



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 listopada 2017 r.

Poz. 6396

UCHWAŁA NR XXXV/692/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 21 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od Wzgórza Trzy Lipki w rejonie ulic Juhasów, Pienińskiej, Muszlowej w obrębie Stare Bielsko

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 2017 r., poz. 1875), 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 2017 r., poz. 1073),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego na południe od Wzgórza Trzy Lipki w rejonie ulic Juhasów, Pienińskiej,
Muszlowej w obrębie Stare Bielsko 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 Stare Bielsko, na południe od Wzgórza Trzy Lipki, ograniczony od północy przedłużeniem ulicy Sarni Stok, od wschodu ulicami Krecią i Sarni Potok, od południa fragmentami ulic: Polarnej, Mroczonej i Pienińskiej, od zachodu ulicą Portową, 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 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. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-9.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w § 10-19.

3. Zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów.

4. 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.

5. 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.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) dopuszczenie dla istniejącej zabudowy:
 - a) odbudowy, remontu i przebudowy,
 - b) rozbudowy i nadbudowy, bez możliwości przekroczenia obrysu budynku wysuniętego w planie poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z zastrzeżeniem lit. e, (warunek utrzymania obrysu nie dotyczy inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku),
 - c) nadbudowy, w przypadku wysokości większej niż określona w § 11 pkt 2 lit. b tiret pierwsze, z możliwością przekroczenia dotychczasowej wysokości budynku maksymalnie o 15%,
 - d) rozbudowy, w przypadku powierzchni zabudowy większej niż określona w § 11 pkt 2 lit. g tiret pierwsze, intensywności zabudowy większej niż określona w § 11 pkt 2 lit. f tiret drugie, z możliwością powiększenia istniejącej powierzchni zabudowy budynku i intensywności zabudowy maksymalnie o 15%,
 - e) nadbudowy części garażowej istniejącego budynku usytuowanej poza nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu oznaczonego symbolem 166_MN-02;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy na maksymalną odległość 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) dopuszczenie:
 - a) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach wielorodzinnych wyłącznie usług podstawowych, służących zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - handel detaliczny o wskaźniku procentowym powierzchni całkowitej określonym dla budynków w zabudowie wielorodzinnej zgodnie z § 10 pkt 2 lit. f,
 - gabinety lekarskie, rehabilitacyjne,
 - przedszkola dla nie więcej niż 12-ciorga dzieci,
 - drobne usługi rzemieślnicze,
 - punkty usług bankowych, pocztowych,
 - placówki kulturalno-oświatowe (punkty biblioteczne, czytelnie),
 - biura (np. projektowe, prawnicze, księgowo),
 - b) w terenach zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, w wolno stojących budynkach usługowych lokalizowania usług wymienionych w lit. a oraz takich jak:

- handel detaliczny w budynkach o powierzchni całkowitej nie większej niż 240 m²,
 - przedszkola dla więcej niż 12-ciorga dzieci, szkoły podstawowe,
 - przychodnie zdrowia, domy opieki społecznej,
 - przychodnie weterynaryjne,
 - kluby osiedlowe,
 - kawiarnie, restauracje,
 - poczty, banki,
 - posterunki służb porządkowych,
- c) 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,
- d) obiektów małej architektury, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem literowym Z,
- e) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem literowym Z oraz symbolem 166-ZC,
- f) miejsc do parkowania, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem literowym Z oraz symbolem 166-ZC,
- g) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem literowym Z oraz symbolem 166-ZC,
- h) ciągów pieszych i rowerowych,
- i) zieleni;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) handlu hurtowego,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) usług związanych z przeladunkiem, magazynowaniem, składowaniem towarów (np. części samochodowych) poza budynkami, składowaniem materiałów sypkich,
 - d) usług związanych z naprawą, demontażem, obsługą pojazdów mechanicznych, wulkanizacją, lakiernictwem, blacharstwem,
 - e) usług związanych z parkowaniem i wynajmem pojazdów, maszyn i urządzeń,
 - f) usług związanych ze skupem złomu oraz innych surowców wtórnych,
 - g) hodowli i chowu zwierząt,
 - h) usług powodujących uciążliwość akustyczną, w tym:
 - związanych z technologią opartą na mechanicznej obróbce np. drewna, kamienia, metalu,
 - związanych z uprawianiem sportów motorowych, motocyklowych np. tor motocrossowy dla quadów.

