jacek Zawila <i>Śląska Okręgowa Izba Architektów</i>
<u>Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu</u>	mgr inż. Grażyna Skoczylas <i>Biegły z listy MOSZNIŁ i Woj. Śląskiego ds. ocen i prognoz oddz. na środowisko</i>
	mgr inż. architekt krajobrazu Beata Jaromin-Kapusta
<u>Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</u>	dr Ewa Janoszek
	mgr Krystyna Zgrzebnicka
<u>Komunikacja</u>	mgr inż. Janusz Książek <i>Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa</i>
	mgr inż. Tomasz Gacek
<u>Infrastruktura techniczna</u>	mgr inż. Stefan Cebo <i>Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa</i>
	inż. Michał Czarny <i>Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa</i>
	mgr inż. Mirosław Hańderek <i>Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa</i>
<u>Konsultacja prawna</u>	mgr Paweł Böttcher
<u>Konsultacja w zakresie skutków ekonomicznych</u>	inż. Wiesław Niebudek <i>Rzecznik majątkowy</i>
<u>Współpraca geodezyjna</u>	Marek Twardzik
<u>Współpraca techniczna</u>	Maria Kufel Anna Libionka Andrzej Michalak

Spis treści:

1. Podstawa opracowania	4
2. Cel i zakres opracowania	5
3. Wpływ uwarunkowań rozwoju miasta na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy	
Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań	6
4. Synteza ustaleń studium	7
5. Załączniki graficzne:	8

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej stanowi zmianę studium uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXII/252/99 z dnia 21 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/1845/2006 z dnia 16 maja 2006 r. (zmiana dotyczyła obszaru położonego w Komorowicach Krakowskich pomiędzy ul. Bestwińską a rzeką Białą).

W celu oceny aktualności studium została wykonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Bielska-Białej przyjęta uchwałą Nr XL/1262/2005 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 15 lutego 2005 roku. W związku z opracowaną oceną oraz wejściem w życie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r.) Rada Miejska podjęła uchwałę Nr XL/1263/2005 z dnia 15 lutego 2005 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

Formalny zakres i tryb sporządzania studium regulują przepisy art. 9, 10, 11, 12 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Podstawowym celem opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest sprecyzowanie polityki przestrzennej gminy, obejmującej zidentyfikowanie uwarunkowań i określenie kierunków rozwoju. Studium stanowi narzędzie służące spełnieniu zadań własnych gminy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego oraz rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej. Studium jest jedynym dokumentem planistycznym o charakterze interdyscyplinarnym, określającym kierunki przemian w granicach administracyjnych całej gminy i uwzględniającym długofalowe zamierzenia, zapisane w Strategii Rozwoju Bielska-Białej do 2020 roku. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Celem opracowania studium jest dostosowanie problematyki i procedury sporządzania projektu do wymogów ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 118, poz.1233).

Zmiana sytuacji prawnej oraz dynamiczne zmiany przestrzenne i gospodarcze, mające miejsce od 1999 r. tj. od czasu opracowania dotychczas obowiązującego studium, uzasadniają potrzebę aktualizacji studium w zakresie obejmującym w szczególności:

- a) weryfikację kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- b) korekty układu komunikacyjnego,
- c) określenie kierunków oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów,
- d) weryfikację obszarów i zasad ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- f) określenie obszarów przestrzeni publicznej i zasad jej zagospodarowania,
- g) określenie obszarów wymagających sporządzenia planów miejscowych,
- h) uwzględnienie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- i) formułowanie ustaleń w sposób umożliwiający ocenę zgodności rozwiązań przyjętych w planach miejscowych z ustaleniami studium,
- j) sformułowanie wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. WPŁYW UWARUNKOWAŃ ROZWOJU MIASTA NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z 1999 roku, sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie odpowiada w wielu obszarach aktualnym zamierzeniom, wynikającym ze społecznych potrzeb i priorytetów rozwoju miasta. Zostały one zdefiniowane w Strategii rozwoju Bielska-Białej do 2020 r., przyjętej uchwałą Rady Miejskiej z 13 czerwca 2006 r. Podstawowe założenia, na których oparte było studium z 1999 roku oraz wyznaczone cele gospodarki przestrzennej nie utraciły jednak aktualności, są nadal ważne i mogą stanowić merytoryczną podstawę niniejszego opracowania.

