



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 maja 2021 r.

Poz. 3702

UCHWAŁA NR XXXII/767/2021 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 20 maja 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
Mikuszowice Śląskie w rejonie ulic Bystrzańskiej i Wolskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie Mikuszowice Śląskie w rejonie ulic Bystrzańskiej i Wolskiej
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 obrębie Mikuszowice Śląskie w rejonie ulic Bystrzańskiej i Wolskiej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) 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 dla planu.

§ 3. 1. Użyty w planie symbol identyfikujący teren składa się z:

- 1) liczby 241 oznaczającej numer planu;
- 2) symbolu literowego MN,U dotyczącego przeznaczenia terenu.

2. 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) banerze - należy przez to rozumieć powłokę rozpinaną na krawędziach, wykonaną z miękkich materiałów, takich jak: tkanina, tekstylia, folia, PCV;
- 5) zachowaniu bryły – należy przez to rozumieć zakaz rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu (kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych) budynków, dla których ustalono ochronę konserwatorską w planie, z dopuszczeniem robót budowlanych:
 - a) mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni),
 - b) wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - c) mających na celu doświetlenie poddaszy budynków lukarnami, o ile realizacja lukarn została dopuszczona przepisami planu;
- 6) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej:
 - pojazdów samochodowych,
 - paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw,
 - materiałów budowlanych i wyrobów metalowych,
 - b) pocztowe,
 - c) związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - d) w zakresie informacji i komunikacji,
 - e) finansowe i ubezpieczeniowe,
 - f) związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - g) profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - h) administrowania i usługi wspierające,
 - i) edukacji,
 - j) w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - k) kulturalne, sportowe i rekreacyjne,
 - l) 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,
- pogrzebowe i pokrewne,
- związane z poprawą kondycji fizycznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 241_MN,U ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami podstawowymi,
- c) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
- d) infrastruktura techniczna:
 - obiekty, urządzenia, sieci,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,
- e) dopuszczenie budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 5 m,
- e) miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe, place, dojazdy,
- f) zieleni;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,
- c) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - budynków usługowych – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - budynków garażowych i gospodarczych – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,5,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) lokalizacja jednego budynku na działce budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej;

3) dla budynków istniejących – dopuszczenie przebudowy i remontu oraz rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustalonymi w pkt 2 zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku mieszkalnego przy ulicy Bystrzańskiej 30:

- nakaz zachowania bryły,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (konstrukcji szachulcowej w partii szczytu, arkadowego portalu bramnego, różnic fakturowych w tynku pomiędzy parterem a piętrem),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem i wielokwaterowym podziałem ze szprosami) i drzwiowej,
- nakaz zachowania podjazdu brukowanego kamieniem rzeźnym,
- w przypadku remontu pokrycia dachowego nakaz wymiany na pokrycie ceramiczne (dachówka karpiówka) w kolorze ceglastym lub blaszane (blacha na rąbek stojący, powlekana) w kolorze szarości/grafitu,

b) dla budynku garażowego przy ulicy Bystrzańskiej 30 – nakaz zachowania bryły,

c) dla budynku mieszkalnego przy ulicy Bystrzańskiej 40:

- nakaz zachowania bryły,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienne cokoły, ceglanych lizen, nadokienników i profilowanego gzymsu podokapowego, ceglanych kominów),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu stolarki okiennej (dwuskrzydłowa sześciokwaterowa z zewnętrznymi szprosami), w przypadku wymiany wprowadzenie dwuskrzydłowej z ruchomym słupkiem,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu stolarki drzwiowej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską),
- utrzymanie tynków gładkich w elewacji,
- nakaz zachowania ceramicznego pokrycia dachu,

d) dla budynku mieszkalnego przy ulicy Bystrzańskiej 44:

- nakaz zachowania bryły,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienne cokoły, ceglanych lizen i gzymsów, stalowego piorunochronu),
- dopuszczenie realizacji lukarn w formie dwuspadowej, ustawionych w osi symetrii dachu i wprowadzenia otworu okiennego w ścianie szczytowej parteru,
- nakaz wprowadzenia tynków gładkich w elewacji,
- w przypadku remontu pokrycia dachowego nakaz wymiany na pokrycie ceramiczne w kolorze ceglastym lub blaszane (blacha na rąbek stojący) w kolorze szarości/grafitu,

e) zakaz realizacji dachów, tarasów i ścian o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych dla budynków wymienionych w lit. od a do d;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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, z zastrzeżeniem turet trzeciej,
- nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego, z zastrzeżeniem turet trzeciej,

- dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. e,
 - zakaz sytuowania banerów na ogrodzeniach;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Bystrzańskiej,
 - b) nakaz lokalizacji na działce budowlanej miejsc do parkowania:
 - minimalnie 2 miejsca na lokal mieszkalny (liczba obejmuje również miejsca w garażu),
 - minimalnie 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalnie 10 miejsc na 100 miejsc użytkowych dla obiektów sportowych,
 - c) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b, wynosi więcej niż 10;
- 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, 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 infrastruktury technicznej;
- 8) 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 dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