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

- 1) zasady dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz stosowania do celów grzewczych mediów niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska lub systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. c;
- 2) zasady dotyczące ochrony wód i gruntów – nakaz utwardzenia ulic, dojazdów i miejsc do parkowania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 3) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych dziko żyjących zwierząt (np. płazów);
- 4) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MW i U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:
- a) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z wykorzystaniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - c) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach i urządzeniach do tego nie przeznaczonych, np. na słupach (telekomunikacyjnych, oświetleniowych, elektroenergetycznych), na ogrodzeniach, obiektach małej architektury,
 - d) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych emitujących zmienne obrazy świetlne,
 - e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących na następujących warunkach:
 - maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy lub urządzenia reklamowego – 3 m²,
 - maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu tablicy lub urządzenia reklamowego – 5 m,
 - minimalna odległość między tablicami lub urządzeniami reklamowymi wolno stojącymi – 25 m,
 - f) instalowanie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków na następujących warunkach:
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej gzymsu znajdującego się ponad pierwszą kondygnacją nadziemną lub w przypadku braku gzymsu powyżej linii wyznaczonej przez parapety okien drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - zakaz instalowania urządzeń reklamowych typu transparent, tj. pasów, płacht tkanin lub z innych podobnych materiałów,
 - nakaz dostosowania formy tablic i urządzeń reklamowych do kształtu fragmentów elewacji stanowiących powierzchnie (pola) pomiędzy architektonicznymi elementami elewacji np. otworami, wnękami, gzymsami,
 - dopuszczenie instalowania zbiorczych tablic lub urządzeń reklamowych pod warunkiem zachowania jednakowych ich wymiarów oraz instalowania ich przy wejściach do budynku,
 - maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy lub urządzenia reklamowego – 1 m².

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę zabytku archeologicznego poprzez wyznaczenie terenu, na którym znajduje się zabytek archeologiczny; teren ten jest oznaczony graficznie na rysunku planu i podlega przepisom o ochronie zabytków; zabytek archeologiczny zlokalizowany jest w terenach oznaczonych symbolami 166_MN-04 i 166_KDD-05.

§ 7. 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°.

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

- 1) zasady dotyczące systemu komunikacji:
 - a) określenie układu komunikacyjnego:
 - ulica klasy L (lokalna) oznaczona symbolem 166_KDL-01 stanowiąca główny trakt komunikacji i ruchu pieszego w kierunku terenów zieleni i rekreacji przy Krzyżu Tysiąclecia,
 - ulice klasy L (lokalne) oznaczone symbolami: 166_KDL-02, 166_KDL-03,
 - ulice klasy D (dojazdowe) oznaczone symbolami od 166_KDD-01 do 166_KDD-05,

- ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 166_KDPJ,
- ciągi piesze i rowerowe,

b) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- dojazd od południa ulicami: Polarną, Mroczną, Pienińską, Juhasów,
- dojazd od wschodu przedłużeniem ulicy Sarni Stok, od ulicy Kolumnowej ulicą Polarną i projektowaną ulicą KDL-02,
- ciąg rowerowy powiązany z trasami rowerowymi obsługującymi dzielnicę Stare Bielsko i z fragmentem pętli „Wiślanej Trasy Rowerowej”,
- ciągi piesze i rowerowe,

c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:

- zabudowa wielorodzinna – minimalnie 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- zabudowa jednorodzinna – minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- dla usług handlu, przedszkoli w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej usług,
- dla pozostałych usług w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych lub w budynkach wolno stojących – minimalnie 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- dla usług związanych z działalnością religijną – minimalnie 2 miejsca na 10 użytkowników,
- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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, magistralnej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
 - telekomunikacyjnej,
- d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 10. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **166_MW-01** do **166_MW-03** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) budynki garażowe i gospodarcze,
- c) usługi podstawowe w lokalach użytkowych budynków wielorodzinnych, zgodnie z § 4 pkt 3 lit. a,
- d) budynki usługowe, zgodnie z § 4 pkt 3 lit. b;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- od linii rozgraniczających tereny ulic lokalnych oznaczonych symbolami: 166_KDL-01, 166_KDL-02, 166_KDL-03 oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 166_KDD-01 – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- od wschodniej granicy obszaru objętego planem, w terenie oznaczonym symbolem 166_MW-01 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 13 m,
- budynków usługowych – 10 m,
- budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
- obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu lub urządzenia – 10 m,
- obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 6 m,

c) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 1,0,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenach oznaczonych symbolem literowym MW, z zastrzeżeniem lit. g,

f) maksymalna powierzchnia całkowita lokali użytkowych, o których mowa w § 4 pkt 3 lit. a – 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

g) dla budynków usługowych, o których mowa w § 4 pkt 3 lit. b:

- minimalna powierzchnia zabudowy – 80 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 240 m²,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenach oznaczonych symbolem literowym MW,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem:

- działek przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej,
- działek, których powierzchnie zmniejszyły się na skutek wydzielenia ich części na ulice, o których mowa w § 16, 17.

