

z dnia....., zgłoszony przez

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

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy,
między ulicami: Międzyrzecka, Tadeusza Regera, Twórcza**

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 2025 r. poz. 1153), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 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
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w Wapienicy, między ulicami: Międzyrzecka, Tadeusza Regera, Twórcza
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,
uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w Wapienicy, na południe od terenów kolejowych, pomiędzy ulicami: Tadeusza Regera, Twórcza, Międzyrzecka i Przy Torach – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu:
 - a) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
 - b) załącznik nr 1a – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji nowych budynków, a także zakaz rozbudowy i nadbudowy, o ile w rozdziałach 2, 3 nie ustalono inaczej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki; poza taką linię mogą być wysunięte:
 - a) podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu przyległego terenu,

- b) balkony, wykusze, ganki, schody zewnętrzne, zadaszenia nad schodami i wejściami do budynków, galerie, tarasy itp. (stanowiące łącznie maksymalnie 25% powierzchni elewacji) – na odległość nie większą niż 1,2 m;
- 3) **linii wewnętrznego wydzielenia** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, dla którego niektóre zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustalono inaczej niż dla pozostałego fragmentu terenu;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć rozwiązania służące retencjonowaniu i zagospodarowaniu wód opadowych np. stawy, ogrody deszczowe, niecki retencyjne, muldy chłonne, nieuszczelnione rowy odprowadzające wody opadowe, tereny pokryte zielenią;
- 6) **zielonym dachu** – należy przez to rozumieć dach lub taras o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością, z warstwą substratu ziemnego o miąższości co najmniej 12 cm;
- 7) **zielonej ścianie** – należy przez to rozumieć ścianę o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością.

2. Ustalone w uchwale wskaźniki, określające maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, odnoszą się do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym odpowiednim symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie **zasad zagospodarowania** terenów ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji wyłącznie instalacji odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami, z wykluczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru, biomasy, biogazu rolniczego, biogazu, biometanu lub biopłynów, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o dowolnej mocy, zamontowanych wyłącznie na dachach budynków,
 - c) budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości zabudowy – 5 m,
 - d) błękitno-zielonej-infrastruktury,
 - e) następujących elementów zagospodarowania terenów:
 - infrastruktury technicznej,
 - dojeżdżaliny, dojazdów,
 - ciągów pieszych i rowerowych oraz pieszo-rowerowych,
 - miejsc do parkowania,
 - zieleni
 - chyba że w rozdziale 3 ustalono inaczej,
 - f) remontu i przebudowy budynków;
- 3) zakaz:
 - a) rozbudowy i nadbudowy:
 - budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie,

- części budynków naruszających ustalone w planie linie zabudowy,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zasady dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji:

- usług transportowych związanych z parkowaniem samochodów i innych środków transportu oraz pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania,
- warsztatów samochodowych i innych środków transportu,
- stacji demontażu pojazdów,
- myjni samochodowych,
- usług związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce (w tym cięciu) drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (dorabianie kluczy itp.),
- torów motocrossowych dla quadów, motorów, skuterów itp.;

2) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- a) na terenach oznaczonych symbolami literowymi MW-U, MN-MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) na terenach oznaczonych symbolem literowym MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) na terenach oznaczonych symbolami literowymi ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

- a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu,
- b) nakaz zachowania, uzupełniania oraz nasadzania szpalerów drzew, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu,
- c) przy realizacji szpalerów drzew, o których mowa w lit. b:
 - nakaz nasadzania wyłącznie gatunków drzew liściastych takich jak: lipa, głóg, grab, klon, kasztanowiec, jesion,
 - nakaz wydzielenia dla szpalerów trawników lub zieleni niskiej:
 - w formie pasów o minimalnej szerokości 1,5 m, albo
 - wokół każdego drzewa o powierzchni minimum 2,25 m²;

4) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:

- a) zakaz sytuowania ogrodzeń na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi: MW-U, ZP, ZN z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz terenów, w odniesieniu do których przepisy odrębne stanowią inaczej,
- b) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem lit. e, f,
- c) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
- d) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego z zastrzeżeniem lit. e, f,
- e) dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) dopuszczenie zielonych dachów i zielonych ścian oraz dachów fotowoltaicznych.

