



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 05 lipca 2023 r.

Poz. 5335

UCHWAŁA NR LX/1364/2023 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 20 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Starym Bielsku, na północ od ul. Jana Sobieskiego w rejonie ul. Beresteckiej

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), 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),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Starym Bielsku, na północ od ul. Jana Sobieskiego w rejonie ul. Beresteckiej 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 obszar położony w Starym Bielsku, na północ od ul. Jana Sobieskiego w rejonie ul. Beresteckiej, w sąsiedztwie ulicy Żytomierskiej, 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 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 – 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 4 – 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. Użyty w planie symbol identyfikujący poszczególne tereny składa się z:

- 1) liczby 253 oznaczającej numer planu;

2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
- 2) 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;
- 3) 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. na odległość nie większą niż 1,2 m oraz o maksymalnej łącznej powierzchni 25% powierzchni elewacji.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci), w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru;
- 2) dopuszczenie budowy innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 5 m;
- 3) dopuszczenie miejsc do parkowania, ciągów pieszych i rowerowych, placów, dojazdów, itd.;
- 4) dopuszczenie zieleni.

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

- 1) zasady dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji:
 - a) warsztatów samochodowych,
 - b) stacji demontażu pojazdów,
 - c) myjni samochodowych,
 - d) komisów samochodowych,
 - e) stacji paliw i obsługi samochodów,
 - f) usług transportowych,
 - g) obsługi i parkowania pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania,
 - h) magazynowania i sprzedaży części samochodowych poza budynkami,
 - i) torów motocrossowych dla quadów, motocykli, skuterów itp.,
 - j) usług rzemieślniczych związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej lub termicznej obróbce drewna, kamienia, tworzyw sztucznych lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (np. dorabianie kluczy, zegarmistrz, szewc, krawiec, naprawa sprzętu elektrycznego i elektronicznego, itp.),
 - k) samodzielnych funkcji magazynowych i składów,
 - l) handlu hurtowego,
 - m) punktu skupu złomu i surowców wtórnych,
 - n) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - o) domów opieki,

- p) usług zdrowia (np. szpitali, przychodni),
- q) hoteli;

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

- a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:

- a) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z wyjątkiem pastelowych (rozbielonych, nieostrych) odcieni koloru żółtego z zastrzeżeniem lit. c,
- b) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej i trapezowej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
- c) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego z zastrzeżeniem lit. c,
- d) dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych,
- e) dopuszczenie realizacji dachów fotowoltaicznych z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. c, § 10 pkt 2 lit. c.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i 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°.

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

1) zasady dotyczące systemu komunikacji:

- a) określenie układu komunikacyjnego – układ komunikacyjny tworzy ulica Jana Sobieskiego, położona poza obszarem objętym planem,
- b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym (z ulicami: Aleją gen. Władysława Andersa, Międzyrzecką) – poprzez istniejące i projektowane ulice publiczne oraz drogi wewnętrzne, w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną przyległych terenów,
- c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - minimalnie 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalnie 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w tiret 1-2 przekracza 10,
- d) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. c liczba miejsc do parkowania:
 - nie może być mniejsza niż 2,
 - obejmuje również miejsca do parkowania w garażach,
- e) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. c, d należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę,
- f) miejsca postojowe należy projektować jako niezależnie dostępne do drogi dojazdowej;

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

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 253_MN,U ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1,
 - c) dopuszczenie łączenia funkcji wymienionych w lit. a,b, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1,
 - d) budowle związane z funkcją, o której mowa w lit. a, b;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – 9 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
 - obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu lub urządzenia – 5 m,
 - budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 5 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 253_MN,U,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 253_MN,U,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 253_MN ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających,
 - d) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – 9 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
 - obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu lub urządzenia – 6 m,
 - e) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,5,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 253_MN,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 253_MN,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