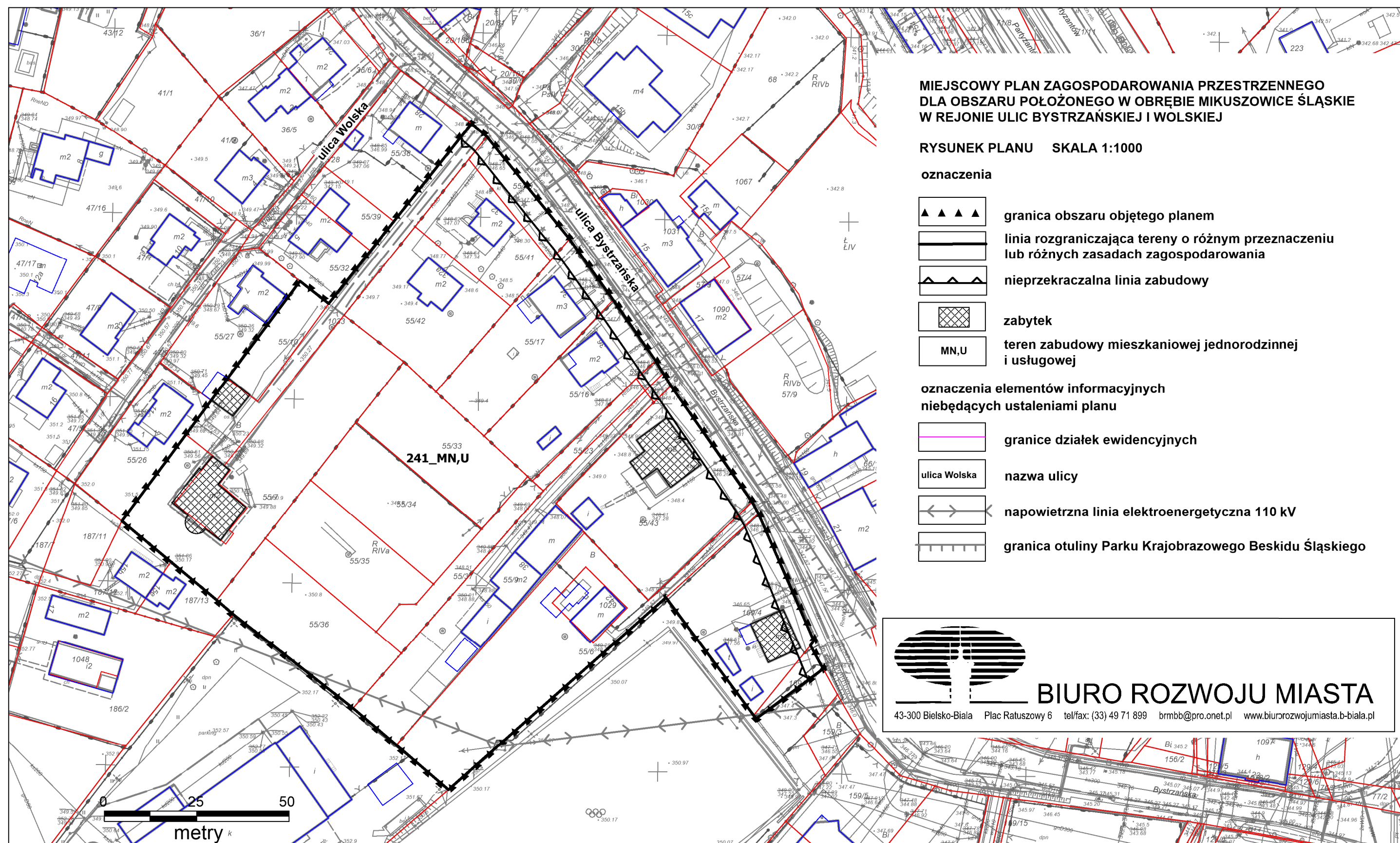
Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/767/2021

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 20 maja 2021 r.