§ 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1) zasady dotyczące systemu komunikacji:

- a) określenie układu komunikacyjnego – ulice klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu,
- b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące ulice publiczne,
- c) w przypadku budowy, rozbudowy i nadbudowy budynków – nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących wskaźników, z zastrzeżeniem lit. d, e, f i g:
 - minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - 15-25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów,
 - 15-30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej restauracji, kawiarni, przychodni, obiektów usługowych, w tym handlowych,
 - 8-12 miejsc oraz 0,5 stanowiska dla autobusów na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych i sportowych, teatrów, kin,
 - 5-25 miejsc na 100 studentów, uczniów,
 - 15-25 miejsc oraz 0,5 stanowiska dla autobusów na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,
- d) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. c liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,
- e) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1-3 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c, wynosi od 10 do 100,
 - 3-6% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c – jeżeli ogólna liczba tych miejsc wynosi więcej niż 100,
- f) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. c, d, e, należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę,
- g) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW-U do 10MW-U, 2KP, 3KP, 1KR dopuszczenie bilansowania wymaganego wskaźnika miejsc do parkowania łącznie, w przypadku realizacji projektu obejmującego wszystkie te tereny,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne oraz garaże (w tym podziemne), chyba że w rozdziale 3 ustalono inaczej;

2) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb,
- b) określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – powiązania w sposób dotychczasowy oraz poprzez budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) parametry i wskaźniki sieci infrastruktury technicznej – odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci:
 - elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
 - ciepłej,
 - telekomunikacyjnej;

3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

§ 7. W zakresie warunków **scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 1 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe niż 0° i mniejsze niż 180°.

§ 8. 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%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie – teren usług,
 - b) przeznaczenie wykluczane:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren usług handlu hurtowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków – 10 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,9,
 - f) geometria dachów – płaskie.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1MN-MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) przeznaczenie wykluczane:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren usług handlu hurtowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz realizacji więcej niż 2 wjazdów/wyjazdów do garaży w parterach budynków od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków od strony dróg publicznych, z wyjątkiem wjazdów/wyjazdów do garaży;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych – 15 m,
 - pozostałych – 5 m,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m²,
- e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,2,
 - maksymalna – 1,4,
- f) geometria dachów – płaskie.

§ 11. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków – 15 m,
 - b) maksymalna udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,2,
 - e) geometria dachów:
 - czterospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°,
 - płaskie.

§ 12. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1MW-U** do **10MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) przeznaczenie wykluczane:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren usług handlu hurtowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz realizacji więcej niż 2 wjazdów/wyjazdów do garaży w parterach budynków od strony dróg publicznych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 7MW-U – zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków od strony dróg publicznych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 8MW-U – zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków od strony dróg publicznych z wyjątkiem wjazdów/wyjazdów do garaży,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 8MW-U – nakaz realizacji funkcji usługowej w parterach budynków od strony dróg publicznych,

