



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 stycznia 2019 r.

Poz. 832

UCHWAŁA NR IV/36/2019 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 22 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kamienica, pomiędzy cmentarzem komunalnym, cmentarzem parafialnym i ulicą Karpacką

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 2018 r., poz. 994, 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 2018 r., poz. 1945),

Rada Miejska w Bielsku-Białej stwierdza, że projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kamienica, pomiędzy cmentarzem komunalnym, cmentarzem parafialnym i ulicą Karpacką 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, pomiędzy cmentarzem komunalnym, cmentarzem parafialnym i ulicą Karpacką, 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 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.

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

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w § 10-11.

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

- 1) liczby oznaczającej numer planu;

2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki lub ich rozbudowa; poza taką linię usytuowaną wzdłuż ulic mogą być wysunięte podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, a także - na odległość nie większą niż 1,2 m - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami do budynków, schody prowadzące do budynków itp.;
- 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.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. W zakresie ogólnych warunków zagospodarowania terenów ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) infrastruktury technicznej, w tym dróg oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,
- b) ciągów pieszych, miejsc do parkowania pojazdów,
- c) zieleni;

2) dla istniejących budynków przekraczających linię zabudowy, we fragmentach znajdujących się między linią rozgraniczającą od strony ulicy Karpackiej a linią zabudowy, dopuszczenie remontu i przebudowy bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

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

- 1) zasady dotyczące ochrony wód i gruntów - nakaz utwardzenia dróg, ciągów pieszych i miejsc do parkowania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 2) zasady dotyczące ochrony przed hałasem - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem literowym UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zasady dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów - zakaz stosowania do wykonania elewacji budynków materiałów i elementów nietrwałych (płyty pilśniowe, sklejki, panele z tworzyw sztucznych, itp.);
- 4) nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu wzdłuż ulicy przy zachodniej granicy planu.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, oraz jej ochronę poprzez:

- a) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów,
- b) zakaz sytuowania szyldów wolno stojących,
- c) zakaz instalowania szyldów na obiektach i urządzeniach do tego nie przeznaczonych, np. na słupach (telekomunikacyjnych, oświetleniowych, elektroenergetycznych), na ogrodzeniach, obiektach małej architektury,
- d) maksymalna powierzchnia pojedynczego szyldu - 1 m²;

2) ochronę konserwatorską budynku będącego zabytkiem, położonego przy ul. Karpackiej 150, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 w punkcie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 7. W zakresie 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) obsługa terenów z ulicy Karpackiej, poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenie do drogi publicznej,
 - b) nakaz wykonania minimalnej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej - 5 miejsc na 100 uczniów i zatrudnionych,
 - c) określona zgodnie z podanymi w lit. b wskaźnikami liczba miejsc do parkowania obejmuje również miejsca do parkowania w garażach,
 - 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. b, c wynosi więcej niż 10;
- 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 - 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,
 - 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 terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem 204_UO, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi edukacji,
 - b) usługi sportu (np. boiska, sale gimnastyczne),
 - c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia nowej zabudowy budynków - 35% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem UO,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem UO,
 - d) maksymalna wysokość:

- nowych budynków – 16 m,
 - obiektów sportowych - 12 m,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,2,
 - maksymalna - 0,8,
 - f) geometria dachu - dowolna,
 - g) nakaz utrzymania istniejącej zieleni izolacyjnej oraz realizacji nowej zieleni, z użyciem w przewadze rodzimych, wysoko rosnących gatunków zimozielonych przy zachodniej granicy terenu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku położonego przy ul. Karpackiej 150:
- a) nakaz zachowania historycznej bryły budynku (z dopuszczeniem przywrócenia oryginalnej dyspozycji zamurowanych otworów okiennych), z zastrzeżeniem lit. j,
 - b) nakaz zachowania wysokości budynku i kształtu dachu (czterospadowy),
 - c) nakaz wprowadzenia ceramicznego bądź blaszanego pokrycia dachowego (blacha na rąbek stojący),
 - d) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślimieniem, sześciokwaterowa) na elewacjach widocznych od strony ul. Karpackiej,
 - e) nakaz zachowania snycerskiego wystroju bramy głównej z przeszklonym nadświetlem,
 - f) nakaz zachowania architektoniczno-sztukatorskiego wystroju elewacji (centralny ryzalit z attyką zegarową wraz z przywróceniem gongu, pilastry, obramienia okienne, boniowanie, kamienny cokół),
 - g) nakaz wprowadzenia kolorystyki pierwotnej obiektu wg badań,
 - h) zakaz zewnętrznego docieplenia elewacji,
 - i) zakaz lokalizacji elementów wyposażenia technicznego na elewacjach widocznych od strony ul. Karpackiej,
 - j) dopuszczenie wykonania łącznika z nowym budynkiem.

