



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 czerwca 2020 r.

Poz. 4496

UCHWAŁA NR XIX/444/2020 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 26 maja 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Wyzwolenia, Księży Las, Agronomówka, Józefa Braka**

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), 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 obszaru położonego w rejonie ulic:
Wyzwolenia, Księży Las, Agronomówka, Józefa Braka 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 ewidencyjnym Hałcnów, w rejonie ulic: Wyzwolenia, Księży Las, Agronomówka, Józefa Braka, 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 uwagi wniesionej 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 § 4-8.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w § 9-11.

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

- 1) liczby 213 oznaczającej numer planu;
- 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu.

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 podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, a także – na odległość nie większą niż 1,2 m – balkony, wykusze, gzymsy, elementy wystroju elewacji, zadaszenia nad wejściami i wjazdami do budynków, schody prowadzące do budynków itp.;
- 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) wysokości elewacji – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu istniejącego przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu.

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 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru;
- 2) dopuszczenie zjazdów publicznych, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych, ciągów pieszych i rowerowych, placów;
- 3) dopuszczenie budowli;
- 4) dopuszczenie zieleni;
- 5) nakaz wykonania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2 m z nasadzeniami zieleni zimozielonej wzdłuż południowej granicy terenu oznaczonego symbolem 213_U, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ograniczenia w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji usług, takich jak: warsztaty samochodowe, stacje demontażu pojazdów, myjnie samochodowe, komisje samochodowe, stacje paliw i obsługi samochodów, samodzielne funkcje magazynowe i składy, handel hurtowy, składowiska odpadów, punkty skupu złomu i surowców wtórnych, 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, zegarmistrz, szewc, krawiec, naprawa sprzętu elektrycznego i elektronicznego, itp.);
- 2) zasady dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów:
 - a) zakaz stosowania okładzin ściennych z blachy trapezowej oraz płyt warstwowych,
 - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie w linii kalenicy,
 - c) nakaz zastosowania ozdobnej zieleni niskiej i wysokiej na terenie naziemnych parkingów,
 - d) dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

§ 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 od 0° i mniejsze od 180°.

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

1) zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) obsługa terenu z ulicy Wyzwolenia,

b) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:

- minimalnie 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- minimalnie 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne usług gastronomicznych,

c) nakaz lokalizacji 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, wynosi od 10 do 100,

- 3% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b, jeżeli ogólna liczba tych miejsc wynosi więcej niż 100;

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 istniejących oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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 213_U ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w tym wyznaczona wzdłuż ul. Wyzwolenia w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej,

b) maksymalna wysokość:

- budynków z dachami płaskimi – 12 m, nakaz cofnięcia elewacji frontowej powyżej 8 m co najmniej o 3 m w głąb budynku,

- budynków z dachami wielospadowymi, mierzona przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej krawędzi zbiegu głównych połaci dachowych, tj. kalenicy – 14 m,
 - od strony ulic elewacji budynków z dachami wielospadowymi – 8 m,
 - budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu przy budowlu do najwyższego położonego punktu budowlu – 8 m,
- c) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 1° do 5°, albo dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- d) intensywność zabudowy:
- minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,7,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 213_U,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 18% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 213_U.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 213_KDL ustala się przeznaczenie terenu – ulica klasy L (lokalna).

§ 11. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 213_KDZ ustala się przeznaczenie terenu – ulica klasy Z (zbiorcza).

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 jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