- f) nakaz realizacji ciągu pieszo-rowerowego, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych jako przejść bramowych,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 9MW-U, w przypadku realizacji budynku o wysokości zabudowy większej niż 19 m, nakaz cofnięcia najwyższej kondygnacji budynku o minimum 2 m względem ścian niższych kondygnacji budynku,
- i) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 4MW-U, 7MW-U, 9MW-U, 10MW-U – nakaz stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących oddziaływanie od strony linii kolejowej, w szczególności oddziaływanie akustyczne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy budynków:
- dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U – 13 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 6MW-U – 16 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 10MW-U – 19 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 9MW-U – 22 m
- z zastrzeżeniem lit. d,
- b) minimalna wysokość zabudowy budynków – 9 m,
- c) gabaryty budynków nie powinny przekraczać rzędnej wysokościowej wynoszącej:
- dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U – 369,0 m n.p.m.,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U – 369,0 m n.p.m.,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-U – 370,0 m n.p.m.,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 4MW-U – 374,0 m n.p.m.,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 5MW-U – 374,0 m n.p.m.,
 - dla terenu oznaczonych symbolem 6MW-U – 371,5 m n.p.m.,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7MW-U – 373,0 m n.p.m.,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 8MW-U:
 - ograniczonego linią wewnętrznego wydzielenia – 377,0 m n.p.m.,
 - dla pozostałej części terenu – 374,0 m n.p.m.,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 9MW-U – 376,0 m n.p.m.,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 10MW-U – 374,0 m n.p.m.
- z zastrzeżeniem lit. d,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 8MW-U dopuszcza się zwiększenie parametrów określonych w lit. a i c o 1 m, w przypadku realizacji budynków z funkcją usługową w parterze,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U – 35%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7MW-U – 45%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 8MW-U – 48%,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 9MW-U, 10MW-U – 40%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu oznaczonego symbolem 8MW-U – 30%,
- dla pozostałych terenów – 35%
- z zastrzeżeniem lit i,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,
- maksymalna dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U – 1,4,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-U – 1,6,
- maksymalna dla terenów oznaczonych symbolami 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U – 2,4
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 6MW-U – 2,0,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 7MW-U – 2,7,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 8MW-U – 2,9,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 9MW-U – 2,8,

h) geometria dachów – płaskie,

i) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków lub ich części, których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych.

§ 13. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1ZP** do **7ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7ZP,
- c) zakaz lokalizacji garaży podziemnych,
- d) dopuszczenie wyłącznie podziemnych dojazdów do garaży,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 7ZP dopuszczenie:
 - placów zabaw,
 - wiat i altan rekreacyjnych,
 - terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- f) nakaz realizacji błękitno-zielonej infrastruktury,
- g) nakaz realizacji nawierzchni placów zabaw jako nawierzchni przepuszczającej wodę,
- h) nakaz realizacji ciągu pieszo-rowerowego, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP – 80%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 7ZP – 50%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i wiat – 5%.

§ 14. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

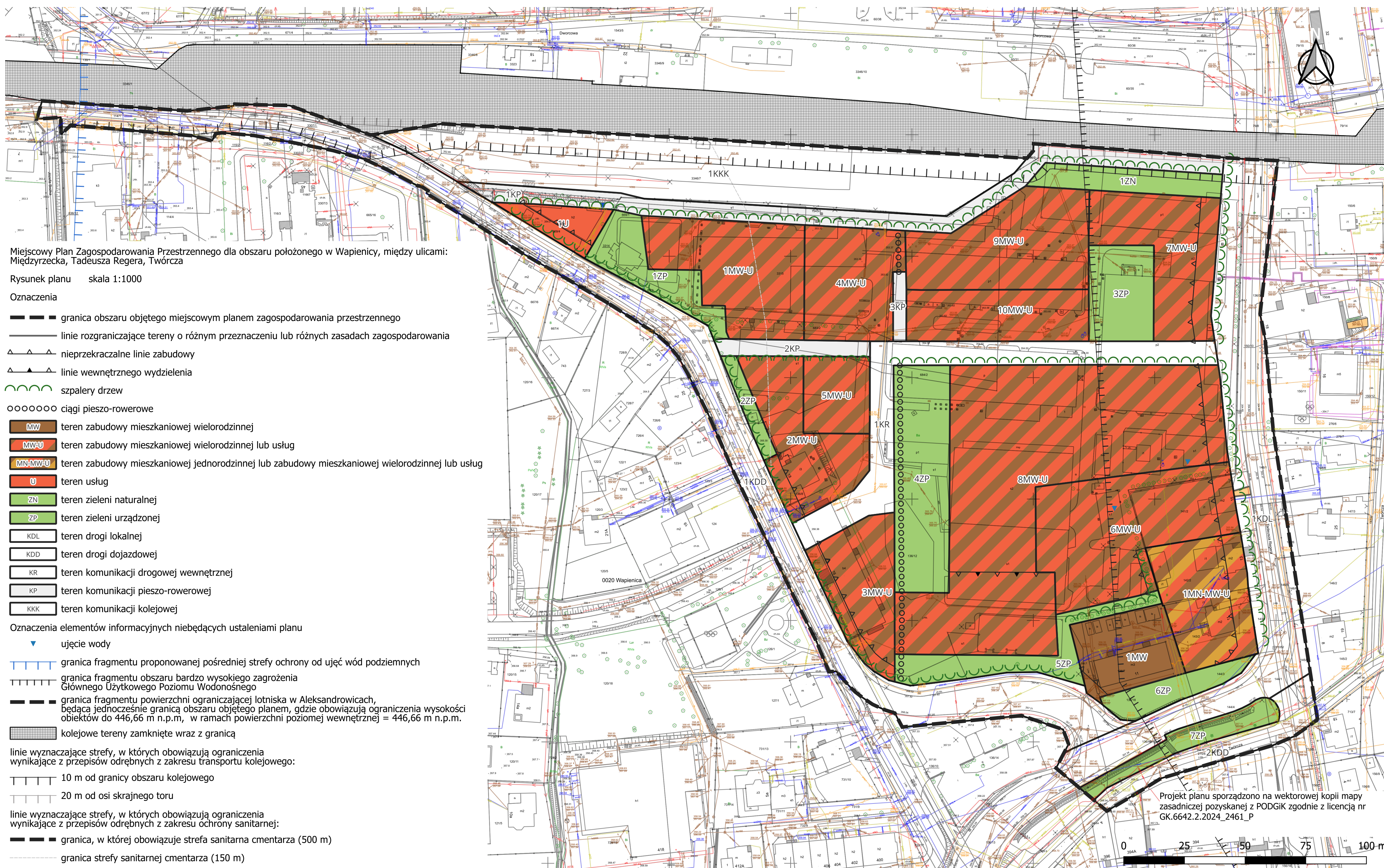
- a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania,
 - c) zakaz lokalizacji garaży podziemnych;
- 3) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.
- § 15.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
- § 16.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
- § 17.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- § 18.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1KP** do **3KP** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie:
 - terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - dróg przeciwpożarowych;
 - 3) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- § 19.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KKK** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej;
 - 2) zasadę kształtowania zabudowy oraz wskaźnik zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