Układ stref funkcjonalno-przestrzennych został zmodyfikowany w stosunku do poprzedniego studium. Najistotniejsza zmiana dotyczy likwidacji strefy ograniczonego zainwestowania w obszarze podstokowym. W strefie ograniczonego zainwestowania określono politykę, której celem była ochrona terenów otwartych, przedstawiających niepowtarzalne wartości dla tożsamości miasta, przyjmując jako podstawowy warunek ograniczenie rozwoju mieszkalnictwa. Aktualna zmiana podyktowana jest względami społecznymi, związanymi z ogromną presją inwestycyjną w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz niewielkim niestety, zrozumieniem i wsparciem dla polityki przestrzennej dotyczącej ochrony wartości krajobrazowych, związanym z brakiem akceptacji społecznej dla ograniczenia prawa własności nieruchomości w imię ochrony krajobrazu oraz niespójnymi przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, prowadzącymi do rozpraszenia zabudowy i pogłębiania chaosu przestrzennego. Studium zakłada więc wykorzystanie dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego atrakcyjnych inwestycyjnie terenów oraz ochronę przed zabudową wyłącznie terenów najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo. Nowe zasady kształtowania struktury przestrzennej w rejonach o dużych walorach krajobrazowych jakkolwiek muszą uwzględniać istniejące realia, jednak pozwalają na zachowanie atrakcyjnego, niepowtarzalnego wizerunku Bielska-Białej, wyróżniającego je w powszechnej opinii, na tle innych polskich miast.

Spełnieniu tego celu służy także wyodrębnienie strefy śródmiejskiej, której ukształtowanie powinno służyć zwiększeniu atrakcyjności i wzbogaceniu cech identyfikacyjnych miasta, poprzez intensyfikację usług centrotwórczych, kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, poprawę dostępności komunikacyjnej oraz rewaloryzację i ochronę wartości kulturowych. Właściwe ukształtowanie tej strefy ma decydujące znaczenie dla poprawy poziomu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa Bielska-Białej oraz przyjezdnych w zakresie dostępności usług publicznych i komercyjnych.

W studium przyjęto nowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, skoncentrowane na najcenniejszych zabytkach i strefach, obejmujących skupiska najbardziej wartościowych obiektów. Zasady te są oparte o realne możliwości, nie ograniczając nadmiernie i bez uzasadnionej potrzeby, prawa do zagospodarowania nieruchomości.

Zmiany w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej powodują konieczność zaktualizowania w niezbędnym zakresie modelu sieci drogowej, zapewniającej obsługę komunikacyjną miasta. Najistotniejsze zmiany uzasadnione są koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi wszystkich terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zainwestowanie.

Zakres i treść ustaleń studium jest dostosowany do aktualnie obowiązującego stanu formalno-prawnego, a przede wszystkim do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium zapewnia też spójność polityki przestrzennej z aktualną Strategią rozwoju Bielska-Białej do 2020 r. i innymi dokumentami ustalającymi strategię i programy działania gminy. Studium uwzględnia kierunki ustalone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz cele wpisane do planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.

4. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią kontynuację i rozwinięcie założeń przyjętych w studium z 1999 r., którego głównym celem kierunkowym jest kształtowanie Bielska-Białej - stolicy Podbeskidzia, jako miasta wielofunkcyjnego o coraz lepszych warunkach życia mieszkańców oraz wysokiej dynamice rozwoju gospodarczego, chroniącego wartości historyczno-kulturowe i ekologiczne, otwartego na inwestorów, turystów i współpracę międzynarodową, a także miasta o wzrastającej randze w kraju i w Europie.

Dla realizacji wybranych, ustalonych w strategii celów rozwoju miasta przyjmuje się następujące podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- ukształtowanie sprawnego układu komunikacyjnego miasta dla obsługi ruchu zewnętrznego o charakterze międzynarodowym i krajowym oraz ruchu wewnętrznego
- przygotowanie terenów dla inwestycji z zakresu wytwórczości i usług komercyjnych, inwestycji publicznych oraz mieszkalnictwa
- wykreowanie systemu zieleni miasta
- sukcesywna rewaloryzacja i ochrona obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych.

Kierunki zagospodarowania odnosi się do wyznaczonych na rysunku studium stref funkcjonalno-przestrzennych:

1. Strefy śródmiejskiej
2. Strefy mieszkalnictwa
3. Strefy usługowo-wytwórczej
4. Strefy środowiska przyrodniczego

Poszczególne strefy stanowią fragmenty obszaru miasta o dominujących i dopełniających się wzajemnie oraz niekolizyjnych funkcjach, charakteryzujących się podobnymi uwarunkowaniami środowiskowymi i przestrzennymi. Podział na strefy oraz ich ukształtowanie zostały zmienione w stosunku do studium z 1999 roku. Zmiany dotyczą w szczególności likwidacji strefy ograniczonego zainwestowania w obszarze podstokowym i wyodrębnienia strefy śródmiejskiej.