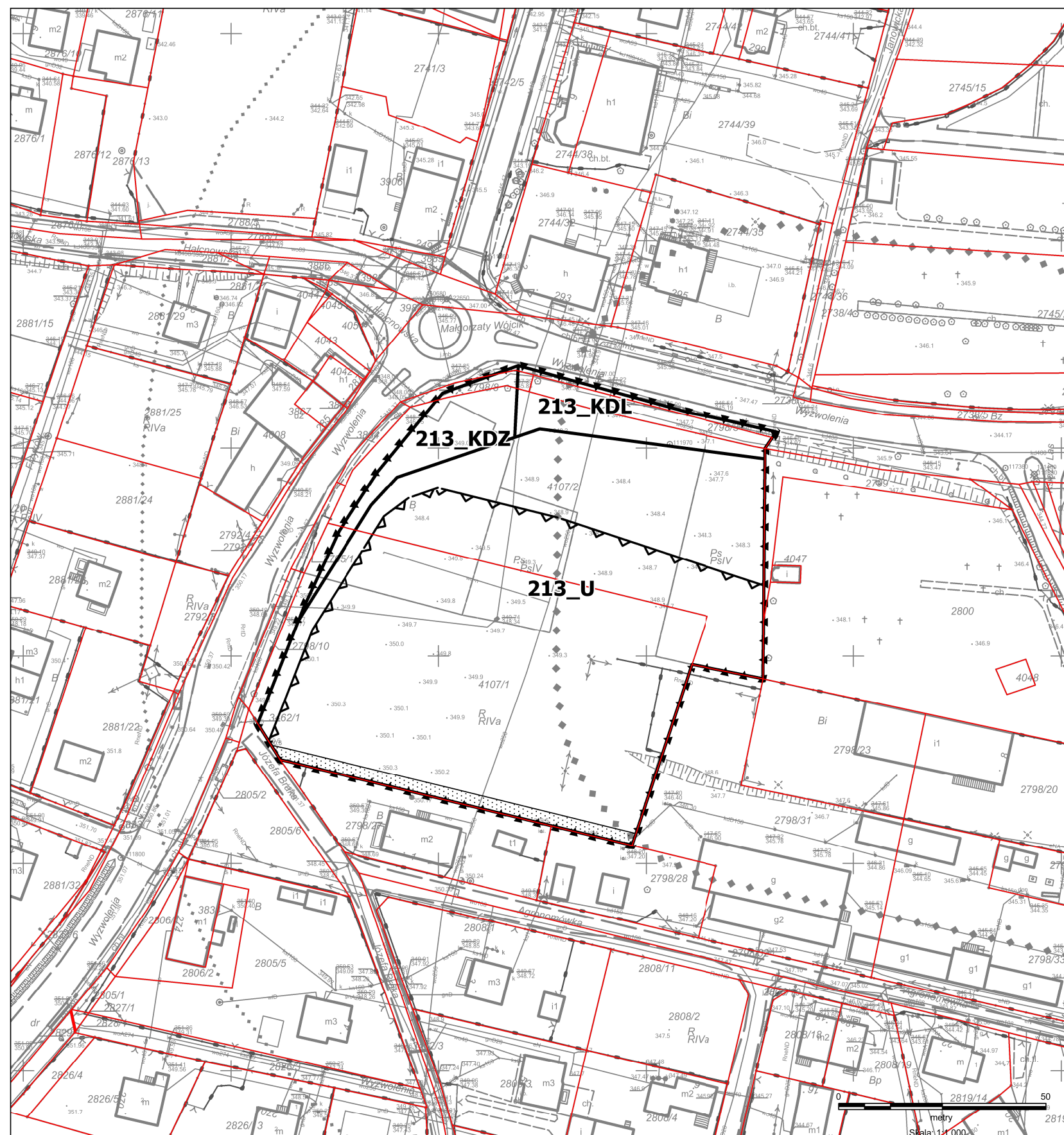
Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/444/2020
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 26 maja 2020 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:
WYZWOLENIA, KSIĘŻY LAS, AGRONOMÓWKA, JÓZEFA BRAKA**

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 ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ULICY KLASY L (LOKALNEJ)
	TEREN ULICY KLASY Z (ZBIORCZEJ)
	ZIELEŃ IZOLACYJNA ZIMOZIELONA

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

	GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA 50 M - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI
	GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA 150 M - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI