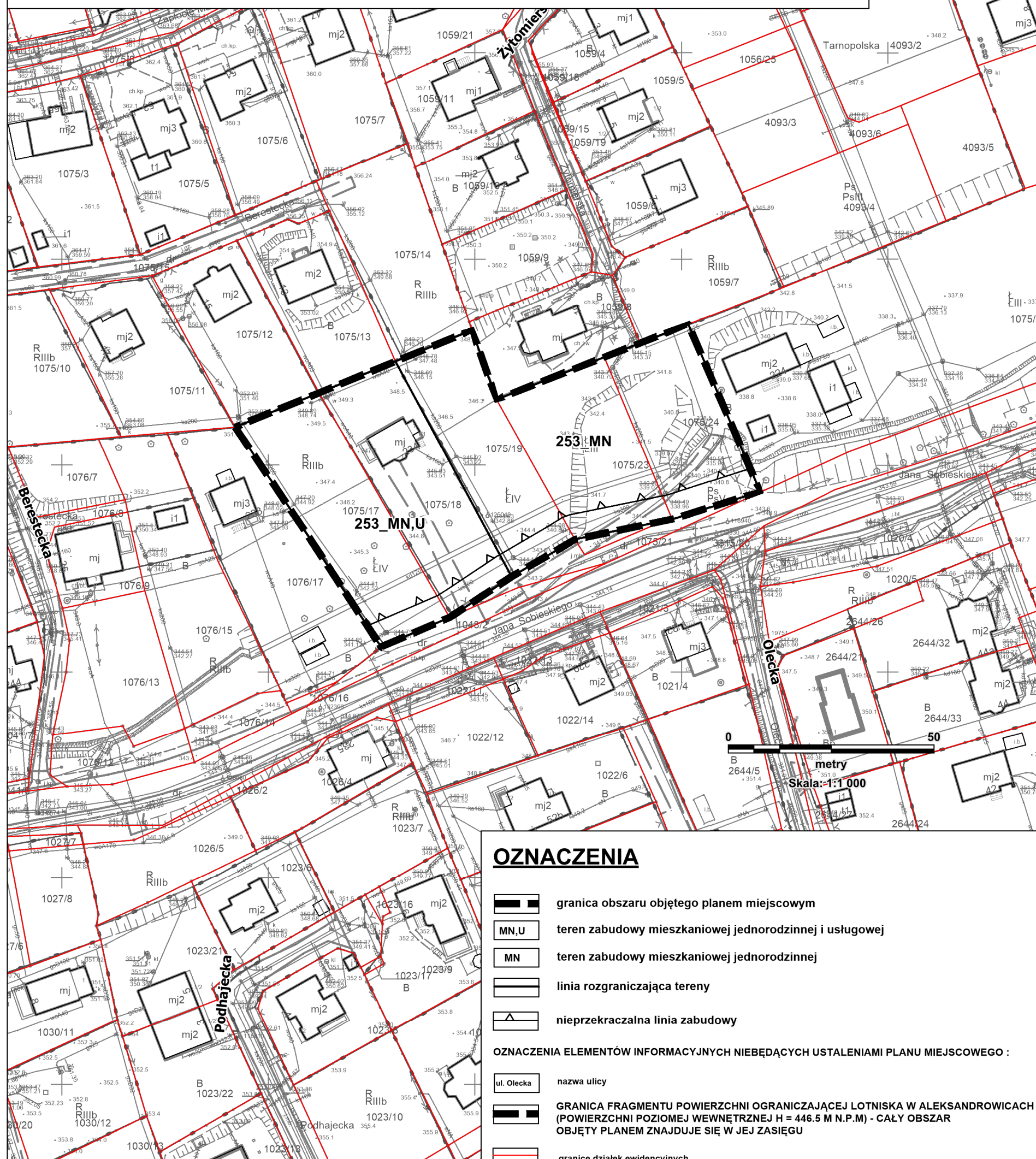
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorczyk

z dnia 20 czerwca 2023 r.

RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA

- | | |
|--|---|
|  | granica obszaru objętego planem miejscowym |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | linia rozgraniczająca tereny |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy |

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO :

- | | |
|--|---|
| ul. Olecka | nazwa ulicy |
|  | GRANICA FRAGMENTU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA W ALEKSANDROWICACH (POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ H = 446.5 M N.P.M.) - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W JEJ ZASIĘGU |
|  | granice działek ewidencyjnych |