§ 11. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem 204_Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni izolacyjnej oraz realizacji nowej zieleni, z użyciem w przewadze rodzimych, wysoko rosnących gatunków zimozielonych przy zachodniej granicy terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 75% powierzchni terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

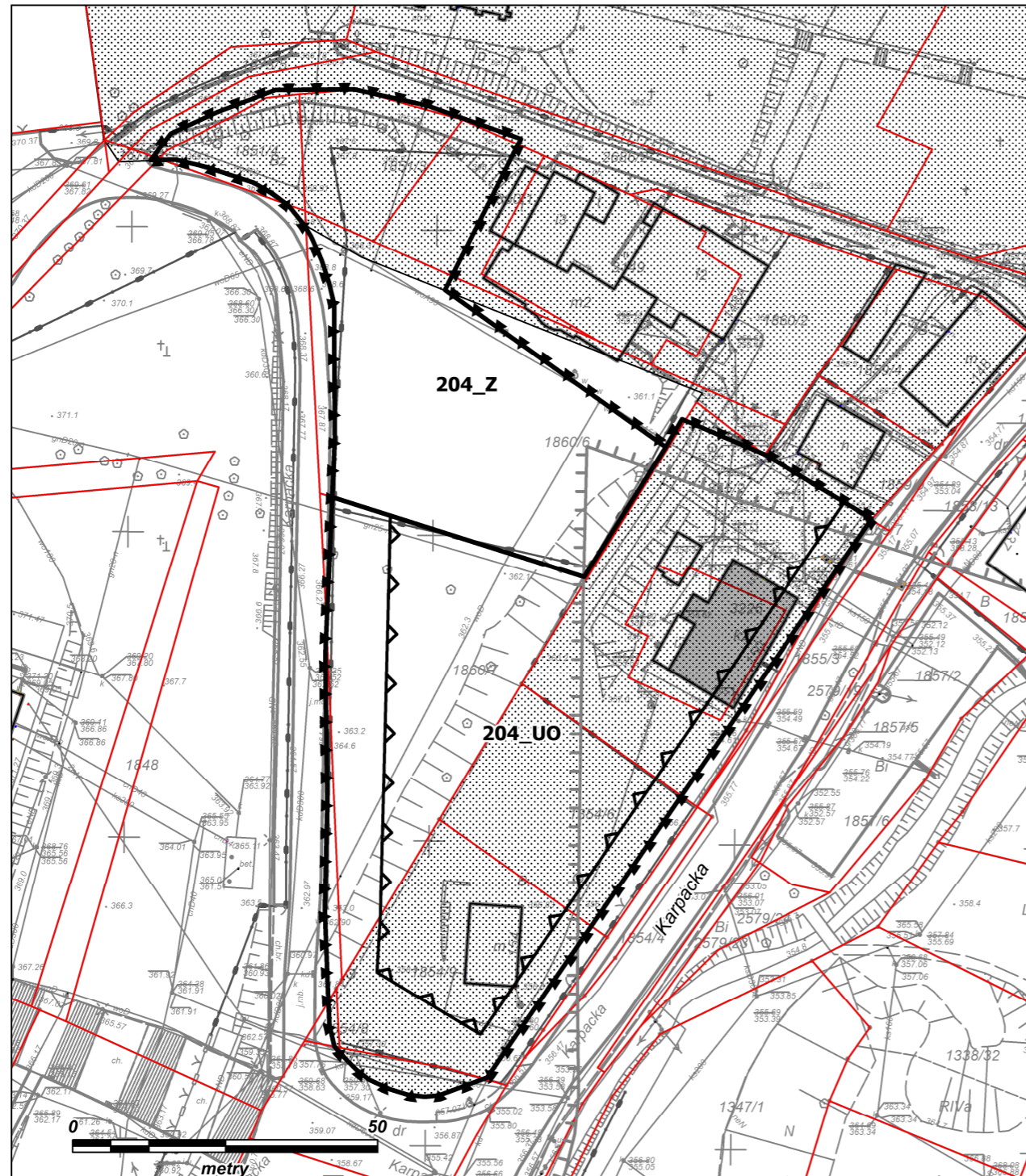
Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik


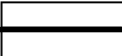
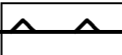
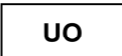
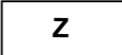


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/36/2019
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 22 stycznia 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBREBIE KAMIENICA, POMIĘDZY CMENTARZEM KOMUNALNYM, CMENTARZEM PARAFIALNYM I ULICĄ KARPACKĄ


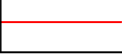
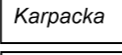

Rysunek planu
skala 1:1000



OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren usług edukacji
-  teren zieleni urządzonej
-  strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  zabytek, dla którego ustalono ochronę konserwatorską w planie