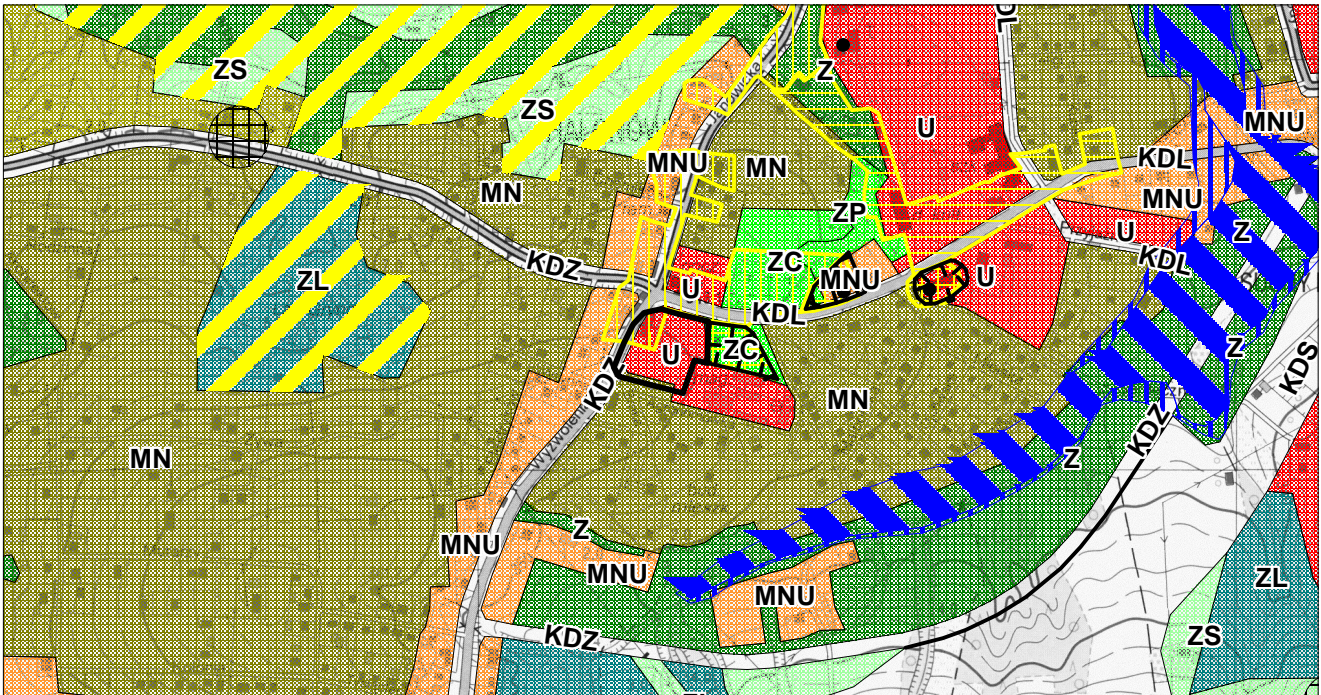
BIURO ROZWOJU MIASTA

43-300 Bielsko-Biała Plac Ratuszowy 6 tel/fax: (33) 49 71 899 brmb@uro.onet.pl www.biurowrozwojumiasta.b-biala.pl

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XIX/444/2020
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 26 maja 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: WYWOLENI, KSIĘŻYCA, LAS, AGRONOMÓWKA, JÓZEFA BRAKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 BIELSKA-BIAŁEJ Z OZNACZENIEM GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10000



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- STREFA RÓDMIEJSKA** - obszar różnielca
- STREFA MIESZKALNICWA** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU** - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA** - obszary aktywno-gospodarczej (wytwórczości i usług)
- UP** - obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U** - obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA RODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
 - lasy
 - zieleń dolin rzek i potoków
 - zieleń użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleń izolacyjna)
 - cemntarze
 - WS** - wody powierzchniowe różnego rodzaju
 - ZS** - pozostałe tereny systemu zieleni miasta
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
 - strefa cisłej ochrony konserwatorskiej
 - strefa czystej 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 ODRĘBNYCH 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:
 - 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 powodzi na obwałowanych odcinkach rzek
 - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzi (o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soły)
 - obszary zagrożenia powodzi (o prawdopodobieństwie 1% poza zlewni Soły)
 - obszary zagrożenia powodzi (o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły)
 - obszary zagrożenia powodzi (o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewni Soły)
 - strefy ochronne ujść wód:
 - 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 RODOWISKA**
 - teren zagrożony ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):
 - osuwiska aktywne
 - osuwiska drzemice
 - osuwiska stare, nieaktywne
 - tereny predisponowane do wystąpienia osuwisk
 - obszary intensywnego spęływania

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej miasta

- KOMUNIKACJA DROGOWA**
 - KDS** - drogi ekspresowe
 - KDG** - ulice główne
 - KDZ** - ulice zbiorcze
 - KDL** - niektóre ulice lokalne
- KOMUNIKACJA LOTNICZA**
 - KL** - lotnisko
- INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA**
 - E** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA**
 - W** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
 - ujęcia wody
 - stacje uzdatniania wody
 - zbiorniki
- INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA**
 - K** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA**
 - G** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
- INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA**
 - EC** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
- GOSPODARKA ODPADAMI**
 - O** - tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
 - granicę obszaru objętego studium - granicę miasta Bielsko-Biała
 - obszary predisponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej
 - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży i powyżej 2000 m kw.
 - obszary przestrzeni publicznej
 - obszary wymagające przekształceń
 - obszary wymagające rewitalizacji
 - obszary wymagające rekultywacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/444/2020
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 26 maja 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Wyzwolenia, Księży Las, Agronomówka, Józefa Braka
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu.**

Po rozpatrzeniu uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wyzwolenia, Księży Las, Agronomówka, Józefa Braka

Rada Miejska postanowiła:

nie uwzględnić uwagi, którą wnieśli: Jakub Słapa reprezentujący RENT MS sp. z o.o. sp. k., Bożena i Janusz Rajewscy, Dariusz Moskała - pismem z dnia 04.03.2020 r. (data wpływu 05.03.2020 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/444/2020
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 26 maja 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Wyzwolenia, Księży Las, Agronomówka, Józefa Braka**

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.