



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 kwietnia 2021 r.

Poz. 3038

UCHWAŁA NR XXXI/745/2021 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 22 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie potoku Kamienickiego II, między Aleją gen. Władysława Andersa i ul. Gościnną – etap 1

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 2020 r., poz. 293, z późn. zm.),

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie potoku Kamienickiego II, między Aleją gen. Władysława Andersa i ul. Gościnną – etap 1 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 uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem", obejmuje obszar położony w obrębie Kamienica, w rejonie potoków Kamienicki i Dębowiec, pomiędzy Aleją gen. Władysława Andersa i ul. Gościnną, w rejonie ulic: Kowalskiej, Daliowej, rotmistrza Witolda Pileckiego, 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) 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;
- 5) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 3. 1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-9.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w § 10-13.

3. Użyte w planie symbole identyfikujące poszczególne tereny składają się z:

- 1) liczby 158 oznaczającej numer planu;
- 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu;
- 3) liczby po symbolu literowym oznaczającej kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu.

4. 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) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą i parkowaniem środków transportu i sprzętu budowlanego, sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych samodzielne funkcje magazynowe i składy (w tym: dla potrzeb handlu hurtowego), usługi rzemieślnicze związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej lub termicznej obróbce drewna, kamienia, tworzyw sztucznych lub metalu;
- 4) 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) 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;
- 5) 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;
 - 6) banerze – należy przez to rozumieć powłokę rozpinaną na krawędziach, wykonaną z miękkich materiałów, takich jak: tkanina, tekstylia, folia, PCV;
 - 7) wolnostojącej tablicy reklamowej lub wolnostojącym urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe nieumieszczone na obiekcie budowlanym lub urządzeniu budowlanym, takie jak:
 - a) totem – wolnostojące, zbiorcze urządzenie dla szyldów, o maksymalnie 3 płaszczyznach ekspozycji,
 - b) słup plakato-reklamowy („okrągłak”) – urządzenie w kształcie walca, służące do umieszczania reklam wydarzeń odbywających się na terenie miasta: bezpośrednio na nim lub w umieszczonej na nim gablocie lub w postaci elektronicznej powierzchni reklamowej,
 - c) reklama pneumatyczna – mobilny (przenośny) dmuchany nośnik reklamy eksponowany na krótki okres w związku z organizowanymi wydarzeniami plenerowymi;
 - 8) powierzchni ekspozycji – należy przez to rozumieć powierzchnię tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, służącą ekspozycji reklamy, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych;
 - 9) płaszczyźnie ekspozycji – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną do ekspozycji szyldów;
 - 10) muralu reklamowym – należy przez to rozumieć reklamę w formie malarstwa ściennego wykonanego bezpośrednio na ścianie budynku;
 - 11) logo – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe nie będące szyldem, stanowiące unikalną i charakterystyczną formę graficzną służącą identyfikacji marki;
 - 12) przestrzennej kompozycji litericznej stanowiącej nazwę własną – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, nie będące szyldem, umieszczone na budynku usługowym, składające się z liter lub cyfr;
 - 13) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek o funkcji wyłącznie usługowej;
 - 14) elewacji – należy przez to rozumieć każdą zewnętrzną ścianę budynku lub budowli ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami architektonicznymi; w przypadku budynku z arkadami przez elewację należy rozumieć także arkady z podporami i łukami, jak również zewnętrzne ściany budynku w podcieniach; skrzydła okien, drzwi, bram i krat otwarte do wewnątrz i na zewnątrz również stanowią elementy elewacji;
 - 15) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub innej przestrzeni publicznej, na której znajduje się główne wejście do budynku lub budowli;
 - 16) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów, rozliczana na każdy metr bieżący ogrodzenia, wynosi mniej niż 30%, z wyjątkiem murów oporowych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) dopuszczenie obiektów małej architektury, ogrodzeń i infrastruktury technicznej (obiekty, urządzenia, sieci), w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w terenach oznaczonych symbolem literowym Z,ZN;
- 3) dopuszczenie obiektów gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej;

- 4) dla budynków istniejących – dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania na funkcje ustalone w planie, przebudowy, nadbudowy o poddasze użytkowe oraz rozbudowy o powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 5) dopuszczenie zieleni, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych i ciągów pieszych oraz miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dopuszczenie wyłącznie usług podstawowych;
- 7) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 8) zakaz magazynowania i sprzedaży części samochodowych poza budynkami;
- 9) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem złomu oraz innych surowców wtórnych.