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

-  granica strefy sanitarnej cmentarza (50 m) - ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi
-  granice działek ewidencyjnych
-  nazwy ulicy
-  granica fragmentu powierzchni poziomej wewnętrznej = 446,5 m n.p.m. dla obszaru położonego w rejonie lotniska Aleksandrowice (cały obszar objęty planem położony jest w granicy tej powierzchni)



BIURO ROZWOJU MIASTA

43-300 Bielsko-Biala Plac Ratuszowy 6 tel/fax: (33) 49 71 899 brmbb@pro.onet.pl www.biurorozwojumiesta.b-biala.pl

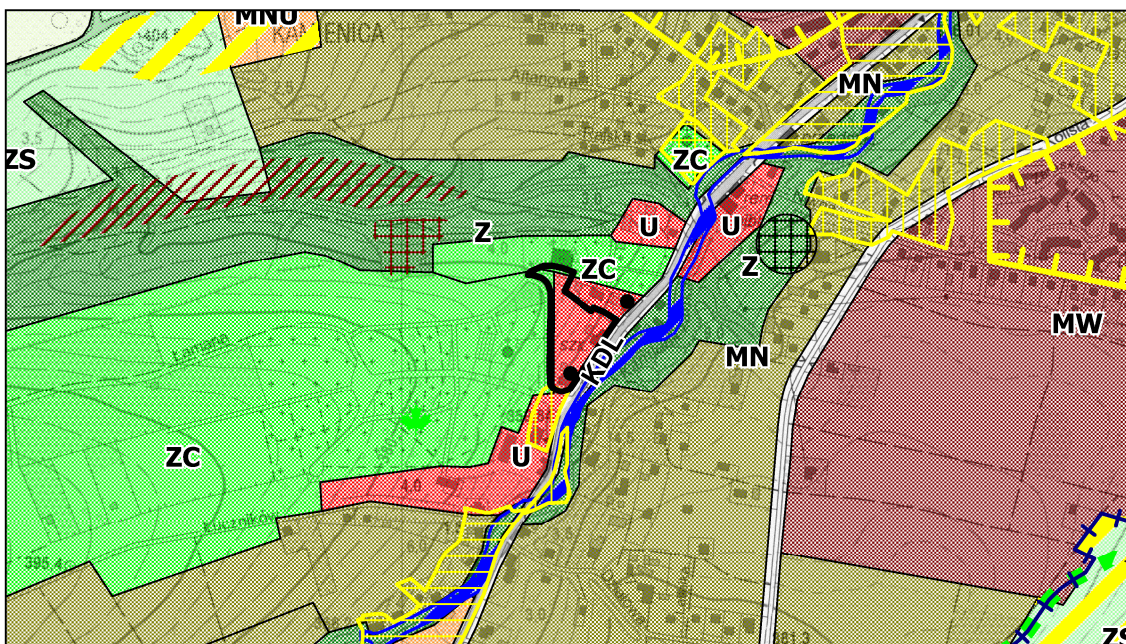
Załącznik Nr 1a do uchwały Nr IV/36/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 stycznia 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE KAMIENICA,
POMIĘDZY CMENTARZEM KOMUNALNYM, CMENTARZEM PARAFIALNYM I ULICĄ KARPACKĄ**

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej
skala 1 : 10 000



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 (wytwórczości 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 śródmiejowe
- 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 ODREBNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW
I OPIECIE NAD ZABYTKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków:
obszary wpisane do rejestru zabytków
obiekty wpisane do rejestru zabytków
- O OCHRONIE PRZYRODY
Ustanowione formy ochrony przyrody:
rezerwat 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 zlewnię Soły
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
- obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soły
- strefy ochronne ujęć wody:
teren ochrony bezpośredniej
teren wewnętrzny ochrony pośredniej
teren zewnętrzny ochrony pośredniej
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
obszary zagrożenia ruchami masowymi ziemi
(osuwaniem się mas ziemnych)
- 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 spętywania

**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 gazowniczej
- INFRASTRUKTURA CIEPLOWNICZA
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
lurystyczno-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 IV/36/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 stycznia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
Kamienica, pomiędzy cmentarzem komunalnym, cmentarzem parafialnym i ulicą Karpacką**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kamienica, pomiędzy cmentarzem komunalnym, cmentarzem parafialnym i ulicą Karpacką

Rada Miejska postanowiła:

Nie uwzględnić uwagi, którą wnieśli Alicja i Bogdan Wiśniewscy – pismem z dnia 07.11.2018 r. (data wpływu 09.11.2018 r.)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/36/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kamienica, pomiędzy cmentarzem komunalnym, cmentarzem parafialnym i ulicą Karpacką

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 r. 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 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. 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 r. o finansach publicznych.