

z dnia....., zgłoszony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między
ul. Piekarską, ul. Wyzwolenia, terenem PKP i terenem zieleni**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między
ul. Piekarską, ul. Wyzwolenia, terenem PKP i terenem zieleni
nie narusza ustaleń 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 późn. zm.)
i, wobec niewniesienia uwag, uchwała wyżej wymienioną zmianę.**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ul. Piekarską, ul. Wyzwolenia, terenem PKP i terenem zieleni – uchwała Nr X/166/2015 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2015 r., poz. 4441) – plan nr 177.

§ 2. W uchwale, o której mowa w § 1, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dopuszczenie infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci);”

b) w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:

„6) dopuszczenie z zastrzeżeniem pkt 7, lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię otoczenia oraz energię geotermalną:

a) zamontowanych na budynkach, o dowolnej mocy zainstalowanej elektrycznej,

b) niezamontowanych na budynkach, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW;

7) nakaz sytuowania paneli fotowoltaicznych w sposób niewywołujący olśnienia uczestników ruchu kolejowego lub zastosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy.”;

2) w § 9 w pkt 2:

a) lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;”;

b) lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,”;

c) lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 2,5.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ul. Piekarską, ul. Wyzwolenia, terenem PKP i terenem zieleni

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr LXIV/1436/2023 z dnia 19 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ul. Piekarską, ul. Wyzwolenia, terenem PKP i terenem zieleni (nr zmiany planu 281)**.

Teren objęty projektem zmiany planu miejscowego położony jest w obrębie ewidencyjnym Lipnik między ul. Piekarską, ul. Wyzwolenia, terenem PKP i terenem zieleni. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 15,8 ha. Teren, którego dotyczy zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest w większości zagospodarowany, zabudowany obiektami usługowymi i produkcyjnymi. Obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się w dużej odległości od terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, objętych formami ochrony lub proponowanych do objęcia ochroną w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Część terenu wykorzystywana jest pod infrastrukturę komunikacyjną w postaci drogi (ulicy), dojazdów i dojeżdż. Niewielka, pozostała część terenu jest biologicznie czynna (zadrzewienia, zakrzewienia, nawierzchnia trawiasta). Teren posiada wszystkie elementy infrastruktury miejskiej. Działki ewidencyjne objęte projektowaną zmianą stanowią w większości własność Skarbu Państwa oddaną w użytkowanie wieczyste Gminie Bielsko-Biała i osobom fizycznym. Część działek stanowi własność prywatną.

Na przedmiotowym terenie **obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 177** (uchwała Nr X/166/2015 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2015 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2015 r., poz. 4441). W planie tym obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się w terenach przeznaczonych dla: zabudowy usługowej i produkcyjnej (U,P), ulicy klasy lokalnej (KDL).

Prace nad projektem zmiany planu podjęto w wyniku pozytywnego rozpatrzenia wniosku (nr 58/22) o zmianę obowiązującego planu miejscowego. Zmiana planu nr 177 ma na celu usunięcie zapisu dotyczącego ograniczenia mocy zainstalowanej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Proponowany zapis ma na celu umożliwienie montażu: na budynkach urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię otoczenia oraz energię geotermalną bez ograniczenia mocy zainstalowanej oraz poza budynkami o mocy zainstalowanej urządzeń nie przekraczającej 1000 kW. Ponadto w ramach zmiany planu, w związku z art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, dostosowano odpowiednio nazewnictwo użyte w obowiązującym planie do pojęć zdefiniowanych w znowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Planowana zmiana nie dotyczy zmiany przeznaczenia terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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 późn. zm.) obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w strefie usługowo-wytwórczej oznaczonej na rysunku studium symbolem UA oraz niewielki południowy fragment położony jest w terenie ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku studium symbolem KDZ.

Omawiany teren znajduje się: poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wody, poza strefami ochrony konserwatorskiej, poza strefą ochrony archeologicznej oraz poza obszarem zagrożonym ruchami masowymi ziemi. Część północno-zachodnia obszaru objętego uchwałą położona jest w granicach proponowanego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina rzeki Biała (dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 448 Dolina rzeki Biała).

2. Procedura planistyczna rozpoczęła się w dniu 3 listopada 2023 r. ogłoszeniem w prasie lokalnej, obwieszczeniem wywieszonym w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej, udostępnieniem informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta oraz zawiadomieniem organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu. W marcu 2024 roku została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany planu miejscowego. Został przeanalizowany wpływ ustaleń projektu zmiany planu

miejscowego na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Projekt zmiany planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy oraz instytucje. W dniach od 23 sierpnia do 20 września 2024 roku zostały przeprowadzone konsultacje społeczne, w ramach których można było zgłaszać uwagi, w dniu 12 września 2024 r. zorganizowano spotkanie otwarte oraz pełnione były dyżury projektanta przez cały okres konsultacji. Do dnia 20 września 2024 roku można było wносить uwagi do projektu zmiany planu. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu miejscowego sporządzono zgodnie z zapisami studium (na podstawie art. 20 ust. 1 nie naruszając jego ustaleń) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ze względu na zakres zmiany planu, sporządzanej w trybie nowelizacji uchwały, nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające dokonanie wszystkich ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W projekcie zmiany planu uwzględniono:

- a) prawo własności – zmiana planu nie zmienia sposobu jego wykonywania,
- b) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w sposób opisany w ust. 2 uzasadnienia.

Ze względu na zakres zmiany planu, nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające uwzględnienie pozostałych elementów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

6. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta została Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLV/1060/2022 z dnia 19 maja 2022 r. – projekt zmiany planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny. Zakres nowelizacji nie obejmuje uniwersalnego projektowania.

7. Wpływ projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został oceniony w analizie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Ze względu na brak występowania przypadku: wzrostu wartości nieruchomości, gdy korzystanie z nieruchomości może być niemożliwe oraz gdy korzystanie z nieruchomości może być ograniczone - nie stwierdzono aby gmina musiała ponieść koszty lub nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem zmiany planu. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu miejscowego zostanie naliczona opłata planistyczna. Uchwalenie zmiany planu pozostanie bez wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

8. Skierowany przez Prezydenta Miasta do Rady Miejskiej w celu uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.