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

- 1) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
 - a) nakaz realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych, dziko żyjących zwierząt (np. płazów),
 - b) nakaz tworzenia podziemnych przejść dla zwierząt w miejscach przecięcia obiektów liniowych, jak drogi i mosty, z obszarami cennymi przyrodniczo, korytarzami ekologicznymi cieków wodnych oraz terenami zieleni;
- 3) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:
 - a) w zakresie kolorystyki budynków:
 - zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów: czerwonego, pomarańczowego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego oraz żółtego z wyjątkiem jego pastelowych (rozbielonych, nieostrych) odcieni, z zastrzeżeniem turet trzeciej,
 - nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze czarnym, szarym, brązowym, a w przypadku pokrycia dachówką - w kolorze czerwonym i pomarańczowym, z zastrzeżeniem turet trzeciej,
 - dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych,
 - b) zakaz sytuowania kontenerów na odzież używaną oraz dystrybutorów z napojami lub produktami żywnościowymi, w miejscach widocznych z przestrzeni publicznej.

§ 6. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ustala się:

- 1) dla obiektów małej architektury:
 - a) nakaz wykonania obiektów głównie z materiałów naturalnych, takich jak drewno, kamień, oraz z metalu, betonu, cegły,
 - b) nakaz zachowania kolorystyki zastosowanych naturalnych materiałów,
 - c) nakaz stosowania koloru czarnego lub grafitowego dla metalowych konstrukcji ławek i koszy na śmieci, pachołków drogowych, itp.,
- 2) dla tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) warunki ogólne – zakaz sytuowania:
 - na terenach zieleni oznaczonych symbolem literowym Z,ZN,
 - na balustradach obiektów budowlanych, na murach oporowych, na słupach oświetleniowych, telekomunikacyjnych itp.,

- z wykorzystaniem jaskrawych kolorów oznaczonych wg karty kolorów Pantone Color Formula Guide jako PANTONE w przedziale: od 208U do 813U, od 802U 2X do 806U 2X, od 810U 2X do 813U 2X,
- z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych lub emitujących światło o zmieniającym się natężeniu (błyskowe lub pulsujące), w szczególności ekranów LED, LCD itp.,
- charakteryzujących się barwą światła o temperaturze barwowej innej niż z zakresu od 3000K do 3500K,
- w sposób zasłaniający okna i drzwi a także detale architektoniczne budynku np. gzyms, parapet, okiennicę, balustradę, balkon, loggię, schody zewnętrzne, blendę okienną, bordiurę, pilastry oraz boniowanie, przy czym dopuszcza się zasłonięcie boniowania na parterze budynku przez zbiorcze nośniki dla szyldów sytuowane równolegle do elewacji przy bramie wejściowej oraz gabloty informacyjne,

b) sytuowanych na budynkach:

