



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 czerwca 2020 r.

Poz. 4495

UCHWAŁA NR XIX/443/2020 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 26 maja 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Szyprów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), 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 dla terenu położonego w rejonie ul. Szyprów
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 niewniesienia uwag, uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej
opisanego obszaru.**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony przy ulicy Szyprów, w obrębie ewidencyjnym Międzyrzecze Górne, 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 miejscowym;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) liczby 218 oznaczającej numer planu;
 - 2) symbolu literowego U dotyczącego przeznaczenia terenu.
2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;

- 2) 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. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 218_U ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem lit. h,
 - b) zabudowa magazynowa i usługowo-magazynowa,
 - c) gospodarowanie odpadami, Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK),
 - d) budowle związane z funkcją, o której mowa w lit. a-c,
 - e) zieleń,
 - f) miejsca do parkowania i place manewrowe,
 - g) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,
 - h) zakaz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki, przychodni zdrowia, szpitali, hoteli;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 218_U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych – 15 m,
 - budynków magazynowych – 15 m,
 - budowli, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, mierzona od poziomu istniejącego terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 12 m,
 - obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 5 m,
 - c) geometria dachów – dowolna,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 218_U,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 218_U;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji - zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - b) dotyczące ochrony wód i gruntów – nakaz utwardzenia dojazdów, placów i miejsc do parkowania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dotyczące systemu komunikacji:
 - obsługa terenu z ulicy Szyprów,
 - nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - minimalnie 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimalnie 3 miejsca dla funkcji PSZOK,
 - nakaz wykonania co najmniej 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dotyczące infrastruktury technicznej:
 - określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb,
 - 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,
 - parametry i wskaźniki – odpowiednio do zapotrzebowania w media, w szczególności jak dla sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, gazowej niskiego i średniego ciśnienia, wodociągowej rozdzielczej, kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej, ciepłej, telekomunikacyjnej,
 - dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

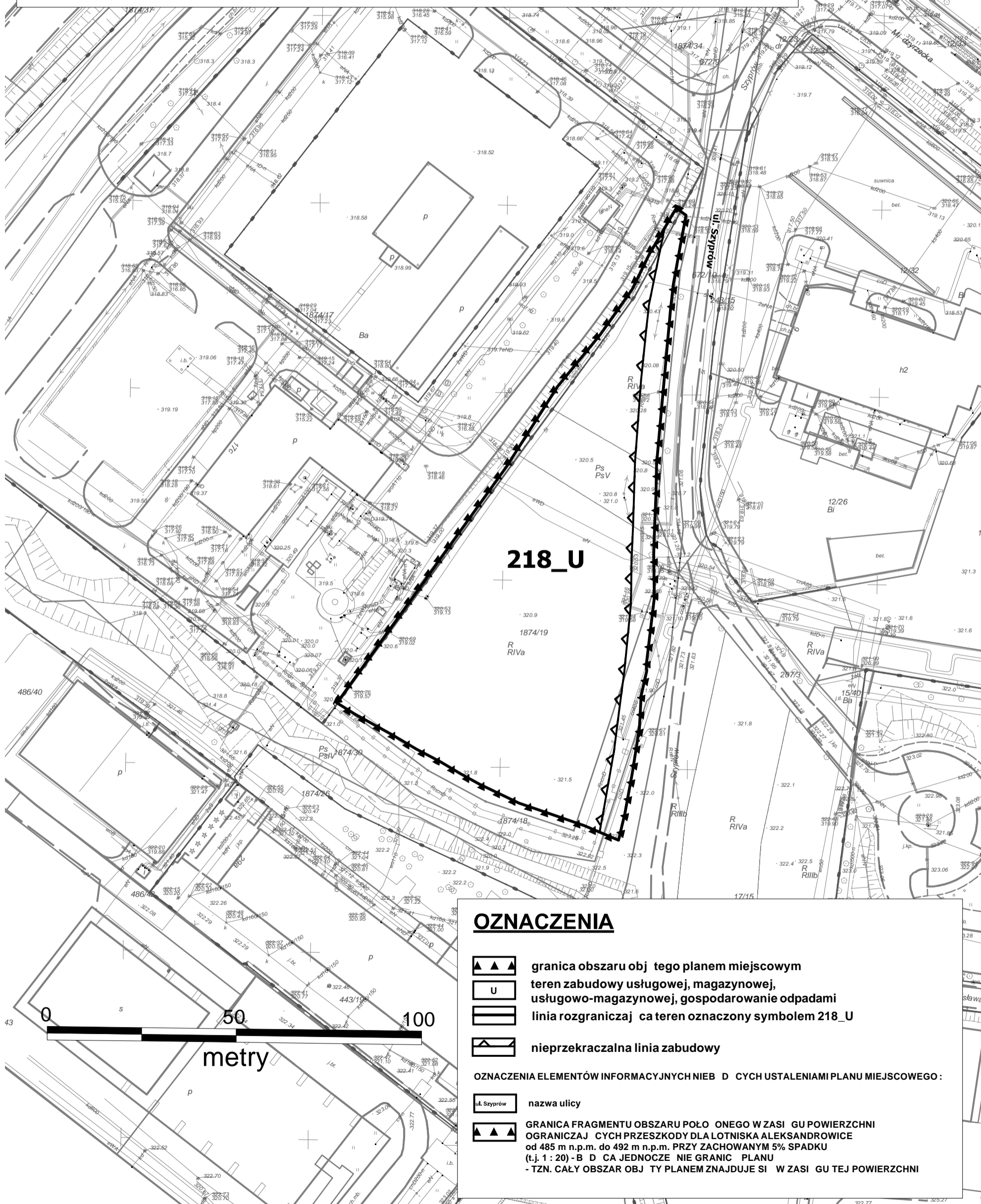
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/443/2020
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 26 maja 2020 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SZYPRÓW
 SKALA 1 : 1000
 RYSUNEK PLANU**