Ukształtowanie stref i wytyczne do planów miejscowych zostały ustalone w oparciu o analizę uwarunkowań związanych z dotychczasowym przeznaczeniem terenów, stanem ładu przestrzennego i wymogami jego ochrony oraz stanem środowiska, z uwzględnieniem aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju miasta oraz obowiązującego stanu formalno-prawnego.

5. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

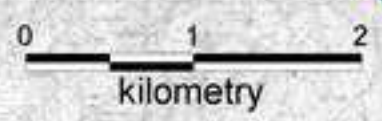
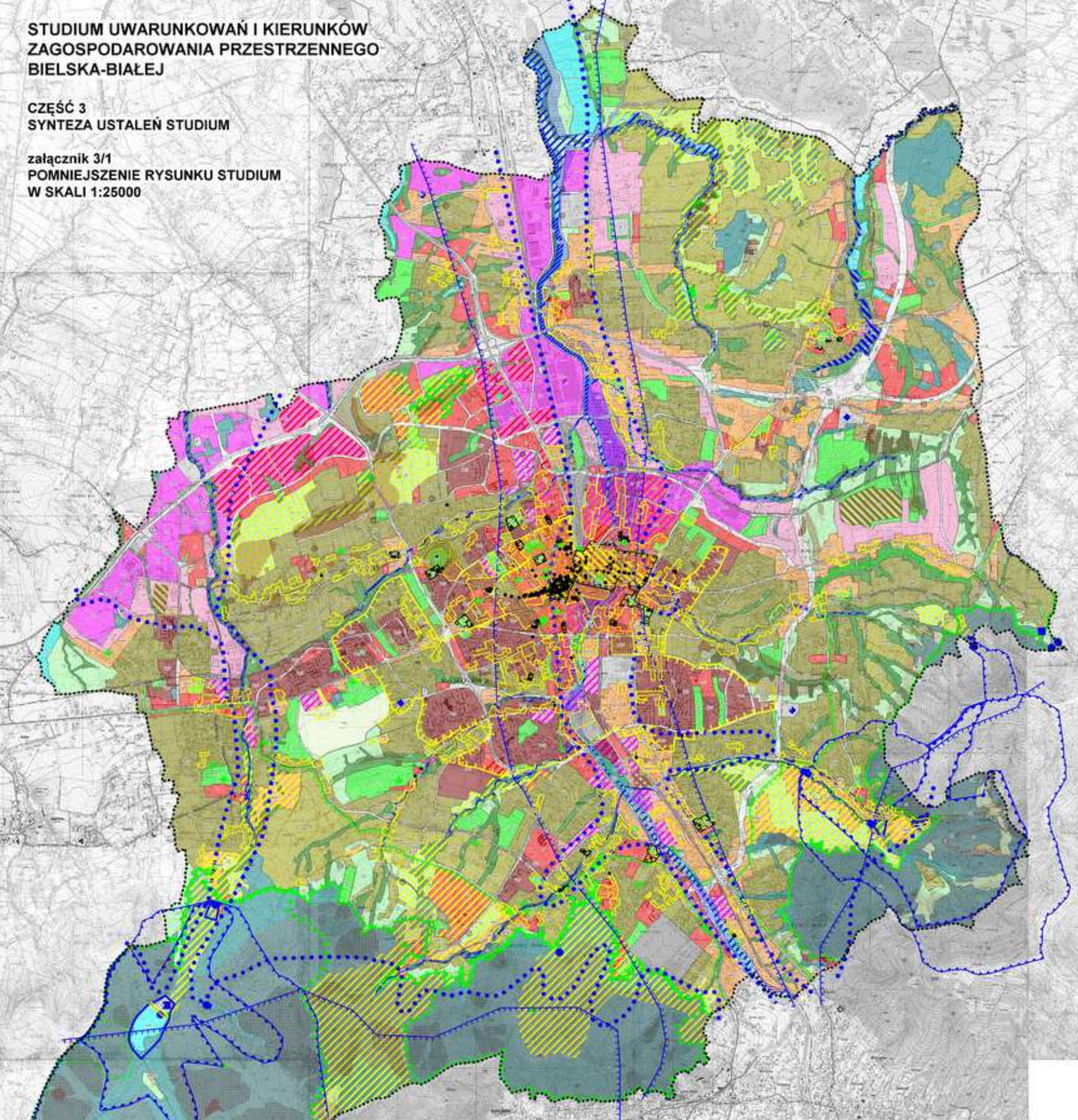
Załącznik nr 3/1 – pomniejszenie rysunku studium w skali 1:25000