- nakaz dostosowania gabarytów tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do skali budynku i do podziałów architektonicznych na elewacji budynku oraz dostosowania ich kolorystyki, kompozycji graficznej, rodzaju materiałów i powierzchni do kolorystyki, architektonicznego wystroju i kompozycji architektonicznej elewacji budynku, na którym są sytuowane,
- dopuszczenie – dla każdego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą w budynku – sytuowania maksymalnie dwóch szyldów, w tym jednego wyłącznie na zbiorczym nośniku równoległym do elewacji umożliwiającym montaż szyldów jeden pod drugim przy bramie wejściowej, o jednakowej lub harmonijnie zestawionej kolorystyce tła i o jednakowych wymiarach oraz maksymalnej wysokości szyldu – 0,5 m i maksymalnej łącznej powierzchni ekspozycji wszystkich szyldów – 10% powierzchni części elewacji obejmującej parter budynku,
- dopuszczenie sytuowania logo wyłącznie na następujących zasadach:
 - maksymalnie dwóch na dwóch różnych elewacjach,
 - dostosowanie jego gabarytów do skali budynku w taki sposób, aby nie stanowiło dominanty względem bryły budynku i otaczającej go przestrzeni,
- dopuszczenie sytuowania przestrzennej kompozycji litericznej stanowiącej nazwę własną budynku wyłącznie na następujących zasadach:
 - maksymalnie dwie na dwóch różnych elewacjach,
 - dostosowanie jej gabarytów do skali budynku w taki sposób, aby nie stanowiła dominanty względem bryły budynku i otaczającej go przestrzeni,
- dopuszczenie sytuowania markiz wyłącznie na następujących zasadach:
 - sytuowanie w obrębie parteru budynku,
 - w sposób nie powodujący przysłonięcia/zniszczenia detali architektonicznych,
 - w kolorze beżowym, oznaczonym wg karty kolorów jako RAL nr 1001,
 - na lambrekinach markiz sytuowanie maksymalnie jednej, tej samej na każdym lambrekinie, nazwy lub tego samego logo lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, do którego przynależą markizy lub jednej tej samej na każdym lambrekinie nazwy lub jednego tego samego logo firmy, której produkty są sprzedawane w tym lokalu,

c) wolnostojących w terenach MN i UT:

- zakaz sytuowania z zastrzeżeniem tiret drugie,
- dopuszczenie – w przypadku prowadzenia na posesji więcej niż jednej działalności gospodarczej – sytuowania wyłącznie totემów, na następujących zasadach:

- maksymalna wysokość totemu mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu totemu – 4 m,
- maksymalna powierzchnia jednego szyldu o znormalizowanych wymiarach – 0,75 m²,
- maksymalna powierzchnia jednej płaszczyzny ekspozycji totemu – 4,5 m²,
- minimalna odległość pomiędzy totemami, które usytuowane są po tej samej stronie drogi – 40 m,

d) sytuowanych na ogrodzeniach:

- zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- zakaz sytuowania szyldów w formie banerów,
- dopuszczenie sytuowania wyłącznie jednego szyldu na ogrodzeniu posesji, na terenie której prowadzona jest działalność gospodarcza, o maksymalnej powierzchni ekspozycji 0,5 m²,

e) związanych z funkcjonowaniem ogródków gastronomicznych:

- zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach ogródków,
- dopuszczenie sytuowania nazw własnych lub logo lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, nazwy lub logo firmy, której produkty są sprzedawane w tym lokalu, na elementach stanowiących wyposażenie ogródków gastronomicznych, na następujących zasadach:
 - nie więcej niż jedna ta sama nazwa własna lub logo na elemencie stanowiącym wyposażenie ogródka gastronomicznego, innym niż parasol,
 - nie więcej niż jedna ta sama nazwa własna lub logo na lambrekinach parasoli lub markiz,
 - nakaz stosowania na czasach parasoli i markiz koloru beżowego oznaczonego wg karty kolorów jako RAL nr 1001;

3) dla ogrodzeń:

a) zakaz:

- wykonywania podwalin i podmurówek wyższych niż poziom gruntu,
- zawieszania przęseł ogrodzenia na wysokości mniejszej niż 10 cm nad poziomem gruntu,
- wykonywania ogrodzeń z przęslami z prefabrykowanych płyt betonowych,
- sytuowania ogrodzeń pełnych z zastrzeżeniem lit.b tiret drugie do piąte,

b) dopuszczenie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i UT:

- ogrodzeń o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu grodzzonego terenu do najwyżej położonego punktu ogrodzenia – 1,3 m, z wyjątkiem obiektów, dla których przepisy odrębne stanowią inaczej,
- wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych, murowanych i betonowych o maksymalnej wysokości 0,5 m,
- wykonywania od strony dróg publicznych maksymalnie trzech fragmentów ogrodzenia pełnego o maksymalnej długości każdego z fragmentów – 3 m,
- słupów ogrodzeniowych od strony dróg publicznych o maksymalnej szerokości 0,6 m,
- ogrodzeń wykonanych głównie z betonu, kamienia naturalnego, metalu, drewna, cegły, dachówki,
- ogrodzeń w kolorze czarnym, ciemno zielonym, grafitowym, szarym, kolorze drewna, z którego są wykonane, kolorze kamienia lub cegły, z których są wykonane, kolorze betonu.