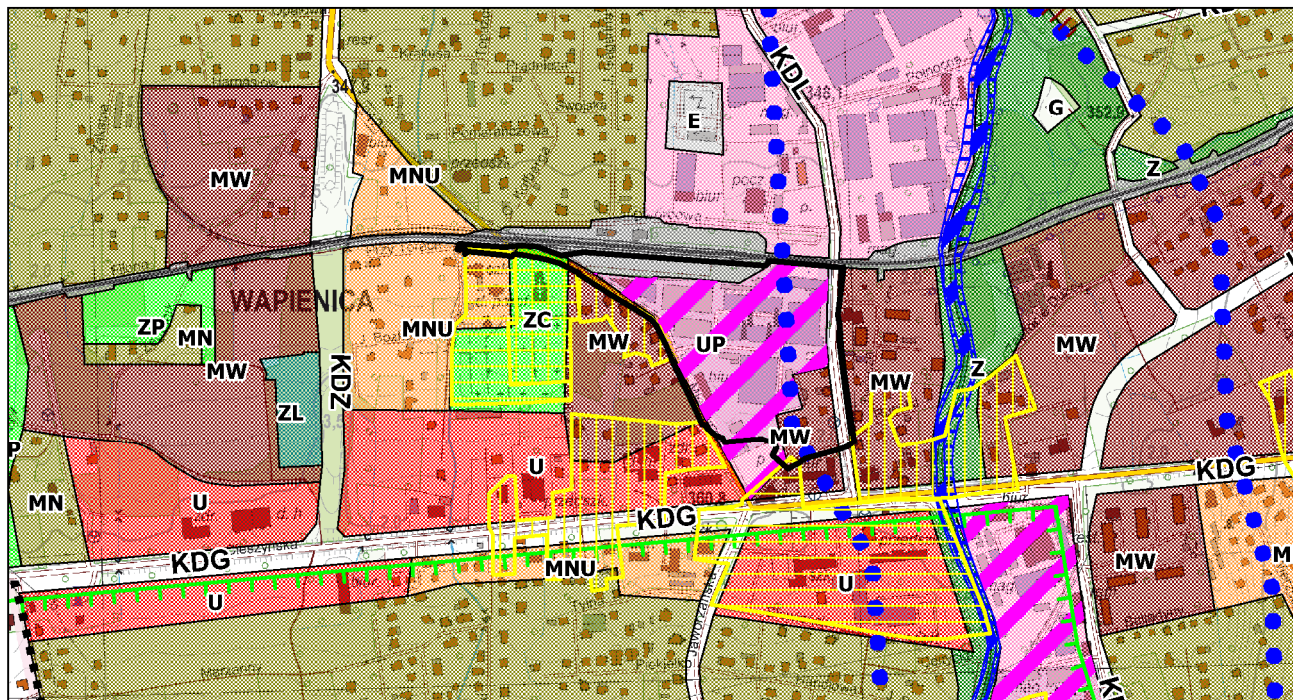
§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W WAPIENICY, MIĘDZY ULICAMI: MIĘDZYRZECKA, TADEUSZA REGERA, TWÓRCZA

