



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 listopada 2017 r.

Poz. 6056

UCHWAŁA NR XXXIV/640/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 31 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Ametystowej i ul. Czeremchowej, w obrębie Hałcnów

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 2017 r., poz. 1875), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie
ul. Ametystowej i ul. Czeremchowej, w obrębie Hałcnów
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 nie wniesienia uwag
uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny położone w rejonie ul. Ametystowej i ul. Czeremchowej, w obrębie Hałcnów, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 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 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 są określone w § 9 i § 10.

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

- 1) liczby oznaczającej numer planu, jeżeli znajduje się przed symbolem literowym;
 - 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu;
 - 3) liczby oznaczającej kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, jeżeli znajduje się po symbolu literowym.
4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej 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.;
 - 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.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) dopuszczenie:
 - a) 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,
 - b) ciągów pieszych, miejsc do parkowania i dojazdów,
 - c) zieleni,
 - d) zmiany sposobu użytkowania, remontu, przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, dla budynków istniejących,
 - e) remontu i przebudowy bez prawa rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania dla istniejących budynków przekraczających linię zabudowy, we fragmentach znajdujących się między linią rozgraniczającą a linią zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

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

- 1) zasady dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. a;
- 2) zasady dotyczące ochrony wód i gruntów – nakaz utwardzenia dróg, ciągów pieszych i miejsc do parkowania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 3) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) 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.).

§ 6. 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 od 0° i mniejsze niż 180° .

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

1) zasady dotyczące systemu komunikacji:

- a) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez publiczne drogi dojazdowe,
- b) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - minimalnie – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - minimalnie – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) nakaz wykonania co najmniej 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w przypadku realizacji funkcji usługowej,
- d) określona zgodnie z podanymi w lit. b wskaźnikami liczba miejsc do parkowania obejmuje również miejsca do parkowania w garażach;

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 – 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 średniego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
 - telekomunikacyjnej,
- d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci obiektów i urządzeń.

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

§ 9. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **197_MN,U-1** do **197_MN,U-3** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza,
- b) zabudowa usługowa, w tym: usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, obsługi turystyki i transportu drogowego, edukacji, rzemiosła, administracji i zarządzania, ośrodki badawcze, projektowe i wdrożeniowe nowych technologii;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli:
 - budynki gospodarcze i garaże – 5 m,
 - budynki z dachami o spadku głównych połaci 30° lub większym – 10 m,
 - budynki z dachami o spadku głównych połaci mniejszym niż 30° – 8 m,
 - budowle (mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu budowli) – 10 m,

c) geometria dachów:

- budynki parterowe o funkcji gospodarczej i garaże – dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10° oraz dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- pozostałe budynki – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – główne połacie dachu jak w dachach istniejących,
- w przypadku nadbudowy – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,U,

e) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 2,0,
- minimalna – 0,10,

f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,U, z zastrzeżeniem lit. g,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków o funkcji usługowej – 300 m².

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **197_KDPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – ciąg pieszo-jezdny obsługujący ruch kołowy i pieszy związany z przyległymi posesjami;
- 2) zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia utwardzona – w pasie o szerokości 4,5 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Batycki