§ 7. 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° .

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

- 1) zasady dotyczące systemu komunikacji:
 - a) określenie układu komunikacyjnego: publiczne ciągi pieszo-jezdne i drogi wewnętrzne,
 - b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: publiczne ciągi pieszo-jezdne oraz drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, powiązane z drogami lokalnymi i zbiorczymi (znajdującymi się poza granicami planu),
 - 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,
 - d) 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. c, wynosi od 10 do 100,
 - e) nakaz zastosowania ozdobnej zieleni niskiej i wysokiej na terenie naziemnych parkingów;
- 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, średniego i wysokiego napięcia,
 - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
 - telekomunikacyjnej,
 - d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

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

§ 10. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **158_MN-1, 158_MN-2, 158_MN-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa i atrialna,
 - b) zabudowa gospodarcza, garażowa i garażowo-gospodarcza,
 - c) zakaz lokalizacji budynków o funkcji innej niż wymieniona w lit. a, b;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – 9 m,

- budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 5 m,
- c) maksymalna wysokość budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 6 m,
- d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – dachy jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- e) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,6,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN, nie więcej niż 600 m² dla budynku mieszkalnego i 100 m² dla budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
- g) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4 ary dla budynku stanowiącego segment w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i atrialnej oraz 6 arów dla budynku wolno stojącego,
- i) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży o liczbie stanowisk większej niż 4,
- j) maksymalna liczba segmentów w zabudowie szeregowej – 6.

§ 11. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **158_UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usług turystyki i rekreacji, w tym: usługi hotelarskie, usługi gastronomii, wypożyczanie i serwis sprzętu sportowo-rekreacyjnego,
 - b) zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej,
 - c) zakaz lokalizacji budynków o funkcjach innych niż wymienione w lit. a, b;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych – 9 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 5 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 6 m,
 - c) geometria dachów – dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym UT, nie więcej niż 300 m² dla budynku usługowego i 80 m² dla budynku gospodarczego,
 - f) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 158_UT,
 - g) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 4 ary, z wyjątkiem działek przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **158_Z, ZN-1, 158_Z, ZN-2, 158_Z, ZN-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zieleni leśnej i sródpolnej, łąki,
- b) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- c) wody powierzchniowe,
- d) publiczny ciąg pieszy stanowiący przedłużenie ul. Kowalskiej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

- a) ochrona istniejącego drzewostanu oraz cieków wodnych wraz z roślinnością rozwiniętą w strefach przybrzeżnych stanowiącą obudowę wód powierzchniowych oraz skarp,
- b) zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem wymienionych w § 4 pkt 1, 3, 5,
- c) zakaz trwałych zmian ukształtowania terenu oraz utwardzania nawierzchni, z wyjątkiem prac związanych z wykonywaniem obiektów, o których mowa w lit. b,
- d) zakaz zmian zagospodarowania utrudniających spływ wód powodziowych,
- e) w terenie oznaczonym symbolem 158_Z,ZN-1 – nakaz zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych wzdłuż schodów w ciągu pieszym stanowiącym przedłużenie ul. Kowalskiej.

