



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 stycznia 2024 r.

Poz. 889

UCHWAŁA NR LXVII/1514/2024 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 18 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Bielsku, w rejonie ulicy Gwarków

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 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688), 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Bielsku,
w rejonie ulicy Gwarków 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,
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje teren **położony w Starym Bielsku, w rejonie ulicy Gwarków**, 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.

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

- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
- 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 otaczającego 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) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć następujące usługi, z uwzględnieniem, że zakres znaczeniowy wskazanych rodzajów usług określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU): handlu detalicznego, (z wyłączeniem sprzedaży detalicznej pojazdów samochodowych, paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, materiałów budowlanych i wyrobów metalowych), pocztowe, związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne, w zakresie informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, związane z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalne, naukowe i techniczne, administrowania i usługi wspierające, edukacji, kulturalne, sportowe i rekreacyjne, inne – świadczone przez organizacje członkowskie, w tym świadczone przez organizacje religijne (usługi kultu religijnego), naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego, naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich, fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne, związane z poprawą kondycji fizycznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie usług podstawowych,
 - c) zakaz usług uciążliwych, takich jak: warsztaty samochodowe z wyjątkiem warsztatów napraw elektrycznych i elektronicznych, stacje demontażu pojazdów, myjnie samochodowe, komisje samochodowe, stacje paliw, samodzielne funkcje magazynowe i składy, handel hurtowy, punkty skupu złomu, usługi transportowe, obsługa i parkowanie pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania, usługi rzemieślnicze związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej lub termicznej obróbce drewna, kamienia, tworzyw sztucznych lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (np. dorabianie kluczy itp.),
 - d) infrastruktura techniczna – obiekty, urządzenia, sieci,
 - e) dopuszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,
 - f) dopuszczenie budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 5 m,
 - g) miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe, place, dojazdy,
 - h) zieleń;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych – 10 m,
- budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- budynków garażowych i gospodarczych – dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,

d) intensywność zabudowy:

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

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dotyczące ochrony krajobrazu:

- zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z wyjątkiem pastelowych (rozbielonych, nieostrych) odcieni koloru żółtego oraz z zastrzeżeniem turet piąte i szóste,
- zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejkę itp.), blachy falistej i trapezowej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
- nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego, z zastrzeżeniem turet piąte,
- dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, z zastrzeżeniem turet piąte,
- dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych,
- dopuszczenie dachów fotowoltaicznych;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa terenu z ulicy Gwarków, powiązanej z ulicą klasy zbiorczej Jana Sobieskiego,

b) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:

- minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

c) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. b liczba miejsc do parkowania obejmuje również miejsca do parkowania w garażach,

5) 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;

6) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

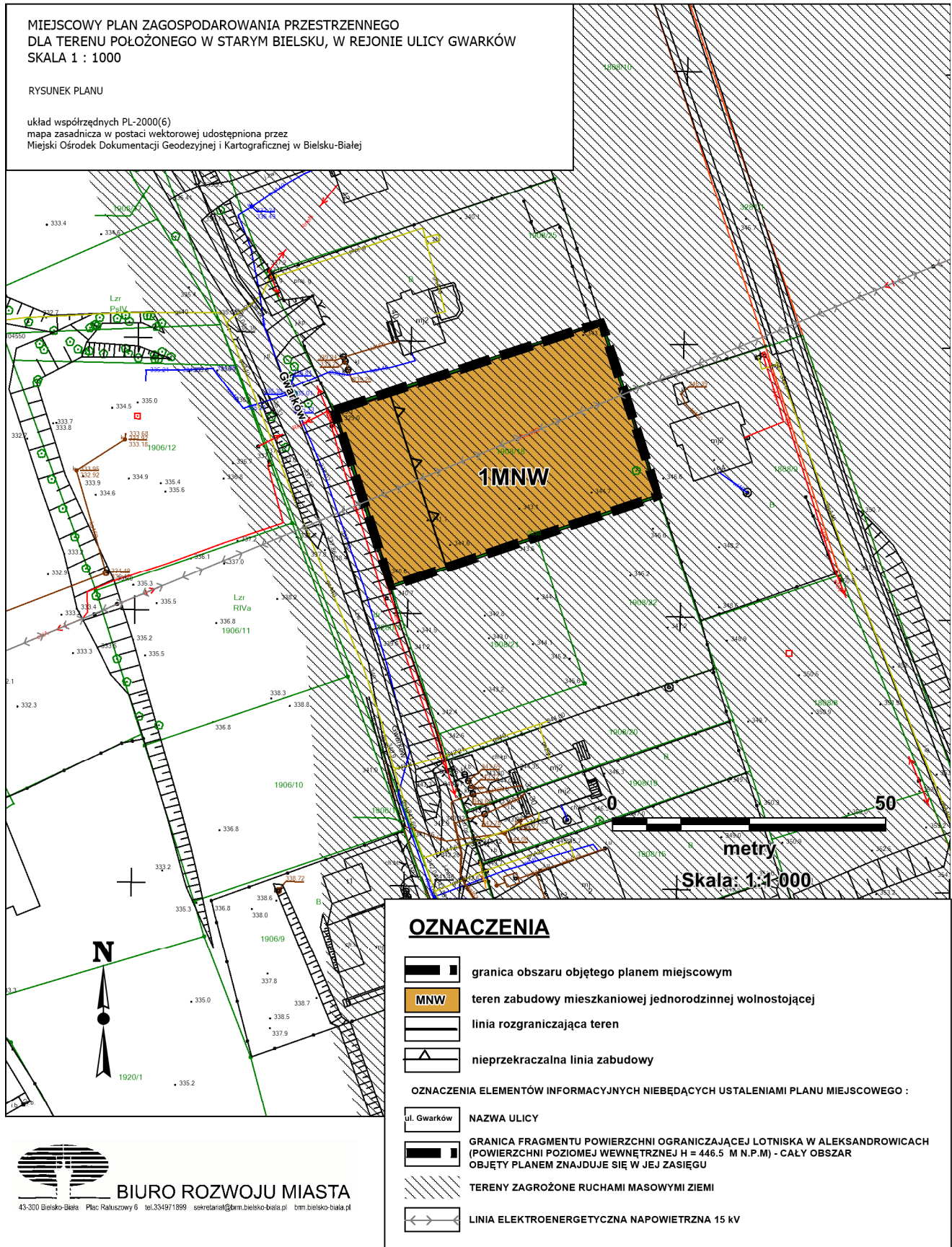
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorzyc