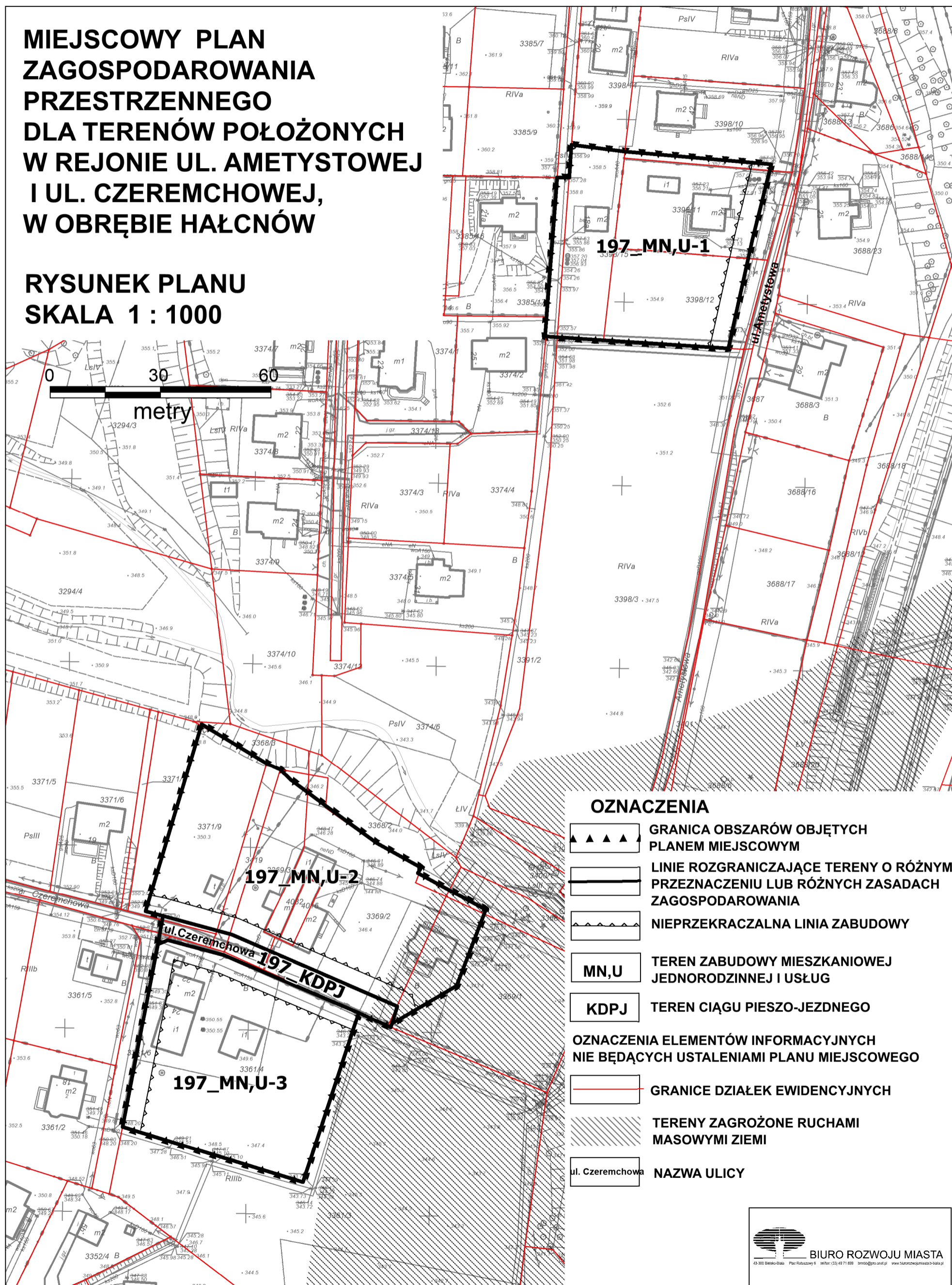
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/640/2017

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 31 października 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. AMETYSTOWEJ I UL. CZEREMCHOWEJ, W OBRĘBIE HAŁCZNÓW