§ 13. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 158_KPJ-1, 158_KPJ-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – publiczne ciągi pieszo-jezdne obsługujące ruch kołowy i pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz zabudowy.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

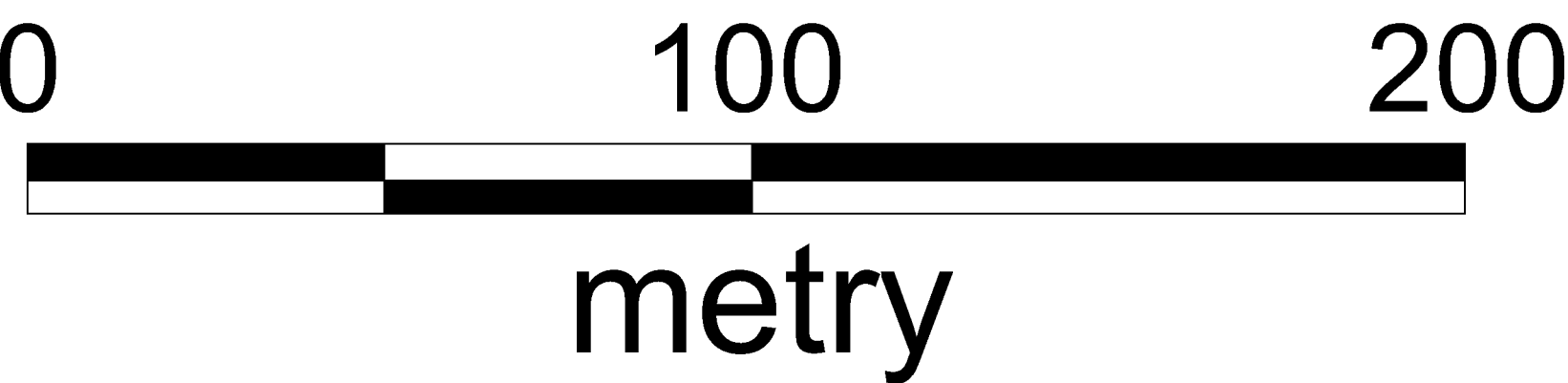
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBJĘMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W REJONIE POTOKU
KAMIENICKIEGO II, MIĘDZY ALEJĄ GEN. WŁADYSŁAWA ANDERSA
I UL. GOŚCINNĄ
- ETAP 1

RYSUNEK PLANU
skala 1 : 1000



rotmistrza Witolda Pileckiego

ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego

Aleja gen. Władysława Andersa

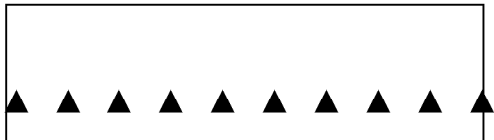
ul. Kowalska

ul. Dąbowa

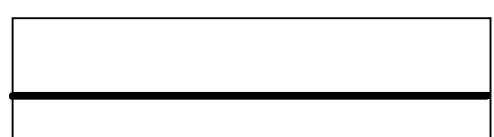
ul. Gościnną

ul. Dąbowa

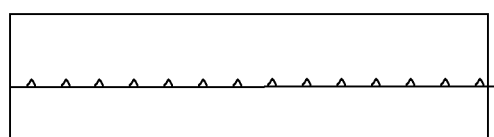
OZNACZENIA :



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM - ETAP 1



LINIE ROZGRANICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

UT

TERENY USŁUG TURYSTYKI

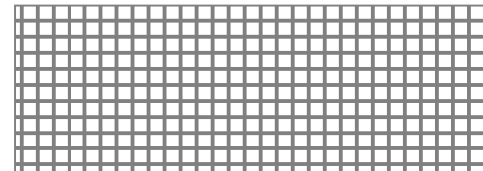
Z,ZN

TERENY ZIELENI LEŚNEJ I SRÓDPOLNEJ, ŁĄKI,
TERENY ZIELENI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY,
WODY POWIERZCHNIOWE ORAZ PUBLICZNY CIĄG PIESZY

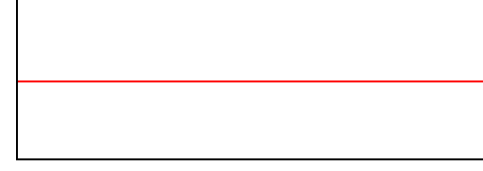
KPJ

TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

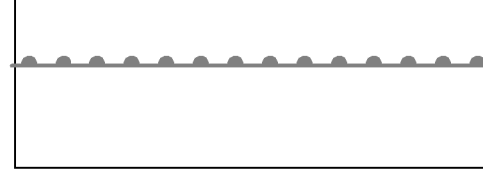
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH,
NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU



