

z dnia....., zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Komorowicach Krakowskich, pomiędzy ulicami: Jasna Rola i Bagienna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2024 r., poz. 1465, 1572), 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),

Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Komorowicach
Krakowskich, pomiędzy ulicami: Jasna Rola i Bagienna 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 roku, z późn. zm.)
i, wobec nie wniesienia uwag,
uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem", obejmuje teren **położony w Komorowicach Krakowskich, pomiędzy ulicami: Jasna Rola i Bagienna**, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego;
 - 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;
- 2) 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;
- 3) 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.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie – teren obsługi komunikacji,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) przeznaczenie wykluczane – teren obsługi podróży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszczenie wyłącznie:

- a) infrastruktury technicznej – obiektów, urządzeń, sieci,
 - b) budowli innych niż infrastruktura techniczna – o maksymalnej wysokości zabudowy – 5 m,
 - c) miejsc postojowych realizowanych jako naziemne,
 - d) zieleni;
- 3) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustala się ochronę zabytku archeologicznego poprzez wyznaczenie terenu, na którym znajduje się zabytek archeologiczny; teren ten jest oznaczony na rysunku planu i podlega przepisom o ochronie zabytków;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek – 1 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 1 m;
 - c) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe niż 0° i mniejsze niż 180°;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa terenu z ulic wewnętrznych, powiązanych z ulicą klasy zbiorczej, Bestwińska,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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,
 - d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń;
- 8) 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 końcowe

§ 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.

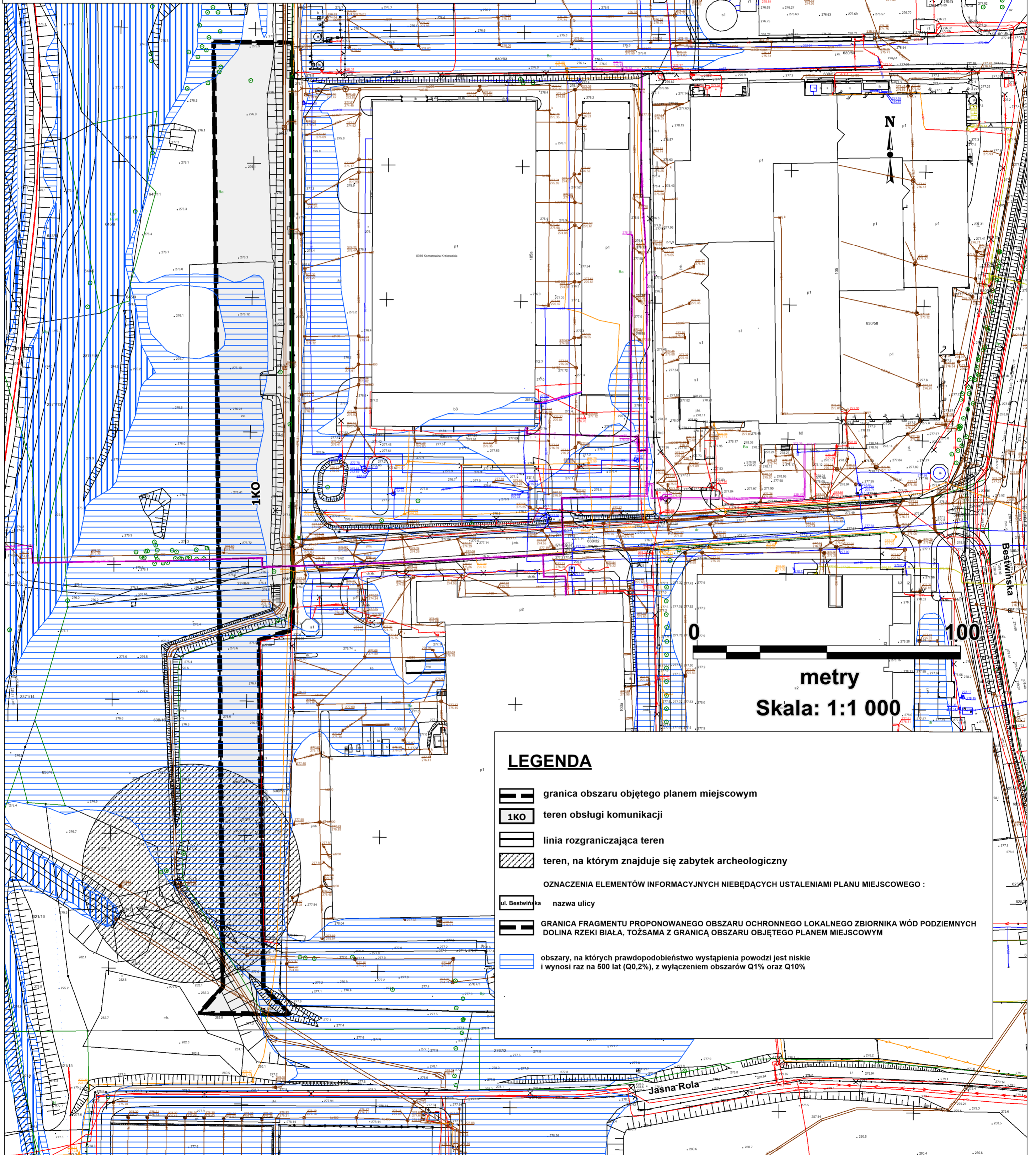
Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorzyc

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W KOMOROWICACH KRAKOWSKICH, POMIĘDZY ULICAMI: JASNA ROLA I BAGIENNA
SKALA 1 : 1000

RYSUNEK PLANU

układ współrzędnych PL-2000(6)
mapa zasadnicza w postaci wektorowej udostępniona przez
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bielsku-Białej



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- teren obsługi komunikacji
- linia rozgraniczająca teren
- teren, na którym znajduje się zabytek archeologiczny
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO :**
- nazwa ulicy
- GRANICA FRAGMENTU PROPONOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH DOLINA RZĘKI BIAŁA, TOŻSAMĄ Z GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), z wyłączeniem obszarów Q1% oraz Q10%

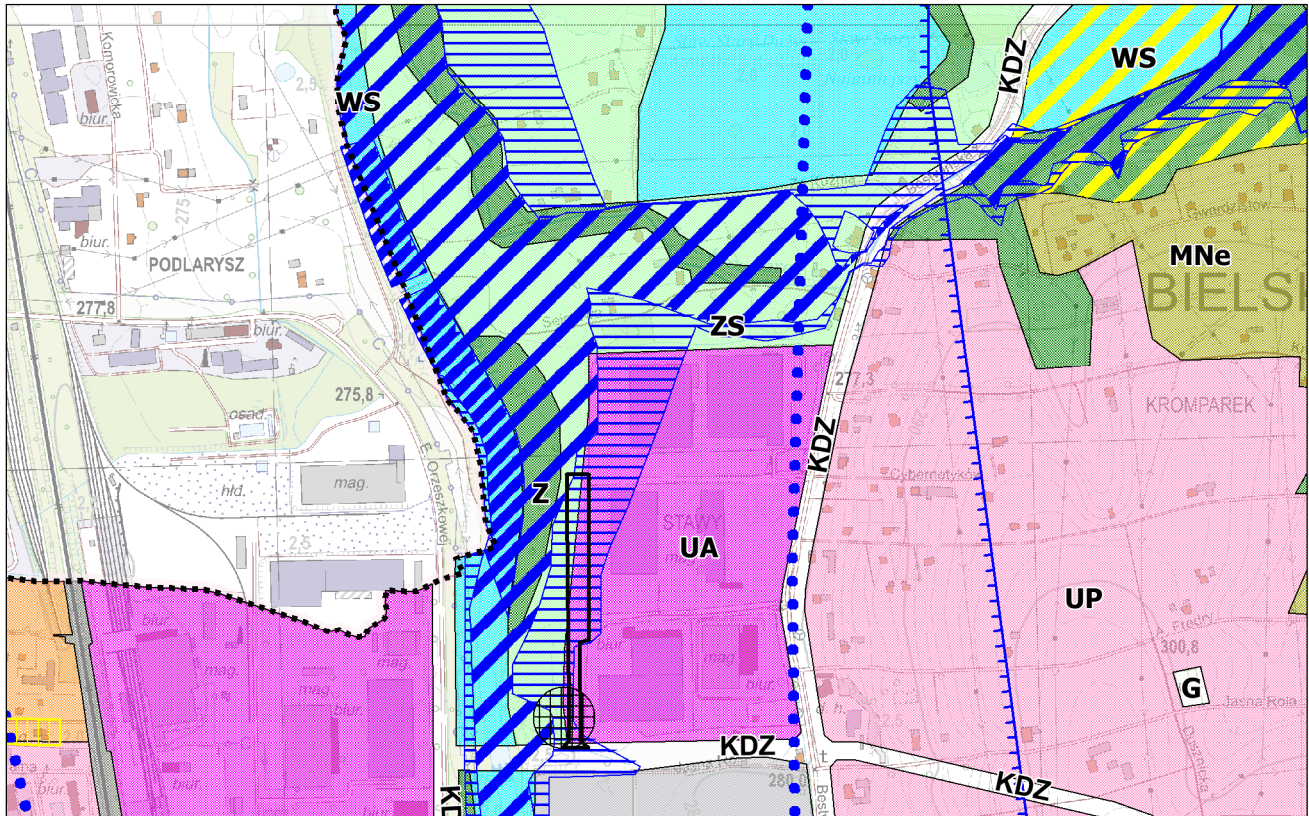


BIURO ROZWOJU MIASTA

43-300 Bielsko-Biała Plac Ratuszowy 6 tel.334971899 sekretariat@brm.bielsko-biala.pl brm.bielsko-biala.pl

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
 W KOMOROWICACH KRAKOWSKICH, POMIĘDZY ULICAMI: JASNA ROLA I BAGIENNA**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 BIELSKA-BIAŁEJ SKALA 1 : 10000**



granica obszaru objętego planem miejscowym

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
 ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKALNICTWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
lasy
- 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 OPIECIE NAD ZABYTKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków:
obszary wpisane do rejestru zabytków
objekty wpisane do rejestru zabytków
- O OCHRONIE PRZYRODY
Ustanowione formy ochrony przyrody:
rezerваты przyrody
parki krajobrazowe
otuliny parków krajobrazowych
pomniki przyrody
zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- użytki ekologiczne
obszary Natura 2000
Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO
Tereny narazone na niebezpieczeństwo powodzi:
obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
na obywatelowych odciłkach rzek
obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
(o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soły
obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnię Soły
obszary zagrożenia powodzią
(o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soły
obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagro-
powodzi wyznaczony w obszarze objętych zmian 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
teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
(osuwaniem się mas ziemnych):
osuwiska aktywne
osuwiska drzemiące
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
terenów obiektów i urządzeń infrastruktury
elektroenergetycznej (głównie punkty zasilania
GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
terenów obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
ujęcia wody
stacje uzdatniania wody
zbiorniki
- INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
terenów obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA
terenów obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
- INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA
terenów obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
- GOSPODARKA ODPADAMI
terenów obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- POZOSTAŁE OZNACZENIA
granice obszaru objętego studium
- granica miasta Bielsko-Biała
 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.....2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Komorowicach Krakowskich, pomiędzy ulicami: Jasna Rola i Bagienna
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 ust. 1 ustawy 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 2024 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Komorowicach Krakowskich, pomiędzy ulicami: Jasna Rola i Bagienna (plan nr 285)

