

Bielsko-Biała, 21 maja 2019 r.

**Pan**  
**Roman Matyja**  
**Pan**  
**Jerzy Bauer**  
Radni Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

*Dotyczy: odpowiedzi na interpelację z dnia 8 maja 2019 r.*

Informuję, że analizując obszar (pomiędzy ulicami Cieszyńską, Szarotki, Babiogórską i al. Gen. Władysława Andersa) proponowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) należy stwierdzić, że jest on niemal całkowicie zainwestowany i posiada w pełni wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, a zatem w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stanowi obecnie obszaru priorytetowego do sporządzenia mpzp. Intensywność istniejącej zabudowy jest stosunkowo duża, a oprócz funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej funkcjonuje wiele budynków usługowych. Ewentualny mpzp, podobnie jak decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (dalej: wzzt), nie powinien więc w sposób istotny ograniczać nowej zabudowy w stosunku do parametrów i wskaźników zabudowy istniejącej. Jeżeli wnioskowany plan miejscowy miałby ustalać zasady zabudowy i zagospodarowania podobne do określonych w decyzjach wzzt, to cel jego sporządzenia jest wątpliwy. Gdyby natomiast w nowym planie miały być wprowadzone ograniczenia w stosunku do warunków możliwych do uzyskania w decyzjach administracyjnych, to właściciele i użytkownicy działek mogliby uznać, że wartość ich nieruchomości uległa obniżeniu i występować do miasta z roszczeniami na podstawie art. 36 ustawy planistycznej.

Ponadto prawdopodobnym skutkiem planu byłaby konieczność wykupów części nieruchomości, w związku z wyznaczeniem w planie normatywnych linii rozgraniczających dróg publicznych. Dodatkowo ustalenie linii rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, stanowić będzie przyczynę kolejnych konfliktów społecznych. W obszarach intensywnej zabudowy należy się spodziewać sporów związanych z koniecznością przeznaczenia części działek prywatnych na poszerzenie pasów drogowych, a także konfliktów między mieszkańcami i nowymi inwestorami, co stawia pod znakiem zapytania możliwość uchwalenia planu oraz wprowadzenia postulowanych ograniczeń. W świetle tych

BIURO RADY MIEJSKIEJ  
w Bielsku-Białej  
Wpłynęło dn. 22.05.2019r. *JK*  
L. dz. ....

wyjaśnień obawiam się, że skutki finansowe wprowadzenia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu, a także nowe konflikty społeczne wywołane projektowanymi rozwiązaniami, mogłyby być nieproporcjonalne do potencjalnych korzyści.

Niezależnie od powyższych wyjaśnień informuję, że wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Aleksandrowice został przyjęty pod nr **73/19** i przekazany do Biura Rozwoju Miasta pismem z dnia 7 maja 2019 r. Wnioski dotyczące sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozpatrywane są przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej w trybie przewidzianym Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. co najmniej raz w kadencji w ramach oceny aktualności studium i planów miejscowych), a zwyczajowo raz na rok biorąc pod uwagę wnioski złożone do końca czerwca każdego roku, stosownie do aktualnych możliwości.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
Przemysław Kamiński  
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rozwoju Miasta
3. Aa