

z dnia....., zgłoszony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia 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,
uchwala
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 linią 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) zieleni;

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 tiret 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 tiret piąte,
 - dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, z zastrzeżeniem tiret piąte,
 - dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację 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%.

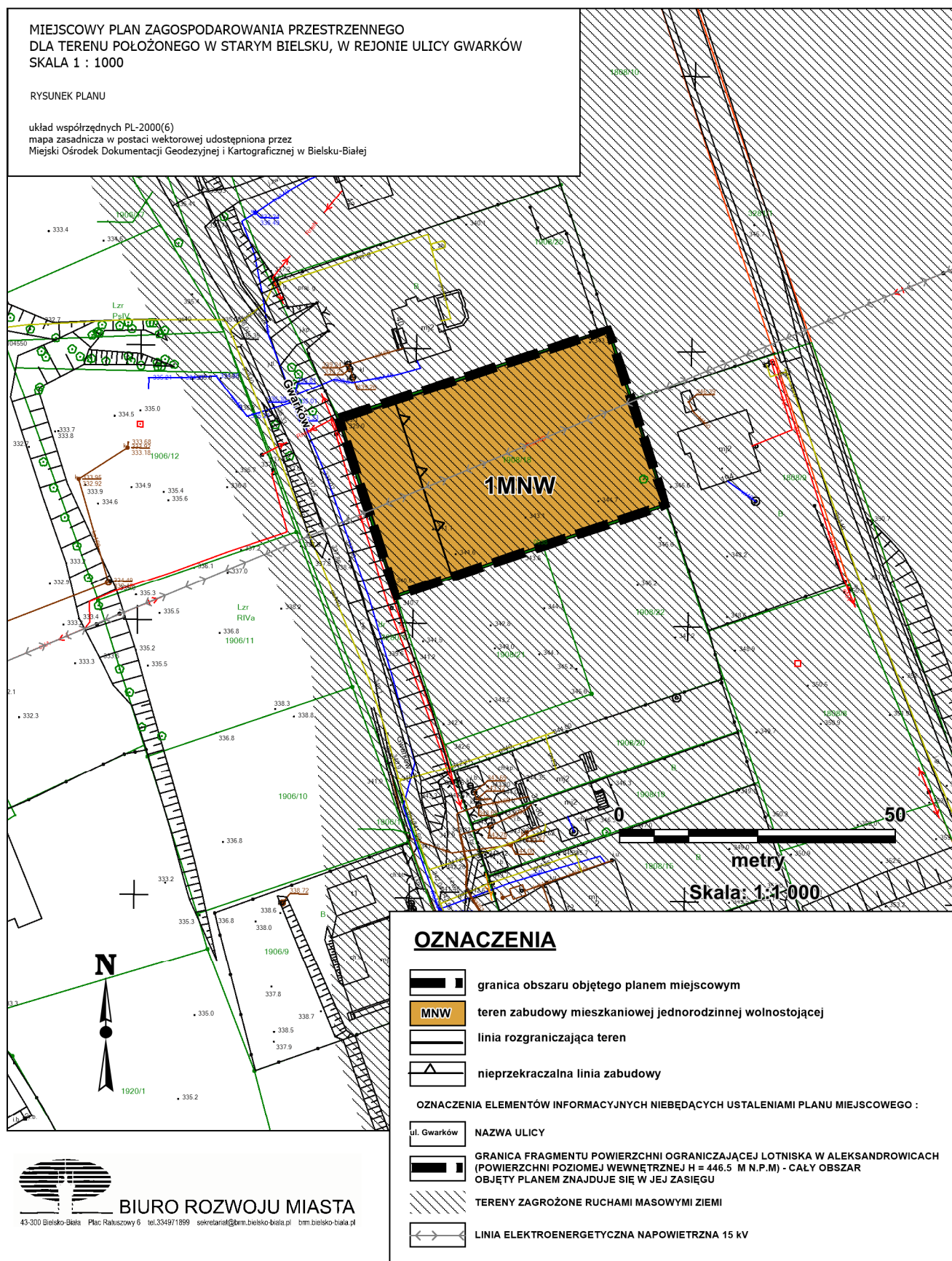
Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