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr LXVIII/1542/2024 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 lutego 2024 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Komorowicach Krakowskich, pomiędzy ulicami: Jasna Rola i Bagienna.
Obszar objęty projektem planu miejscowego jest położony w Komorowicach Krakowskich pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 0,83 ha.
Dla terenu objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług, obejmujący obszar położony w Komorowicach Krakowskich pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków – uchwała Nr LVIII/1846/2006 z dnia 16 maja 2006 roku (plan Nr 103). W planie tym przedmiotowy teren przeznaczony jest dla funkcji komunikacyjnych, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-01.
W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej obszar objęty planem miejscowym znajduje się w strefie usługowo-wytwórczej, w obszarze aktywności gospodarczej. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej. Celem planu jest wprowadzenie funkcji niepublicznych, komunikacyjnych, w miejsce publicznej drogi dojazdowej oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDD-01, której realizacja w opinii Miejskiego Zarządu Dróg jest obecnie bezzasadna. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sprzedaż przez Gminę przedmiotowego terenu w przetargu nieograniczonym.
2. W dniu 22 lutego 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 na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta. Zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Na podstawie opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach odstąpiono od sporządzenia strategicznej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 20 września 2024 r. do 18 października 2024 r. odbyły się konsultacje społeczne. Wyznaczony został termin konsultacji społecznych, do dnia 18 października 2024 r. można było wносить uwagi do wyłożonego projektu planu. 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 1-13** ustawy:
 - spełniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez ustalenie wskaźnika zagospodarowania terenu,
 - uwzględniono wymagania ochrony środowiska, między innymi poprzez wprowadzenie oznaczenia informacyjnego obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie (raz na 500 lat),
 - obszar objęty projektem planu położony jest w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod aktywność gospodarczą, nie występują tutaj grunty rolne i leśne podlegające ochronie,

- uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - do projektu planu wprowadzono ustalenia dla stanowiska archeologicznego,
 - wprowadzono oznaczenia informacyjne dotyczące fragmentu lokalnego zbiornika wód podziemnych,
 - przepisy projektu planu związane z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia - zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo nr WOOS.410.86.2024.AB) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (pismo nr ONS-ZNS.9084.1.10.2024) odstąpiono od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Stwierdzono, że projekt planu stanowi jedynie niewielką modyfikację obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w wyniku realizacji projektu nie przewiduje się nowych, nie uwzględnionych w obowiązującym planie oddziaływań ani powiększenia oddziaływania na środowisko, w tym życie i zdrowie ludzi.
 - poprzez zmianę przeznaczenia terenu, gmina może uzyskać środki finansowe związane ze sprzedażą gruntu dotychczas przeznaczonego pod drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 103 KDD-01,
 - 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.;
- b) konieczności ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym wniosku pod nr 53/23 o których mowa w **art. 1 ust. 3** ustawy:
- projekt planu umożliwi wprowadzenie funkcji niepublicznych, komunikacyjnych, w miejsce drogi dojazdowej oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDD-01, zmiana taka może umożliwić ewentualną realizację miejsc postojowych, w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod aktywność gospodarczą,
 - ocenia się, że ustalenia planu miejscowego nie będą naruszać interesu publicznego,
 - na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu osoby prywatne nie złożyły żadnych wniosków,
 - do wyłożonego do publicznego wglądu 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:
- projekt planu nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje obszar położony w Komorowicach Krakowskich, gdzie przewiduje się wprowadzenie funkcji niepublicznych, komunikacyjnych, po przeprowadzonej analizie komunikacyjnej nie przewiduje się znaczącej zmiany w układzie komunikacyjnym w rejonie ulic: Jasna Rola i Bestwińska,
 - projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych, nowe rozwiązanie przestrzenne nie utrudni przemieszczania się pieszych i rowerzystów (projekt planu miejscowego dopuszcza 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) sporządzany projekt planu ma na celu umożliwienie wprowadzenia funkcji niepublicznych, komunikacyjnych, w miejsce drogi dojazdowej oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDD-01, wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został oceniony w analizie skutków finansowych uchwalenia

planu miejscowego, stwierdzono między innymi brak powstania opłat planistycznych dodatnich i ujemnych

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 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;
 - 2) nie wprowadzono ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, 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 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, z uwagi na przeznaczenie terenu pod funkcje komunikacyjne,
 - 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 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.