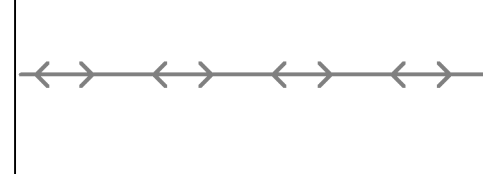
OSUWISKA AKTYWNE CIĄGLE



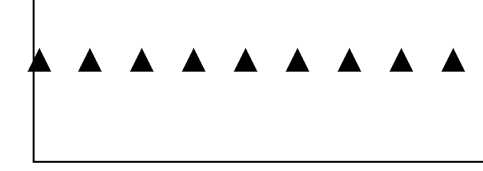
GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO
"GOŚCINNA DOLINA"



ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 110 KV

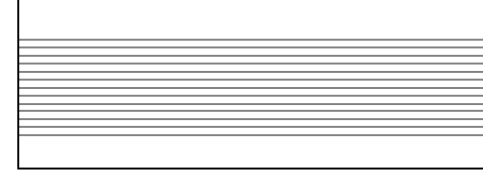


GRANICA FRAGMENTU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA W ALEKSANDROWICACH,
OBOWIĄZUJĄCEJ W CAŁYM OBSZARZE PLANU,
GDZIE, ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA,
OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW OD 446,5 M N.P.M. DO 456,5 M N.P.M.

ul. Gościnną

NAZWY ULIC

OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, DLA KTÓREGO NIE SPORZĄDZONO
MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, WYNIKAJĄCY ZE SPECJALISTYCZNYCH OPRACOWAŃ



OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
O PRAWDOPODOBIENSTWIE 1%



BIURO ROZWOJU MIASTA

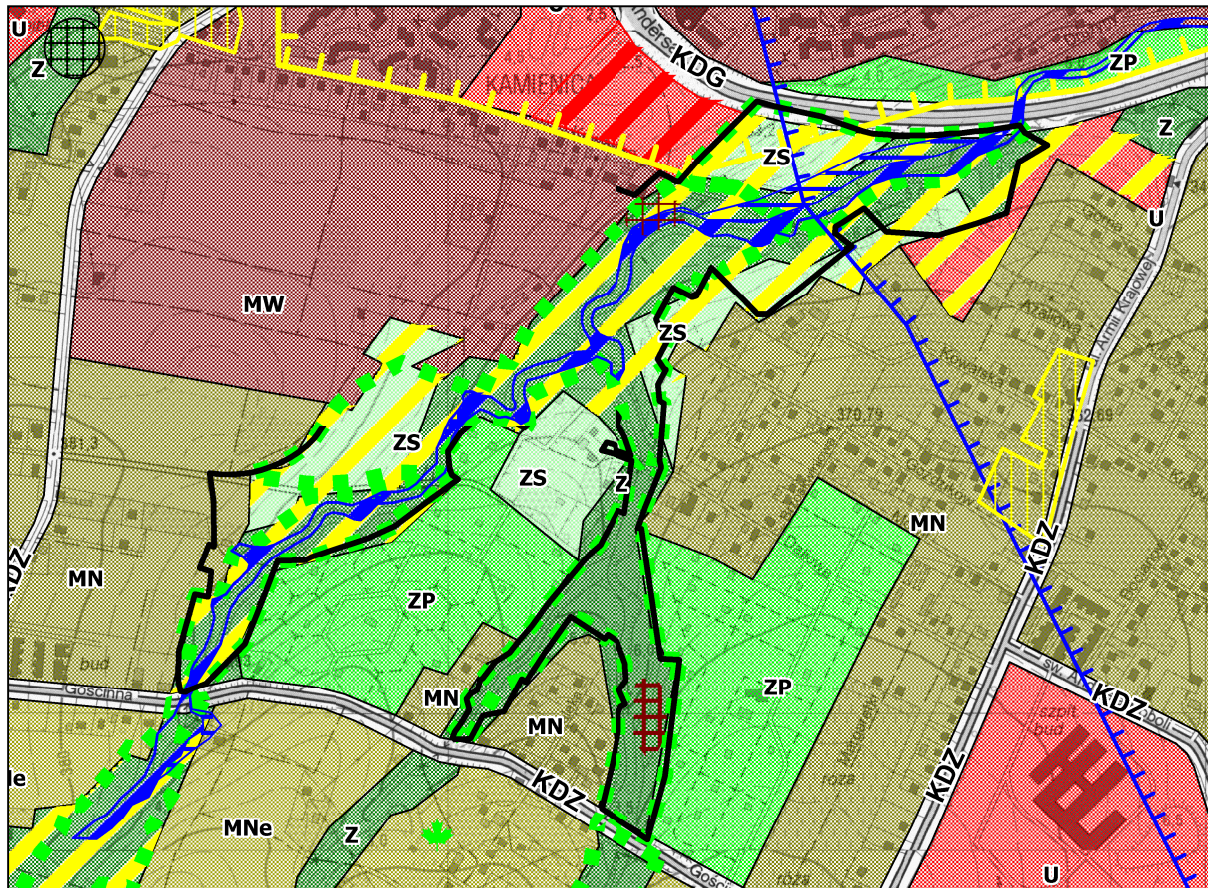
43-300 Białystok - Plac Ratuszowy 6 - tel./fax: (53) 46 71 86 - biuro@brom.pl - www.bialystok.brom.pl

