



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 grudnia 2015 r.

Poz. 7776

UCHWAŁA NR XIV/244/2015 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 22 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy przy ulicy Regera, w rejonie ulicy Alabastrowej i północnej części ciekłu Palenica

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, że plan 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.),

Rada Miejska

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy przy ulicy Regera, w rejonie ulicy Alabastrowej i północnej części ciekłu Palenica.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje teren położony w Wapienicy przy ulicy Regera, w rejonie ulicy Alabastrowej i północnej części ciekłu Palenica, 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 granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 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.

§ 3. 1. Zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej obszaru objętego planem.

2. Użyty w planie symbol identyfikujący teren składa się z:

- 1) liczby 176 oznaczającej numer planu;
- 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu.

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; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów prowadzących do budynków itp.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 176_P,U ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa techniczno-produkcyjna oraz zabudowa usługowa z zastrzeżeniem lit. g, h,
 - b) dopuszczenie budowli związanych z zabudową, o której mowa w lit. a,
 - c) dopuszczenie placów, miejsc do parkowania,
 - d) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci), w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii przetwarzających energię wiatru,
 - e) dopuszczenie zieleni,
 - f) dopuszczenie obiektów małej architektury,
 - g) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wskazane powyżej,
 - h) zakaz lokalizacji usług związanych z opieką zdrowotną i pomocą społeczną,
 - i) dopuszczenie przebudowy, remontu oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 2,
 - j) dopuszczenie tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą ulic a nieprzekraczalną linią zabudowy - dopuszczenie rozbudowy pod warunkiem niezmnieszenia odległości budynków od linii rozgraniczających ulic,
 - c) maksymalna wysokość:
 - zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej - 15 m,
 - budowli, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, mierzonych od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu budowli - 15 m,
 - tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących mierzonych od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu tablicy i urządzenia reklamowego - 5 m,
 - obiektów małej architektury mierzonych od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu - 3 m,
 - d) geometria dachów - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 0° do 5°,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,4,
 - maksymalna 0,9,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej - 70% powierzchni działki budowlanej,

- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działek z istniejącymi obiektami i infrastrukturą techniczną, dla których dopuszcza się utrzymanie istniejącego procentu powierzchni biologicznie czynnej,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej,
- i) nakaz nasadzenia gęstej zieleni wysokiej zimozielonej (drzewa, krzewy), o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 5 m wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem odległości 2,5 m od zewnętrznej krawędzi sieci ciepłowniczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:
- nakaz stosowania do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, miejska sieć ciepłownicza, bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii), z zastrzeżeniem pkt 1 lit.d,
 - dopuszczenie stosowania do celów grzewczych węgla i jego pochodnych pod warunkiem zainstalowania wysokiej klasy urządzeń spełniających kryteria energetyczno-emisyjne,
 - zakaz stosowania materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza pyłem do utwardzania nawierzchni drogowych i miejsc do parkowania,
- b) dotyczące ochrony wód i gruntów – nakaz utwardzenia ulic, placów i miejsc do parkowania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- c) dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych dziko żyjących zwierząt (np. płazów),
- d) dotyczące ochrony przed hałasem:
- nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych – takich, jak np: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne na sąsiednie tereny chronione przed hałasem,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w istniejących budynkach z funkcją mieszkalną,
- e) dotyczące ochrony krajobrazu:
- nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych,
 - zakaz realizacji ogrodzeń z wykorzystaniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - zakaz montażu banerów reklamowych, transparentów, plakatów na ogrodzeniach nieruchomości oraz na dachach budynków,
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na słupach oświetleniowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych,
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych emitujących zmienne obrazy świetlne,
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach i na dachach budynków, z zastrzeżeniem tiret siódme,
 - dopuszczenie montażu na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie informujących o prowadzonej działalności, w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach budynków,
 - zakaz umieszczania przy wejściach do budynków tablic i urządzeń reklamowych wykonanych z różnych materiałów, o zróżnicowanych wielkościach i kolorystyce,
 - dopuszczenie montażu wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych o jednakowych wymiarach przy zachowaniu minimalnej odległości 60 m między urządzeniami;

- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe ulice klasy lokalnej i zbiorczej,
 - b) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w liczbie zapewniającej obsługę projektowanego zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, i nie mniejszej niż:
 - 30 stanowisk parkingowych na 100 zatrudnionych osób dla funkcji techniczno-produkcyjnej oraz usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) dotyczące infrastruktury technicznej:
 - parametry sieci oraz warunki powiązania z układem zewnętrznym - odpowiednio do zapotrzebowania w media,
 - dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek - 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek - 1 m,
 - c) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - większe od 0° i mniejsze od 180°;
- 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 Bielsko-Biała.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