Załącznik nr 3/2 – strefy funkcjonalno-przestrzenne miasta (synteza) w skali 1:50000

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BIELSKA-BIAŁEJ**

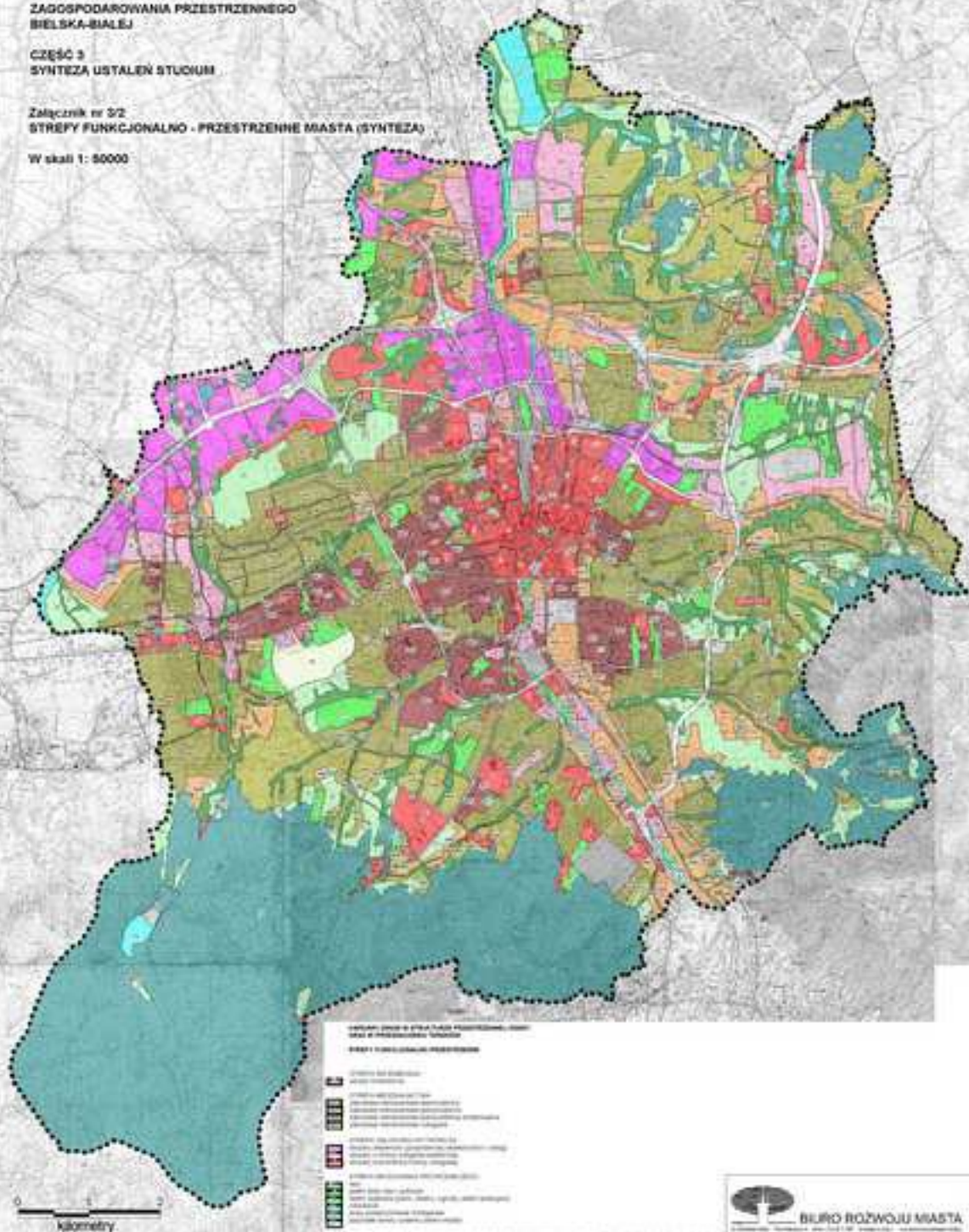
**CZĘŚĆ 3
SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