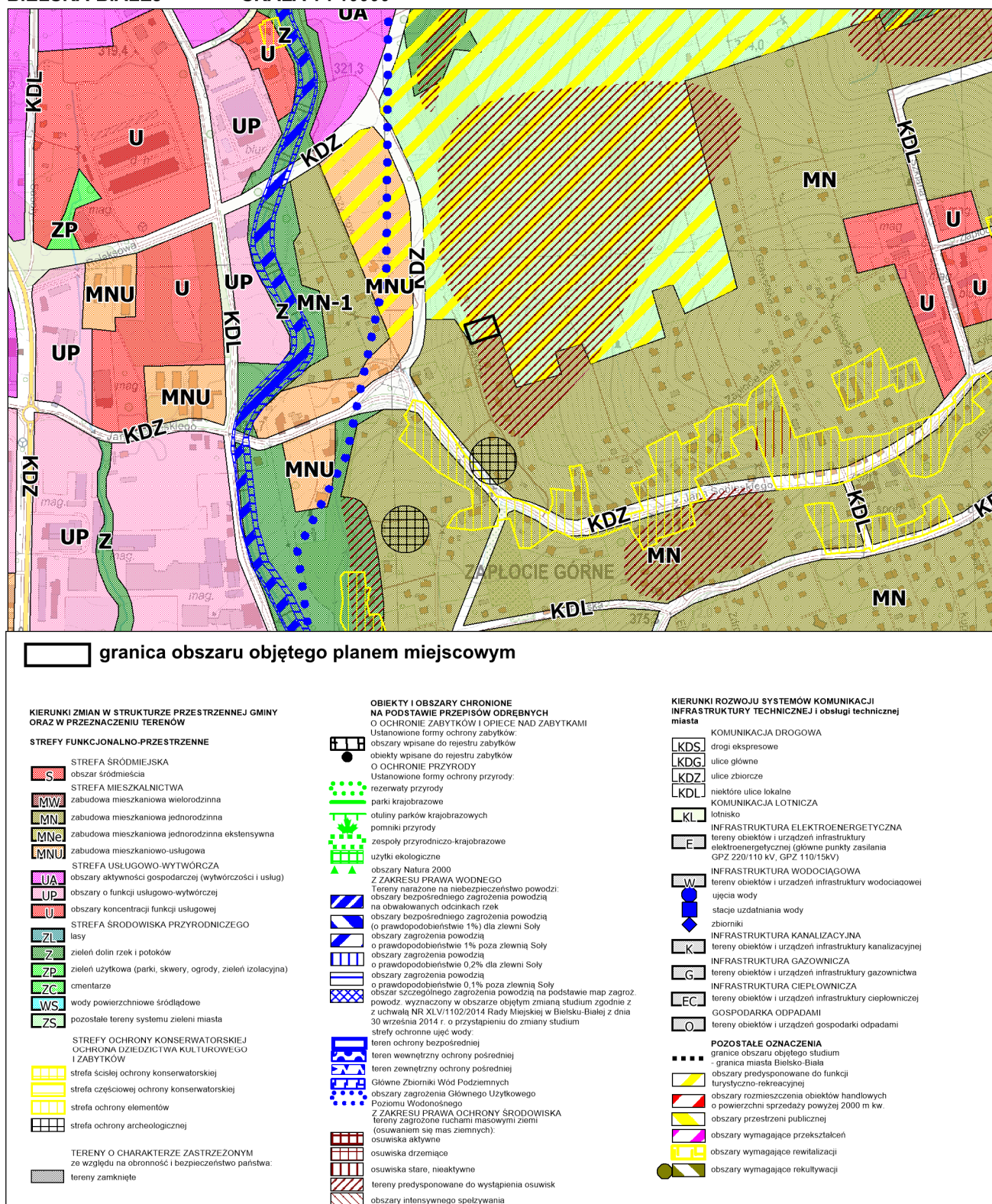
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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