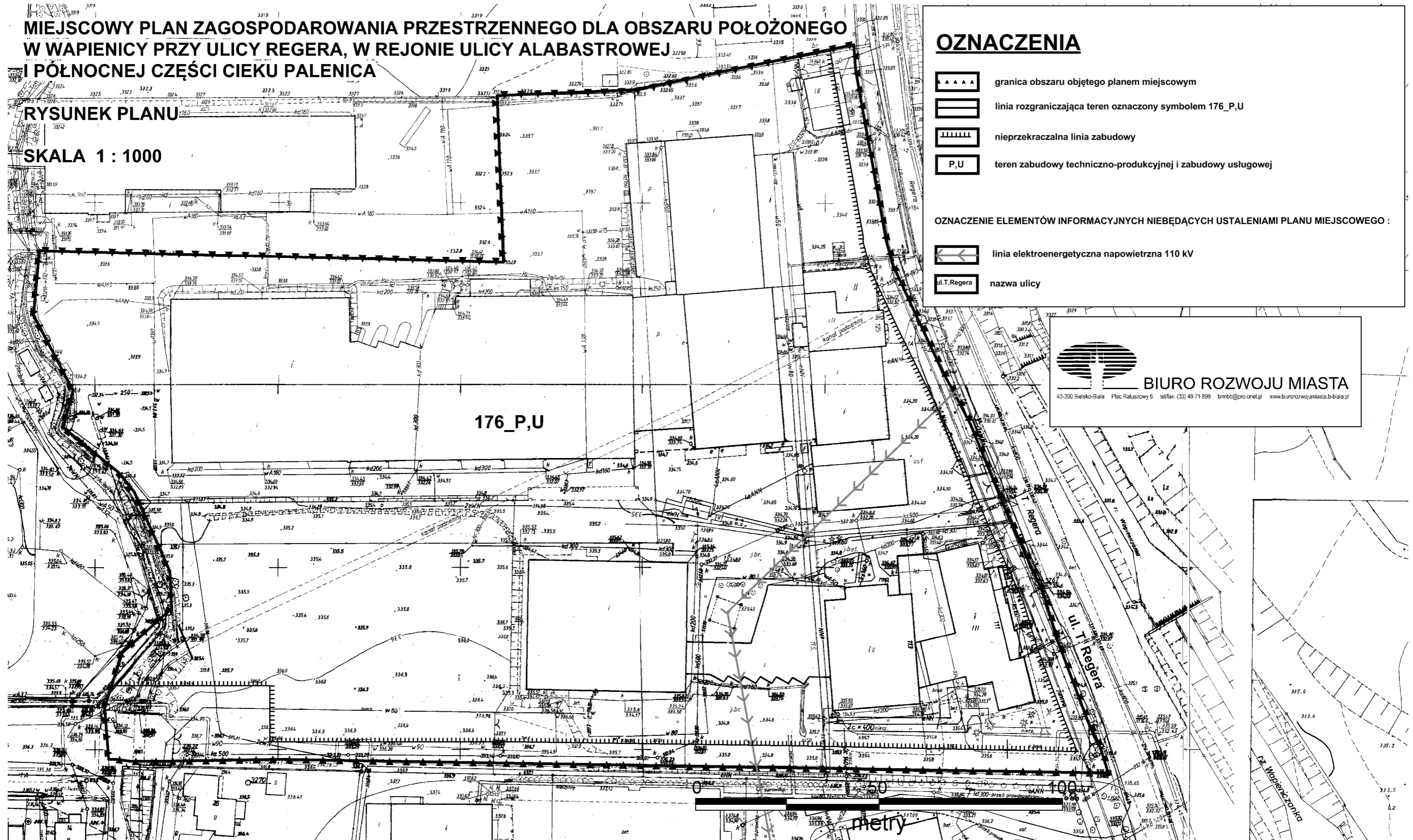
Jarosław Klimaszewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/244/2015
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 22 grudnia 2015 r.





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W WAPIENICY PRZY ULICY REGERA, W REJONIE ULICY ALABASTROWEJ
I PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI CIEKU PALENICA**

RYSunEK PLANU



SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linia rozgraniczająca teren oznaczony symbolem 176_P,U
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i zabudowy usługowej

OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO :

-  linia elektroenergetyczna napowietrzna 110 kV
-  nazwa ulicy



BIURO ROZWOJU MIASTA

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

metry

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/244/2015
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 22 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony w Wapienicy przy ulicy Regera, w rejonie ulicy Alabastrowej i północnej części ciekłu Palenica

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Wapienicy przy ulicy Regera, w rejonie ulicy Alabastrowej i północnej części ciekłu Palenica

**Rada Miejska
postanowiła:**

I. Nie uwzględnić w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta uwag, wniesionych przez następujące osoby:

1. Bogusław Duszyński (data wpływu uwagi - 6 maja 2015 roku),
2. Arkadiusz Mojeszczyk wraz z mieszkańcami ul. Alabastrowej i Szafirowej:
 - Sławomir Duźniak,
 - Arkadiusz Duźniak,
 - Anna Duźniak,
 - Dorota Mojeszczyk,
 - Marek Furgała,
 - Bogusława Gabryś,
 - Piotr Gabryś,
 - Lucyna Kołodziejczyk,
 - Czesław Sierota,
 - Monika Szozda
 - Mirosław Szozda

(data wpływu uwagi - 15 czerwca 2015 roku)

II. Nie uwzględnić uwagi, wniesionej przez następujące osoby:

Arkadiusz Mojeszczyk wraz z mieszkańcami ul. Alabastrowej i Szafirowej:

- Bogdan Gabryś,
- Bogusław Duszyński,
- Piotr Gabryś,
- Maria Gabryś,
- Marek Furgała,
- Lucyna Kołodziejczyk,
- Czesław Sierota,
- Kinga Sierota,

- Tomasz Sierota,
- Monika Szozda,
- Dorota Szozda,
- Urszula Gabryś,
- Sławomir Duźniak,
- Danuta Mojeszczyk.

(data wpływu uwagi - 22 października 2015 roku)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/244/2015
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 22 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Wapienicy przy ulicy Regera, w rejonie ulicy Alabastrowej i północnej części cieku Palenica

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym.

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.