załącznik 3/1
POMNIEJSZENIE RYSUNKU STUDIUM
W SKALI 1:25000



SYMBOLY WYKAZUJĄCE Symbolizacja obiektów i terenów: - czarna kropka: punkt pomiarowy - czarna kropka w kwadracie: punkt orientacyjny - czarna kropka w okręgu: punkt graniczny	SYMBOLY WYKAZUJĄCE Symbolizacja obiektów i terenów: - zielony kwadrat: teren zielony - zielony romb: teren zielony - zielony trapez: teren zielony - zielony prostokąt: teren zielony - zielony romb: teren zielony - zielony trapez: teren zielony - zielony prostokąt: teren zielony	SYMBOLY WYKAZUJĄCE Symbolizacja obiektów i terenów: - niebieski romb: teren wodny - niebieski trapez: teren wodny - niebieski prostokąt: teren wodny - niebieski romb: teren wodny - niebieski trapez: teren wodny - niebieski prostokąt: teren wodny	SYMBOLY WYKAZUJĄCE Symbolizacja obiektów i terenów: - czarna kropka: punkt pomiarowy - czarna kropka w kwadracie: punkt orientacyjny - czarna kropka w okręgu: punkt graniczny
---	---	---	---

BIURO ROZWOJU MIASTA
ul. ...



0 1 2
kilometry

- LEGENDA
- Symbol 1: ...
 - Symbol 2: ...
 - Symbol 3: ...
 - Symbol 4: ...
 - Symbol 5: ...
 - Symbol 6: ...
 - Symbol 7: ...
 - Symbol 8: ...
 - Symbol 9: ...
 - Symbol 10: ...
 - Symbol 11: ...
 - Symbol 12: ...
 - Symbol 13: ...
 - Symbol 14: ...
 - Symbol 15: ...
 - Symbol 16: ...
 - Symbol 17: ...
 - Symbol 18: ...
 - Symbol 19: ...
 - Symbol 20: ...
 - Symbol 21: ...
 - Symbol 22: ...
 - Symbol 23: ...
 - Symbol 24: ...
 - Symbol 25: ...
 - Symbol 26: ...
 - Symbol 27: ...
 - Symbol 28: ...
 - Symbol 29: ...
 - Symbol 30: ...
 - Symbol 31: ...
 - Symbol 32: ...
 - Symbol 33: ...
 - Symbol 34: ...
 - Symbol 35: ...
 - Symbol 36: ...
 - Symbol 37: ...
 - Symbol 38: ...
 - Symbol 39: ...
 - Symbol 40: ...
 - Symbol 41: ...
 - Symbol 42: ...
 - Symbol 43: ...
 - Symbol 44: ...
 - Symbol 45: ...
 - Symbol 46: ...
 - Symbol 47: ...
 - Symbol 48: ...
 - Symbol 49: ...
 - Symbol 50: ...
 - Symbol 51: ...
 - Symbol 52: ...
 - Symbol 53: ...
 - Symbol 54: ...
 - Symbol 55: ...
 - Symbol 56: ...
 - Symbol 57: ...
 - Symbol 58: ...
 - Symbol 59: ...
 - Symbol 60: ...
 - Symbol 61: ...
 - Symbol 62: ...
 - Symbol 63: ...
 - Symbol 64: ...
 - Symbol 65: ...
 - Symbol 66: ...
 - Symbol 67: ...
 - Symbol 68: ...
 - Symbol 69: ...
 - Symbol 70: ...
 - Symbol 71: ...
 - Symbol 72: ...
 - Symbol 73: ...
 - Symbol 74: ...
 - Symbol 75: ...
 - Symbol 76: ...
 - Symbol 77: ...
 - Symbol 78: ...
 - Symbol 79: ...
 - Symbol 80: ...
 - Symbol 81: ...
 - Symbol 82: ...
 - Symbol 83: ...
 - Symbol 84: ...
 - Symbol 85: ...
 - Symbol 86: ...
 - Symbol 87: ...
 - Symbol 88: ...
 - Symbol 89: ...
 - Symbol 90: ...
 - Symbol 91: ...
 - Symbol 92: ...
 - Symbol 93: ...
 - Symbol 94: ...
 - Symbol 95: ...
 - Symbol 96: ...
 - Symbol 97: ...
 - Symbol 98: ...
 - Symbol 99: ...
 - Symbol 100: ...