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej
 skala 1 : 10000



granica obszaru objętego planem

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZENACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKANICTWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
obszary aktywności gospodarczej (wytórczości i usług)
- obszary o funkcji usługowo-wytórczej
- obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
las
- zieleni dolin rzek i potoków
- zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- cmentarze
- wody powierzchniowe śródlądowe
- pozostałe tereny systemu zieleni miasta

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony elementów
- strefa ochrony archeologicznej

TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM
 ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa:
 tereny zamknięte

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPICE NAD ZABYTKAMI Ustanowione formy ochrony zabytków: obszary wpisane do rejestru zabytków o OCHRONIE PRZYRODY Ustanowione formy ochrony przyrody:

- rezerwy przyrody
- parki krajobrazowe
- otuliny parków krajobrazowych
- pomniki przyrody
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO
Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
na obwałowanych odcinkach rzek
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
(o prawdopodobieństwie 1%) dla zlewni Soli
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soli
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soli
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soli
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagroz. wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z z uchwałą NR XLV/1102/2014 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 września 2014 r. o przystąpieniu do zmiany studium

- strefy ochronne ujęć wody:
- teren ochrony bezpośredniej
- teren wewnętrzny ochrony pośredniej
- teren zewnętrzny ochrony pośredniej
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- obszary zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):
- osuwiska aktywne
- osuwiska drzemające
- osuwiska stare, nieaktywne
- tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
- obszary intensywnego spęływania

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej miasta

- KOMUNIKACJA DROGOWA
drogi ekspresowe
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- niektóre ulice lokalne
- KOMUNIKACJA LOTNICZA
lotnisko
- INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
- ujęcia wody
- stacje uzdatniania wody
- zbiorniki
- INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
- INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczego
- GOSPODARKA ODPADAMI
tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- POZOSTAŁE OZNACZENIA
granice obszaru objętego studium
- granica miasta Bielsko-Biala
- obszary predysponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
- obszary przestrzeni publicznej
- obszary wymagające przekształceń
- obszary wymagające rewitalizacji
- obszary wymagające rekultywacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia.....2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w Wapienicy, między ulicami: Międzyrzecka, Tadeusza Regera, Twórcza
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych.**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy, między ulicami: Międzyrzecka, Tadeusza Regera, Twórcza (plan nr 282)

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr LXVI/1491/2023 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy, między ulicami: Międzyrzecka, Tadeusza Regera, Twórcza (plan nr 282).

Obszar objęty projektem planu o powierzchni ok. 6,2 ha, położony w Wapienicy, między ulicami: Międzyrzecka, Tadeusza Regera i Twórcza. Teren ten położony jest w sąsiedztwie nieczynnej linii kolejowej przebiegającej przy jego północnej granicy, której rewitalizacja jest planowana w najbliższych latach. W granicach projektu planu dominują były tereny wytwórczo-usługowe po nieistniejącej fabryce przemysłu motoryzacyjnego. Niewielkie fragmenty terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna oraz komunikacja (droga lokalna, dojazdowa). Teren przylega bezpośrednio do drogi lokalnej – ulicy Tadeusza Regera oraz dróg dojazdowych – ulic: Międzyrzeckiej i Twórczej.