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego tym planem miejscowym
- teren zabudowy usługowej, magazynowej, usługowo-magazynowej, gospodarowanie odpadami
- linia rozgraniczająca teren oznaczony symbolem 218_U
- nieprzekraczalna linia zabudowy

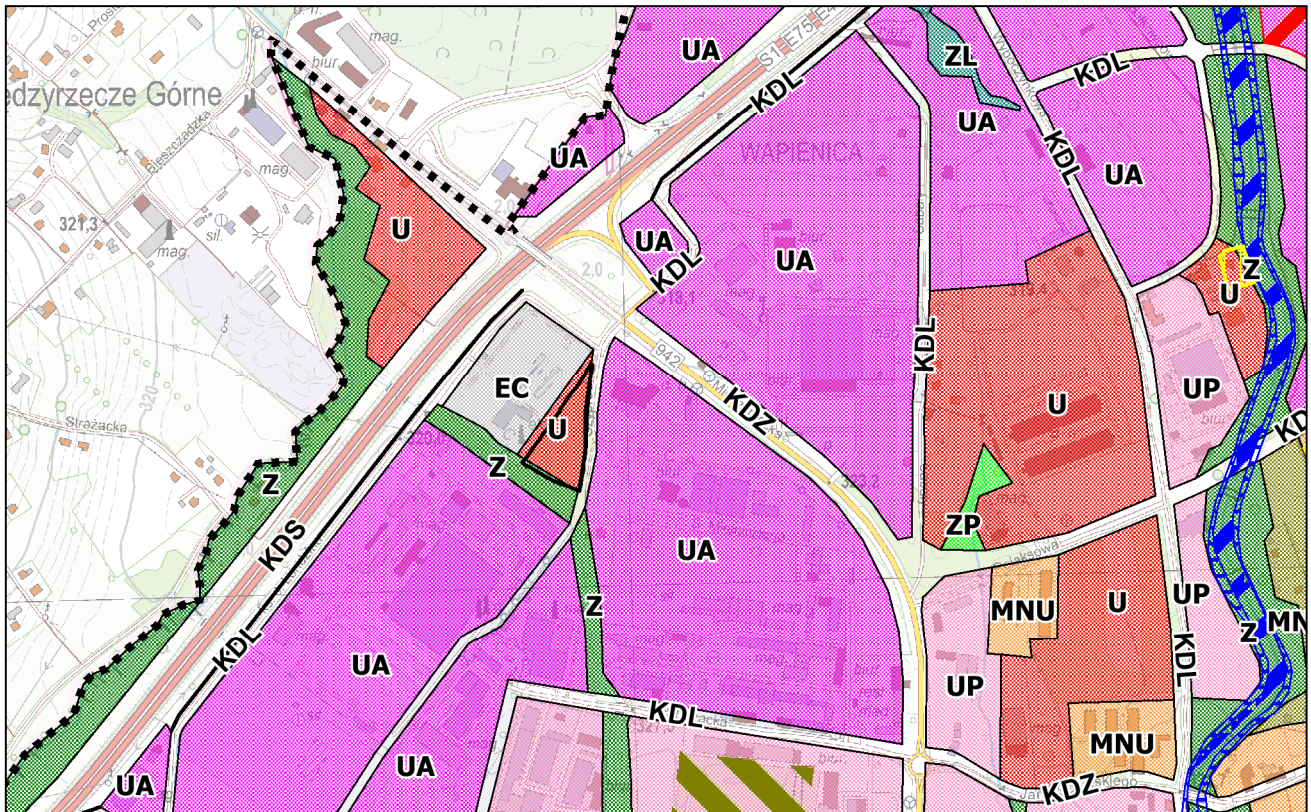
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBUDOWYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- nazwa ulicy
- GRANICA FRAGMENTU OBSZARU POŁOŻONEGO W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA ALEKSANDROWICE od 485 m n.p.m. do 492 m n.p.m. PRZY ZACHOWANYM 5% SPADKU (t.j. 1 : 20) - BUDOWA JEDNOCZE NIE GRANIC PLANU - TZN. CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU TEJ POWIERZCHNI

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XIX/443/2020
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 26 maja 2020 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZYPRÓW**

**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 ŚRÓDMIEŚCIA**
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKANICTWA**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna**
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa**
- STREFA USŁUGOWO-WYTWORCZA**
obszary aktywności gospodarczej (wytwarzalności i usług)
- obszary o funkcji usługowo-wytworczej**
- obszary koncentracji funkcji usługowej**
- STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
lasy
- zielenie dolin rzek i potoków**
- zielenie użytkowa (parki, skwery, ogrody, zielenie 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 ODREBNYCH
 O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI**

- Ustanowione formy ochrony przyrody:**
 obszary wpisane do rejestru zabytków
 O OCHRONIE PRZYRODY
 Ustanowione formy ochrony przyrody:
 rezerwaty 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 Soly
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnię Soly
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soly
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soly
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soly
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych**
 obszary zagrożenia Głównego Użytkowego
 Poziomu Włódnostego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA**
 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
 (osuwaniem się mas ziemnych):
 osuwiska aktywne
 osuwiska drzemające
 osuwiska stare, nieaktywne
 tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
 obszary intensywnego spęływania

**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
 granice miasta Bielsko-Biala
 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 XIX/443/2020
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 26 maja 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ul. Szyprów
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 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.