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

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia.....2023 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

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Bielsku, w rejonie ulicy Gwarków – plan nr 266.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nr 266) sporządzany jest na podstawie uchwały nr LIV/1248/2023 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 2 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Bielsku, w rejonie ulicy Gwarków. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr VII/136/2011 z dnia 17 maja 2011 roku w zakresie mieszkalnictwa w Starym Bielsku na północ od ulicy Zapłocie Małe, pomiędzy ulicami gen. Władysława Andersa i Jana III Sobieskiego w Bielsku-Białej (mpzp nr 76).

Celem opracowania jest uwzględnienie wniosku o zmianę planu zarejestrowanego pod numerem 67/21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy działki nr 1908/18 położonej w obrębie ewidencyjnym Stare Bielsko przy ulicy Gwarków, która łączy się z ul. Jana Sobieskiego. Działka dotychczas znajdowała się w obowiązującym planie w terenie przeznaczonym pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleni. Przewiduje się wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na jej bezpośrednie sąsiedztwo z zabudową o takim charakterze od strony północnej i wschodniej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej obszar objęty projektem planu znajduje się w pozostałych terenach systemu zieleni miasta oznaczonych na rysunku studium symbolem ZS, gdzie w ramach 10% powierzchni wyznaczonej w studium jednostki ZS, dopuścić można lokalizację zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków. Powierzchnia objęta planem wynosi 0,17 ha., co stanowi 2,71% terenu oznaczonego w studium symbolem ZS. Projekt m.p.z.p. spełnia wymóg nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

2. Procedura planistyczna rozpoczęła się w dniu 2 lutego 2023 roku ogłoszeniem w prasie lokalnej oraz obwieszczeniem wywieszonym w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej, udostępnieniem informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta oraz zawiadomieniem organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Dnia 11 maja 2023 roku Prezydent Miasta skierował do dalszych prac planistycznych wnioski złożone do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Starym Bielsku w rejonie ulicy Gwarków. We wrześniu 2023 roku wykonano prognozę skutków finansowych do ww. planu, a w sierpniu 2023 roku została ukończona Prognoza Oddziaływania na Środowisko. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2023 roku do 16 listopada 2023 roku. Wyznaczony został termin dyskusji publicznej na dzień 9 listopada 2023 roku. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwag nie wniesiono.

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 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (podano maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną, nieprzekraczalną linię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy),

- uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- w obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie,

- uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, w tym kontekst urbanistyczno-architektoniczny istniejącej zabudowy,

- uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- teren posiada obsługę komunikacyjną poprzez ulicę Gwarków do ulicy Jana Sobieskiego,
- 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 zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy:

- projekt planu wprowadzi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejsce dotychczasowego przeznaczenia - usług sportu i rekreacji,

- do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono uwag,

c) konieczności uwzględnienia wymagań ład 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 przewiduje zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym,

- projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych (ulice: Gwarków, Jana Sobieskiego),

- przylega do istniejącej zabudowy jednorodzinnej;

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 XLV/1060/2022 z dnia 19 maja 2022 r.,

b) sporządzany projekt planu ma na celu wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – w projekcie określone zostały warunki i zasady realizacji zabudowy – projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny,

3) wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt zmiany planu nie ma wpływu na finanse publiczne;

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 ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym projektem planu;

2) 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;

3) nie wprowadzono ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na ich brak w obszarze objętym projektem planu, jako element informacyjny na rysunku planu wskazano tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

4) 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;

5) nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych projektem planu gdyż obszary objęte projektem planu znajdują się we władaniu prywatnych właścicieli, ponadto istniejące podziały umożliwiają realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania ustalonymi w projekcie planu;

6) nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, poza wynikającymi z przepisów szczegółowych projektu planu;

7) 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.

5. 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.

6. Skierowany przez Prezydenta Miasta do Rady Miejskiej w celu uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.