Struktura własności na terenie objętym miejscowym planem jest zróżnicowana, w większości stanowi własność osób fizycznych i prawnych oraz w niewielkich fragmentach Skarbu Państwa, gminy Bielsko-Biała, województwa śląskiego oraz miasta na prawach powiatu.

Dla terenu objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 142 (uchwała Nr XXXVII/901/2013 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 20 grudnia 2013 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl, poz. 4812 z dnia 08.07.2013 r.). Obszar objęty projektem planu obecnie znajduje się w przeważającej części w terenie przeznaczonym dla produkcji, wytwórczości i usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem U/P. Natomiast pozostałe mniejsze tereny są przeznaczone pod: MN/U – zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, KDD – drogę dojazdową i KDL – drogę lokalną.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 r. z późn. zm.) przeważająca część obszaru opracowania planu położona jest w strefie usługowo-wytwórczej w obszarze o funkcji usługowo-wytwórczej oznaczonej na rysunku studium symbolem UP i równocześnie **w obszarze wymagającym przekształceń**. Obszary wymagające przekształceń są wskazane na rysunku studium szrafem i zdefiniowane w studium jako obszary, które mają uwzględniać w szczególności zmiany funkcjonalne w nawiązaniu do przeznaczenia oraz sposobu użytkowania terenów sąsiednich oraz poprawę standardów urbanistycznych i architektonicznych, w tym estetyki obiektów budowlanych. Przedmiotowy projekt planu jest realizacją zapisów studium, gdyż zakłada przekształcenie terenu poprzemysłowego, zdegradowanego wizualnie w kierunku funkcji terenów sąsiadujących – obszar planu sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną oraz usługową, tworzącymi centrum dzielnicy Wapienica.

Częściowo obszar objęty planem w studium znajduje się również w strefach: MW – zabudowa wielorodzinna, KK – teren o charakterze zastrzeżonym (w czasie obowiązującego studium uikzp zmianie uległy granice zamkniętych terenów kolejowych) oraz KDL – droga lokalna. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium.

Celem proponowanego planu jest umożliwienie rewitalizacji terenu poprzemysłowego postulowanego do przekształceń (teren obecnie jest nieużytkowany), poprzez zagospodarowanie go w kierunkach funkcji usługowo-mieszkaniowych, w powiązaniu z sąsiadującymi terenami zlokalizowanymi w centrum dzielnicy Wapienica. Zmiana przeznaczenia terenu przyczyni się do ożywienia i rewitalizacji centrum Wapienicy.

2. W dniu 12 stycznia 2024 r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej na tablicy ogłoszeń wywieszono stosowne obwieszczenie. Informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta. Zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 5 września 2025 r. do 2 października 2025 r. zostały przeprowadzone konsultacje społeczne dotyczące projektu planu,

które obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte i dyżury projektanta. W wyznaczonym terminie nie złożono 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 1-15** ustawy:

- spełniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (podano maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy); zadbane o ochronę istniejącego starodrzewu poprzez objęcie go terenem ZP, ponadto ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy przyczynią się także do działań wspomagających przewietrzanie miasta; w projekcie planu miejscowego ustalono także liczbę miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji obiektu; w projekcie planu wprowadzono dodatkowy parametr określający rzędne wysokościowe, których nie powinny przekraczać gabaryty budynków, w celu uniknięcia nadsypywania terenu i nieuzasadnionego zwiększania bezwzględnej wysokości budynków,

- uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – w celu ochrony cennych drzew znajdujących się w granicach projektu planu, w związku z art. 83f ust. 14 pkt 1 lit. b ustawy o ochronie przyrody, wprowadzono zapis nakazujący ochronę istniejącego drzewostanu, nakazu zachowania, uzupełniania oraz nasadzania szpalerów drzew, mogący być podstawą do wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ,

- na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin oraz grunty rolne i leśne podlegające ochronie,

- w projekcie planu zostały uwzględnione strefy sanitarne cmentarza (150 m i 500 m); obiekty znajdujące się w strefie są obecnie podłączone do sieci wodociągowej, a zatem możliwa jest zabudowa zgodna z ustalonym przeznaczeniem terenu,