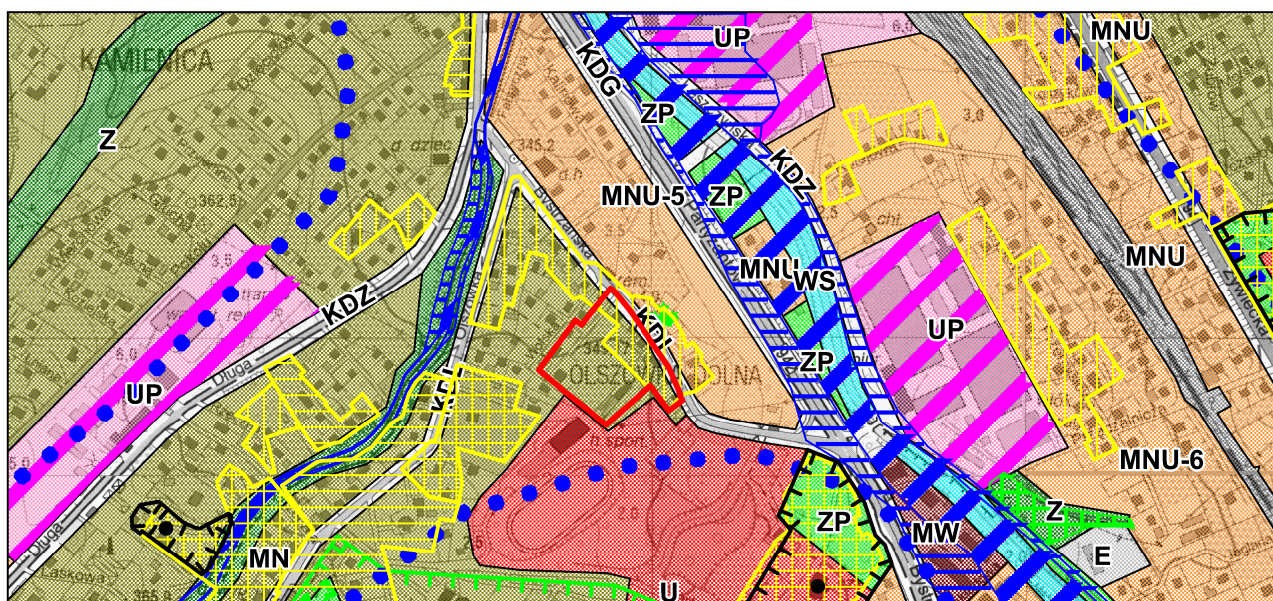
Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXXII/767/2021

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

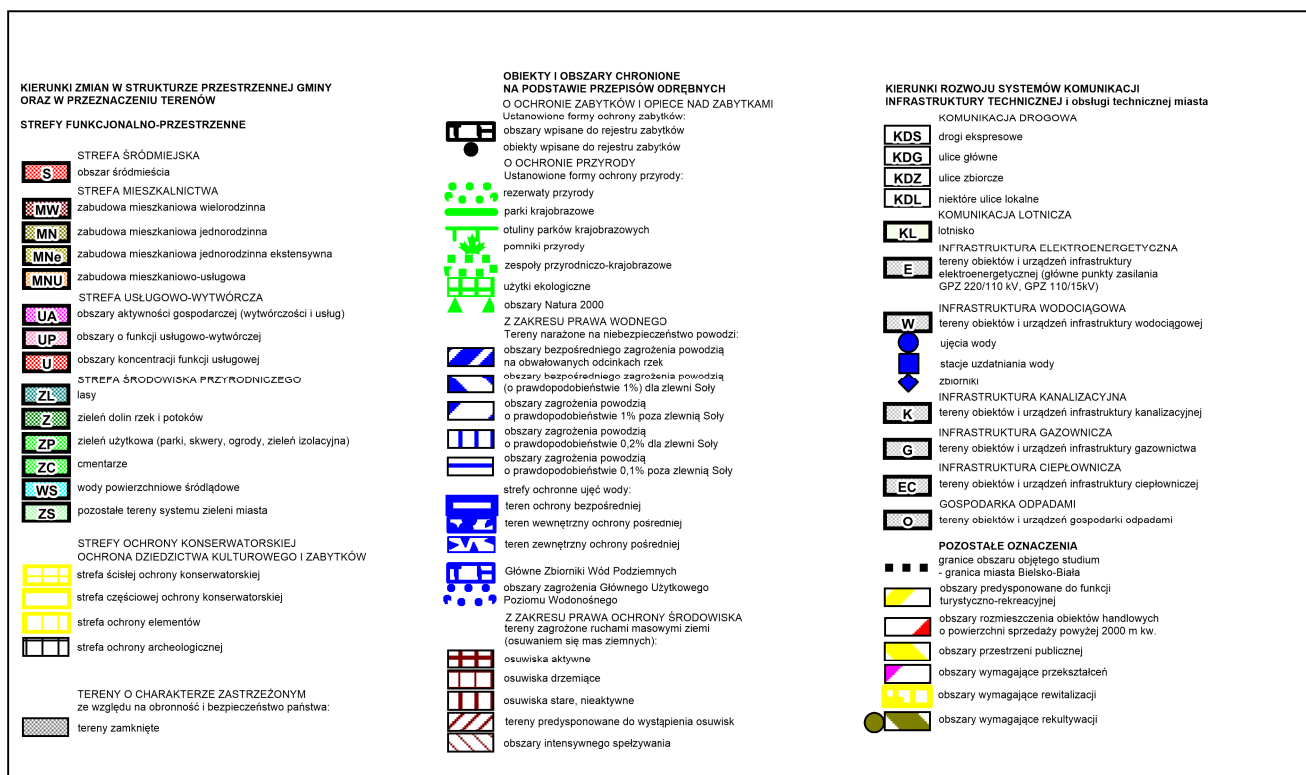
z dnia 20 maja 2021 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIKUSZOWICE ŚLĄSKIE
W REJONIE ULIC BYSTRZAŃSKIEJ I WOLSKIEJ**

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



granica obszaru objętego planem



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/767/2021
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 20 maja 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
Mikuszowice Śląskie w rejonie ulic Bystrzańskiej i Wolskiej
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 XXXII/767/2021

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 20 maja 2021 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne utworzone dla planu

Rada Miejska w Bielsku-Białej na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.