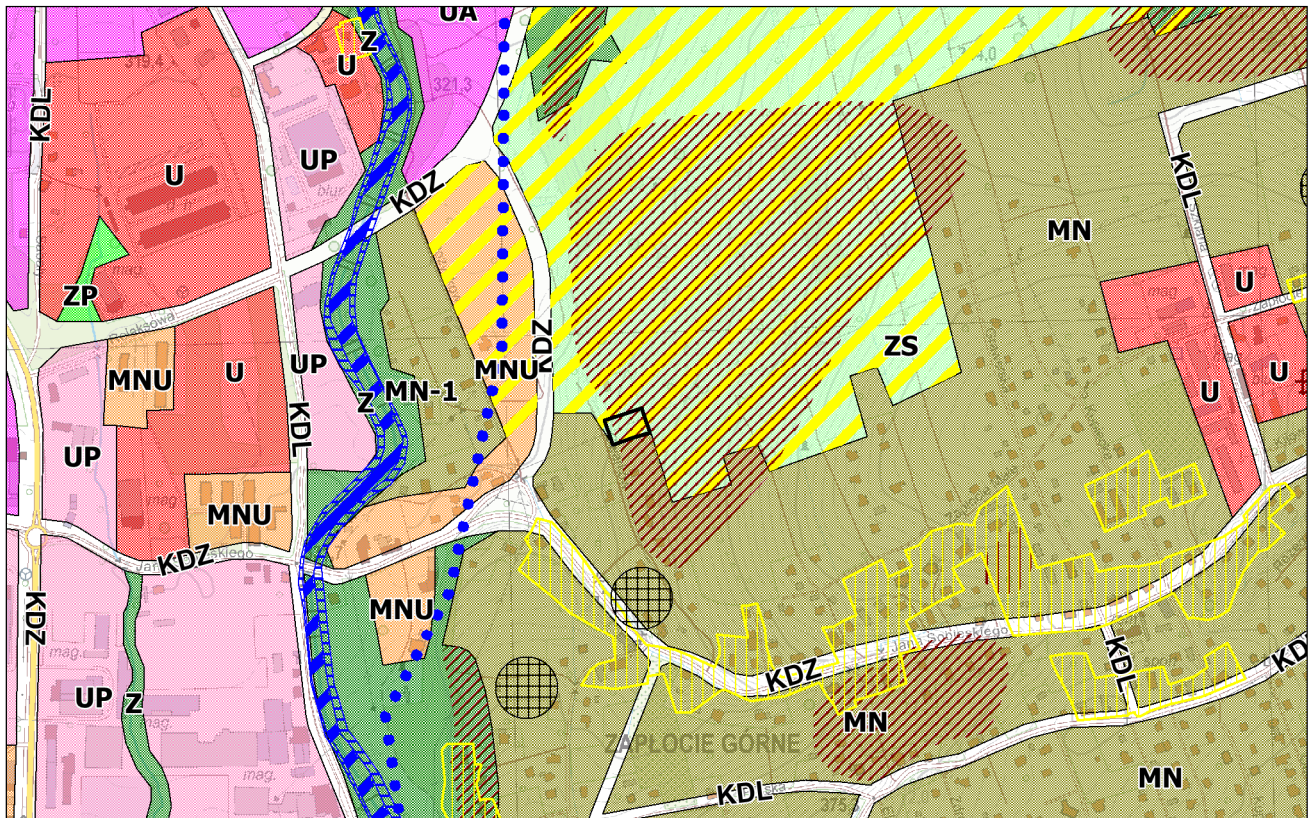
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII/1514/2024
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 18 stycznia 2024 r.



Załącznik Nr 1a do uchwały Nr LXVII/1514/2024
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 18 stycznia 2024 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W STARYM BIELSKU, W REJONIE ULICY GWARKÓW**

**WYRYS ZE STUDYUM 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 (wytwarzalności i usług)
- obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- 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 DZIEDZICZYSTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW
- 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 ODRĘBNYCH
 O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPISCE NAD ZABYTEKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków
obszary wpisane do rejestru zabytków
- Ustanowione formy ochrony przyrody:
obszary wpisane do rejestru zabytków
- 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 Soły
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soły
- o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożenia powodzią wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą NR XLVI/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 usługi technicznej
 miasta**

- KOMUNIKACJA DROGOWA
drogi ekspresowe
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- niektóre ulice lokalne
- KOMUNIKACJA LOTNICZA
lotnisko
- INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (głównie punkty zasilania GPZ Z20/110 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 ciepłowniczej
- 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 LXVII/1514/2024
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 18 stycznia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Starym Bielsku, w rejonie ulicy Gwarków**

**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 LXVII/1514/2024

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 18 stycznia 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