

z dnia....., zgłoszony przez

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

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa,
Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej
– dla obszaru położonego w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów**

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, 1572, 1907, 1940), 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, 1907, 1940, z 2025 r., poz. 527, 680),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej
części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną,
Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej
– dla obszaru położonego w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów
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 uchwała wyżej wymienioną zmianę.**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej – uchwała Nr XXXII/800/2013 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2013 r., poz. 4811) – plan nr 123.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W uchwale, o której mowa w § 1, wprowadza się następujące zmiany w § 20 w pkt 3:

- 1) lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MN, nie więcej niż 620 m² dla jednego budynku;”;

- 2) lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;”;

- 3) w lit. f:

a) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- dla budynków jednorodzinnych dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie;”;

b) w tiret drugie kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się tiret trzecie w brzmieniu:

„- dla budynków jednorodzinnych dopuszcza się dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° w formie zielonego dachu o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością, z warstwą substratu ziemnego o miąższości co najmniej 8 cm,”;

4) dodaje się lit. g w brzmieniu:

„g) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 0,6.”.

§ 4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia.....2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej
– dla obszaru położonego w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej – dla obszaru położonego w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów

Rada Miejska postanowiła

nie uwzględnić uwag, które wnieśli:

- 1) Fundacja ekologiczno-społeczna „Człowiek w Naturze” – pismo z dnia 30.05.2025 r.;
- 2) M. M. – pismo z dnia 30.05.2025 r.;
- 3) B. K. – pismo z dnia 30.05.2025 r.;
- 4) P. S. – pismo z dnia 30.05.2025 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 2025 r.

Zalacznik2.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej – dla obszaru położonego w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr **LXIX/1571/2024** z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej – dla obszaru położonego w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów (nr zmiany planu 289).**

Teren objęty projektem zmiany planu miejscowego położony jest w obrębie ewidencyjnym Stare Bielsko w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 3,7 ha. Obszar zmiany planu miejscowego jest niezagospodarowany – na większości występują tereny zieleni nieurządzonej, łąkowej, trawiastej. W niewielkiej części występują śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia. Jest to teren nachylony w kierunku północnym. Przedmiotowy obszar nie jest uzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej (sieci: elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, teletechniczna, ciepłownicza). Wymienione wyżej urządzenia infrastruktury znajdują się w bliższym i dalszym sąsiedztwie. Od południa dochodzi i przecina teren ul. Juhasów - droga dojazdowa, częściowo utwardzona. W pobliżu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Działki ewidencyjne objęte zmianą stanowią w większości własność osób fizycznych oraz Gminy Bielsko-Biała.

Na przedmiotowym terenie **obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 123** (uchwała Nr **XXXII/800/2013** Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 czerwca 2013 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2013 r., poz. 4811). W planie tym obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się w terenie przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN-05**). W projekcie zmiany planu nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu.

Prace nad projektem zmiany planu podjęto w wyniku częściowo pozytywnego rozpatrzenia wniosku (nr 78/22) o zmianę obowiązującego planu miejscowego. Zmiana planu nr 123 ma na celu umożliwienie wznoszenia budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 620 m² oraz dopuszczenie dachów płaskich w formie zielonych dachów. 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 zmienianej części obowiązującego planu do pojęć zdefiniowanych w znowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Planowana zmiana nie dotyczy zmiany przeznaczenia terenów.

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 mieszkalnictwa w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku studium symbolem MN.

2. Procedura planistyczna rozpoczęła się w dniu 5 kwietnia 2024 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. Odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo nr WOŚ.410.119.2024.AB z dnia 19.04.2024 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej (pismo nr ONS-ZNS.9084.1.13.2024 z dnia 12.04.2024 r.). 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 i instytucje. W dniach od 2 maja 2025 r. do 30 maja 2025 r. zostały przeprowadzone konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu, które obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte i dyżur projektanta. W wyznaczonym terminie złożono 4 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta.

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 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.

8. Skierowany przez Prezydenta Miasta do Rady Miejskiej w celu uchwalenia projekt 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.