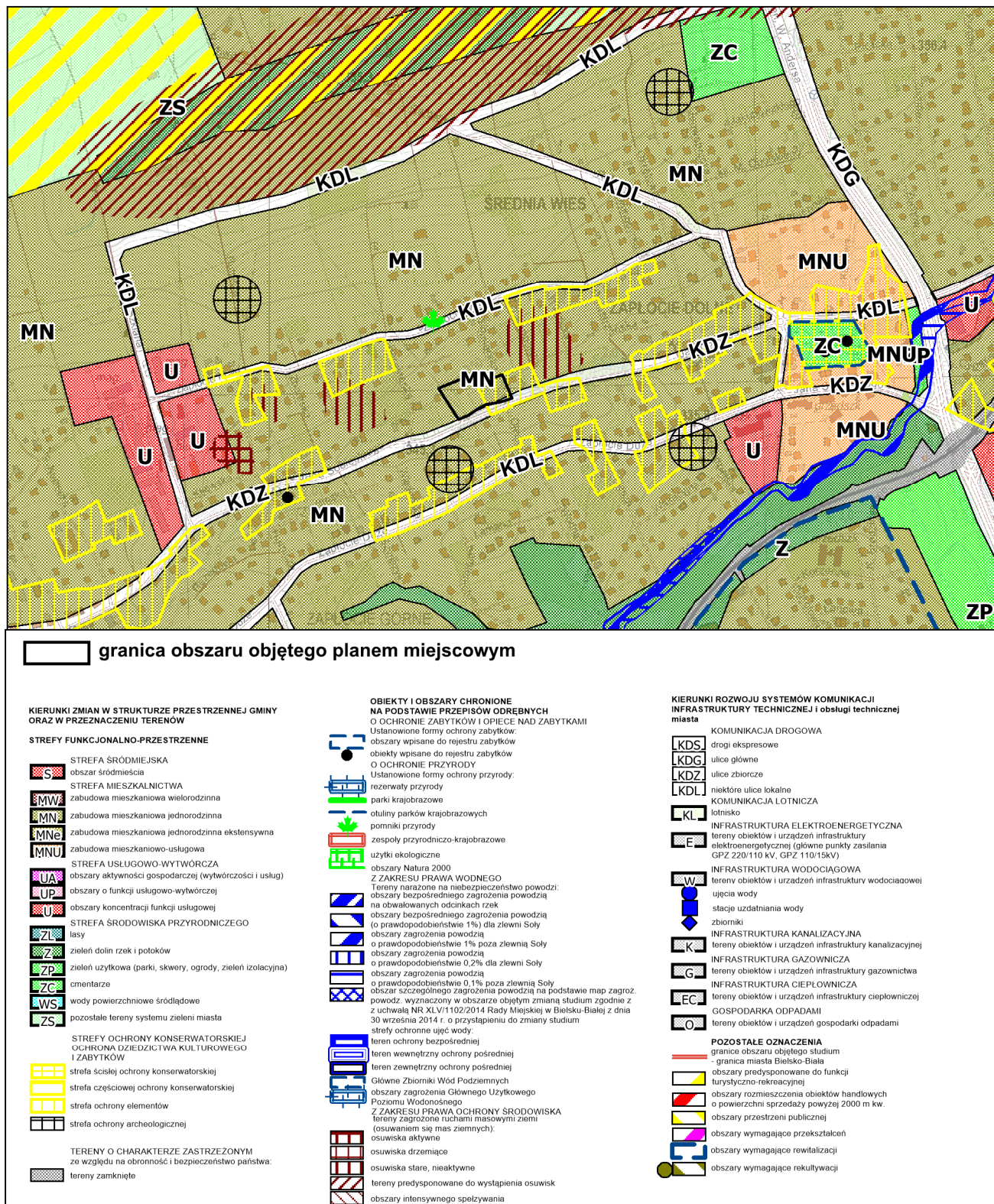


BIURO ROZWOJU MIASTA

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/1364/2023
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 20 czerwca 2023 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W STARYM BIELSKU,
NA PÓŁNOC OD UL. JANA SOBIESKIEGO, W REJONIE UL. BERESTECKIEJ
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BIELSKA-BIAŁEJ SKALA 1 : 10000**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/1364/2023
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 20 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Starym Bielsku, na północ od ul. Jana Sobieskiego w rejonie ul. Beresteckiej

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 na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym.
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 4 do uchwały Nr LX/1364/2023

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 20 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.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