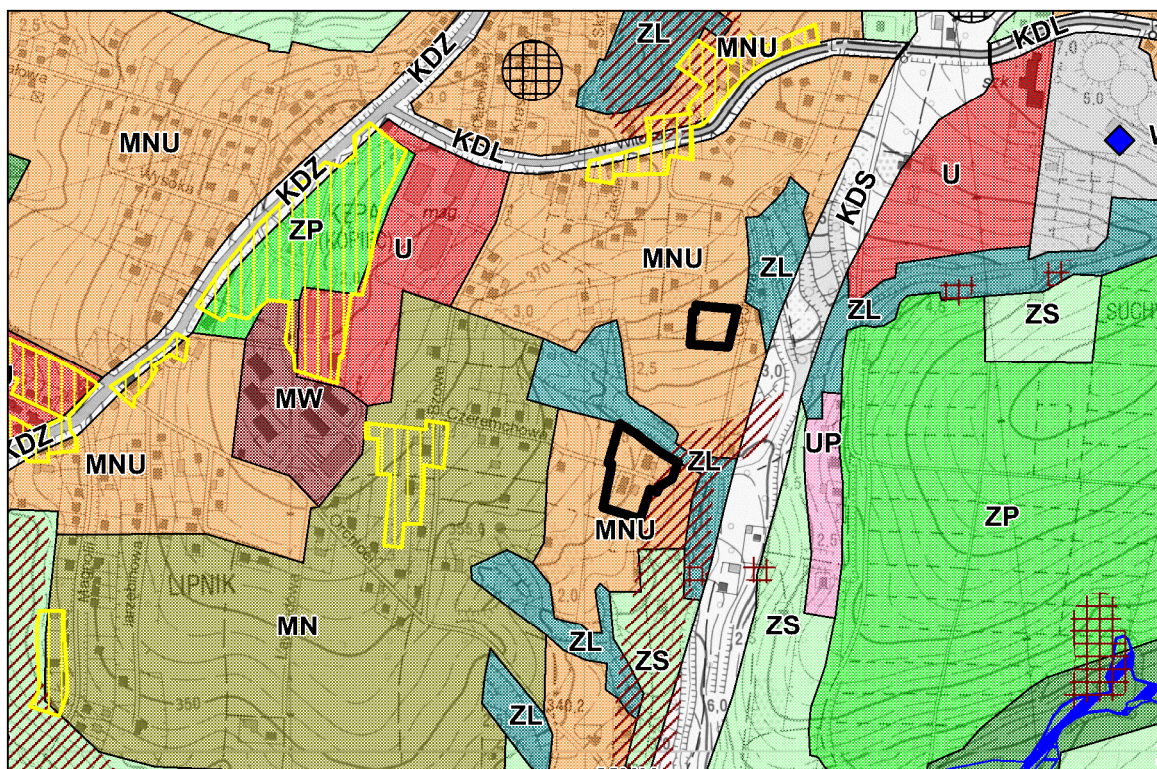
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXXIV/640/2017
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 31 października 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
 POŁOŻONYCH W REJONIE UL. AMETYSTOWEJ I UL. CZEREMCHOWEJ,
 W OBRĘBIE HAŁCŃÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ
 SKALA 1 : 10000



— granica obszaru objętego planem miejscowym

<p>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZECZĄCZENIU TERENÓW</p>	<p>OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBRENYCH</p>	<p>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługa techn. miasta</p>
<p>STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE</p> <ul style="list-style-type: none"> S STREFA ŚRÓDMIEJSKA obszar śródmieścia MW STREFA MIESZKALNICWA zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MNe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna MNU zabudowa mieszkaniowo-usługowa UA STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług) UP obszary o funkcji usługowo-wytwórczej U obszary konontracji funkcji usługowej ZL STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO lasy Z zieleni dolin rzek i potoków ZP zieleni użytkowa (parki, skłery, ogrody, zieleni izolacyjna) ZC cmentarze WS wody powierzchniowe śródlądowe ZS pozostałe tereny systemu zieleni miasta <p>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej strefa częściowej ochrony konserwatorskiej strefa ochrony elementów strefa ochrony archeologicznej <p>TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny zamknięte 	<ul style="list-style-type: none"> rezerwat przyrody parki krajobrazowe obluny parków krajobrazowych pomniki przyrody zespoły przyrodniczo-krajobrazowe użytki ekologiczne obszary Natura 2000 Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO Tereny narazone na niebezpieczeństwo powodzi: obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią nie utrwalony wyci i udróżkacji 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 Główny Zbiornik 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 spęływania 	<p>KOMUNIKACJA DROGOWA</p> <ul style="list-style-type: none"> KDS drogi ekspresowe KDG ulice główne KDZ ulice zbiorcze KDL niektóre ulice lokalne <p>KOMUNIKACJA LOTNICZA</p> <ul style="list-style-type: none"> KL lotnisko <p>INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)</p> <p>INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej</p> <ul style="list-style-type: none"> ujęcia wody stacje uzdatniania wody zbiorniki <p>INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej</p> <p>INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazowniczej</p> <p>INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej</p> <p>GOSPODARKA ODPADAMI tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami</p> <p>POZOSTAŁE OZNACZENIA</p> <ul style="list-style-type: none"> granicę obszaru objętego studium granicę 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 XXXIV/640/2017

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 31 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Ametystowej i ul. Czeremchowej, w obrębie Hałcnów

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.