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXXI/745/2021

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 kwietnia 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w rejonie Potoku Kamienickiego II, między Aleją gen. Władysława Andersa i ul. Gościnną - etap I
wyrys ze Studium 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 MIESZKALNICZWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
las
- 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 DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
- 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 OBYCZNYCH

O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI

Ustanowione formy ochrony zabytków:
obszary wpisane do rejestru zabytków
obszary wpisane do rejestru zabytków

O OCHRONIE PRZYRODY

Ustanowione formy ochrony przyrody:

- 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

obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły

obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły

obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożeń
powodzi, wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z
z uchwałą NR XLV/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 drzemiące

osuwiska stare, nieaktywne

tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk

obszary intensywnego spełznięcia

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej miasta

- KOMUNIKACJA DROGOWA
drogi ekspresowe
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- niektóre ulice lokalne
- KOMUNIKACJA LOTNICZA
lotnisko
- INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 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-Biała
- 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 XXXI/745/2021
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 22 kwietnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone
w rejonie potoku Kamienickiego II, między Aleją gen. Władysława Andersa i ul. Gościnną – etap 1
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie potoku Kamienickiego II, między Aleją gen. Władysława Andersa i ul. Gościnną – etap 1

Rada Miejska postanowiła

1. Nie uwzględnić w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta uwag, które wnieśli:

- 1) pismem z dnia 28.10.2016 r. Pan K.S.
- 2) pismem z dnia 31.10.2016 r. Pan R.S.
- 3) pismem z dnia 27.08.2020 r. Pan P.L.
- 4) pismem z dnia 19.03.2021 r. Pan K.S.
- 5) pismem z dnia 19.03.2021 r. Pan P.L.

2. Nie uwzględnić uwag, które wnieśli:

- 1) pismem z dnia 31.07.2013 r. Państwo I. i M. T.
- 2) pismem z dnia 12.08.2013 r. Pan P.L.
- 3) pismem z dnia 28.10.2016 r. Pan P.L.
- 4) pismem z dnia 31.10.2016 r. Państwo I. i M. T.
- 5) pismem z dnia 03.11.2016 r. Pan Ł.R.
- 6) pismem z dnia 07.11.2016 r. Państwo S. i J. P.
- 7) pismem z dnia 04.08.2020 r. Państwo B. i A. Ż.
- 8) pismem z dnia 27.08.2020 r. Pan K.S.
- 9) pismem z dnia 27.08.2020 r. Pan R.S.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/745/2021

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w rejonie potoku Kamienickiego II, między Aleją gen. Władysława Andersa i ul. Gościnną – etap 1

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 4 do uchwały Nr XXXI/745/2021

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 kwietnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne utworzone dla planu

Rada Miejska Bielska-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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.