- w projekcie planu został uwzględniony fragment obszaru bardzo wysokiego zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego, fragment powierzchni ograniczającej lotniska w Aleksandrowicach (gdzie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów do 446,66 m n.p.m.), w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej = 446,66m n.p.m.,

- w obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony,

- uwzględniono wymagania w zakresie zmniejszania podatności na zmiany klimatu poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także dopuszczenie zielonych dachów oraz błękitno-zielonej infrastruktury,

- przepisy projektu planu związane z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami 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 *„realizacja projektu planu miejscowego oraz obowiązków wynikających z przepisów odrębnych nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym zdrowie i jakość życia ludzi. Cel planu, jakim jest przekształcenie terenów przemysłowych na funkcje nieuciążliwe oraz przyjęte w projekcie zapisy ochronne pozwalają na ocenienie, iż został on sporządzony w sposób zrównoważony”*,

- ustalając przeznaczenia terenów uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego,

- nie naruszono ustaleniami planu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

- 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,

- 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 AQUA S.A.,

- nie ustalono zasad dotyczących potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, bowiem przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia projektu planu odpowiednie do zakresu i specyfiki planu miejscowego, wykluczają możliwość realizacji inwestycji mogących spowodować wystąpienie poważnej awarii,

- w obszarze objętym projektem planu nie występują tutaj tereny wykorzystywane rolniczo, w związku z tym nie zaistniała potrzeba związana z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej,

b) konieczności wzięcia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, o których mowa w **art. 1 ust. 3** ustawy:

- projekt planu uwzględnia interes prywatny poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy oraz umożliwienie realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zgodnie z wnioskiem inwestora o zmianę obowiązującego planu,

- w celu zadbania o interes publiczny oraz właściwą obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy wyznaczono drogę wewnętrzną oraz ciągi pieszo-rowerowe,

- na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu osoby prywatne złożyły wnioski, przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządzony został wykaz wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia,

- ocenia się, że ustalenia planu miejscowego nie będą naruszać interesu prywatnego i publicznego,

- podczas konsultacji społecznych 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:

- obszar objęty projektem planu przylega do istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, terenu usług oraz usług kultury i oświaty, zamkniętych terenów kolejowych (przylegających do obszaru objętego opracowaniem bezpośrednio od północnej strony),

- projekt planu wyznacza tereny przeznaczone do zainwestowania zgodnie ze studium, przeważająca część obszaru opracowania planu położona jest w strefie usługowo-wytwórczej w obszarze o funkcji usługowo-wytwórczej oznaczonej na rysunku studium symbolem UP, **w jednym z obszarów wymagających przekształceń**, które w szczególności powinny uwzględniać zmiany funkcjonalne w nawiązaniu do przeznaczenia oraz sposobu użytkowania terenów sąsiednich,

- projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych, co pozwala na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego; rozwiązanie przestrzenne nie utrudni przemieszczania się pieszych i rowerzystów (projekt planu miejscowego dopuszcza i nakazuje realizację ciągów pieszych i rowerowych);

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

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 XLV/1060/2022 z dnia 19 maja 2022 r.,

b) projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny,

c) uniwersalne projektowanie uwzględniono poprzez ustalenie liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) **wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy** został oceniony we wnioskach z analizy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – oszacowano, że w związku z uchwaleniem planu miejscowego możliwy jest wzrost wartości gruntu i wystąpienie opłaty planistycznej; nie stwierdzono, aby gmina musiała ponieść koszty lub nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym projektem planu;

2) 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;

3) nie wprowadzono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, ponieważ dla tego obszaru nie wyznaczono obszarów priorytetowych, a także z uwagi na fakt, że w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego dla obszaru objętego projektem planu;

4) nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, poza wynikającymi z przepisów szczegółowych projektu planu;

5) 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 § od 4 do 19 poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono dla całego obszaru objętego projektem planu poprzez ustalenie przeznaczenia terenów o charakterze funkcji publicznych i ich zasad zagospodarowania, w tym wprowadzono zakaz grodzenia nieruchomości.

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.