§ 11. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **166_MN-01** do **166_MN-05** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa,
- b) budynki usługowe, zgodnie z § 4 pkt 3 lit. b;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości od linii rozgraniczających tereny: ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 166_KDL-01, ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: 166_KDD-02, 166_KDD-04, 166_KDD-05, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 166_KDPJ – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenach oznaczonych symbolami od 166_MN-01 do 166_MN-04 – 9 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenie oznaczonym symbolem 166_MN-05 – 11 m,
 - budynków usługowych – 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
 - obiektów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu lub urządzenia – 10 m,
 - obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 6 m,
- c) geometria dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- d) geometria dachów budynków usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°,
- e) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°,
- f) intensywność zabudowy:
- minimalna – 0,01,
 - maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej i bliźniaczej – 0,4,
 - maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 0,6,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. h:
- 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenach oznaczonych symbolami od 166_MN-01 do 166_MN-04,
 - 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenie oznaczonym symbolem 166_MN-05,
- h) dla budynków usługowych, o których mowa w § 4 pkt 3 lit. b:
- minimalna powierzchnia zabudowy – 80 m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 240 m²,
- i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. k:
- 800 m² w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 600 m² w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej (dla połowy budynku bliźniaczego),
 - 250 m² w zabudowie szeregowej (dla każdego segmentu),
- k) ustalenia określone w lit. j nie dotyczą:
- działek przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej,
 - działek, których powierzchnie zmniejszyły się na skutek wydzielenia ich części na ulice, o których mowa w § 16, 17.

§ 12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **166_U-01** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – zabudowa usługowa dla usług: kultury, edukacji (nauki), administracji, w tym m.in.:
- a) kościół z zapleczem administracyjno-mieszkalnym,

- b) zespół zabudowań seminarium duchownego z zapleczem mieszkalnym,
- c) budynki związane z wydawnictwem, drukarnia, punkty sprzedaży prasy, książek, dewocjonałów,
- d) budynki garażowe i gospodarcze;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- od linii rozgraniczających tereny: ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 166_KDL-02, ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: 166_KDD-02, 166_KDD-03 – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- od wschodniej granicy obszaru objętego miejscowym planem – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- kościoła (bez wieży, dzwonnicy) – 20 m,
- wieży, dzwonnicy – 45 m,
- budynków seminaryjnych, wydawnictwa, drukarni, punktów sprzedaży prasy, książek, dewocjonałów – 16 m,
- budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
- obiektów oraz urządzeń rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu lub urządzenia – 6 m,
- obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 6 m,

c) geometria dachów kościoła, wieży, dzwonnicy – dowolna,

d) geometria dachów budynków seminaryjnych, wydawnictwa, drukarni, punktów sprzedaży prasy, książek, dewocjonałów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,

e) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40°,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 0,6,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenie oznaczonym symbolem 166_U-01,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenie oznaczonym symbolem 166_U-01.

§ 13. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **166_U-02** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – zabudowa usługowa:

- a) zespół zabudowań klasztornych,
- b) budynki garażowe i gospodarcze;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości od granicy obszaru objętego planem miejscowym przebiegającej przy ulicy Portowej – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynków klasztornych – 16 m,

- budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
 - obiektów oraz urządzeń rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu lub urządzenia – 6 m,
 - obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu – 6 m,
- c) geometria dachów budynków klasztornych – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
- d) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°,
- e) intensywność zabudowy:
- minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,6,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenie oznaczonym symbolem 166_U-02,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenie oznaczonym symbolem 166_U-02,

§ 14. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **166_ZC** ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) cmentarz przyklasztorny o powierzchni nie większej niż 160 m²;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz zachowania istniejącej naturalnej konfiguracji terenu.

§ 15. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **166_Z-01, 166_Z-02, 166_Z-03** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zieleni nieurządzona, łąki, ogrody, sady, zieleni ozdobna o funkcji rekreacyjnej,
 - b) zakaz zabudowy;
- 2) parametry oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenach oznaczonych symbolem Z.

§ 16. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **166_KDL-01, 166_KDL-02, 166_KDL-03** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – ulice klasy L (lokalne);
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 166_KDL-01 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 166_KDL-02, 166_KDL-03 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz realizacji dwustronnego chodnika o szerokości minimalnej 2 m w ulicy oznaczonej symbolem 166_KDL-01.

§ 17. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **166_KDD-01** do **166_KDD-05** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – ulice klasy D (dojazdowe);
- 2) parametry zagospodarowania terenów – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 166_KDD-01, 166_KDD-02, 166_KDD-03, 166_KDD-04 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem: 166_KDD-05 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **166_KDPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) parametry zagospodarowania terenu – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **166_KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) parking ogólnodostępny,
 - b) dopuszczenie lokalizacji:
 - urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - placu zabaw,
 - sanitariatów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej teren ulicy klasy L (lokalnej) oznaczonej symbolem 166_KDL-01 od strony wschodniej – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku sanitariatów, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych – 6 m,
 - c) geometria dachu budynku – dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,05,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenie oznaczonym symbolem 166_KP,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu stanowiącego jej obszar położony w terenie oznaczonym symbolem 166_KP.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

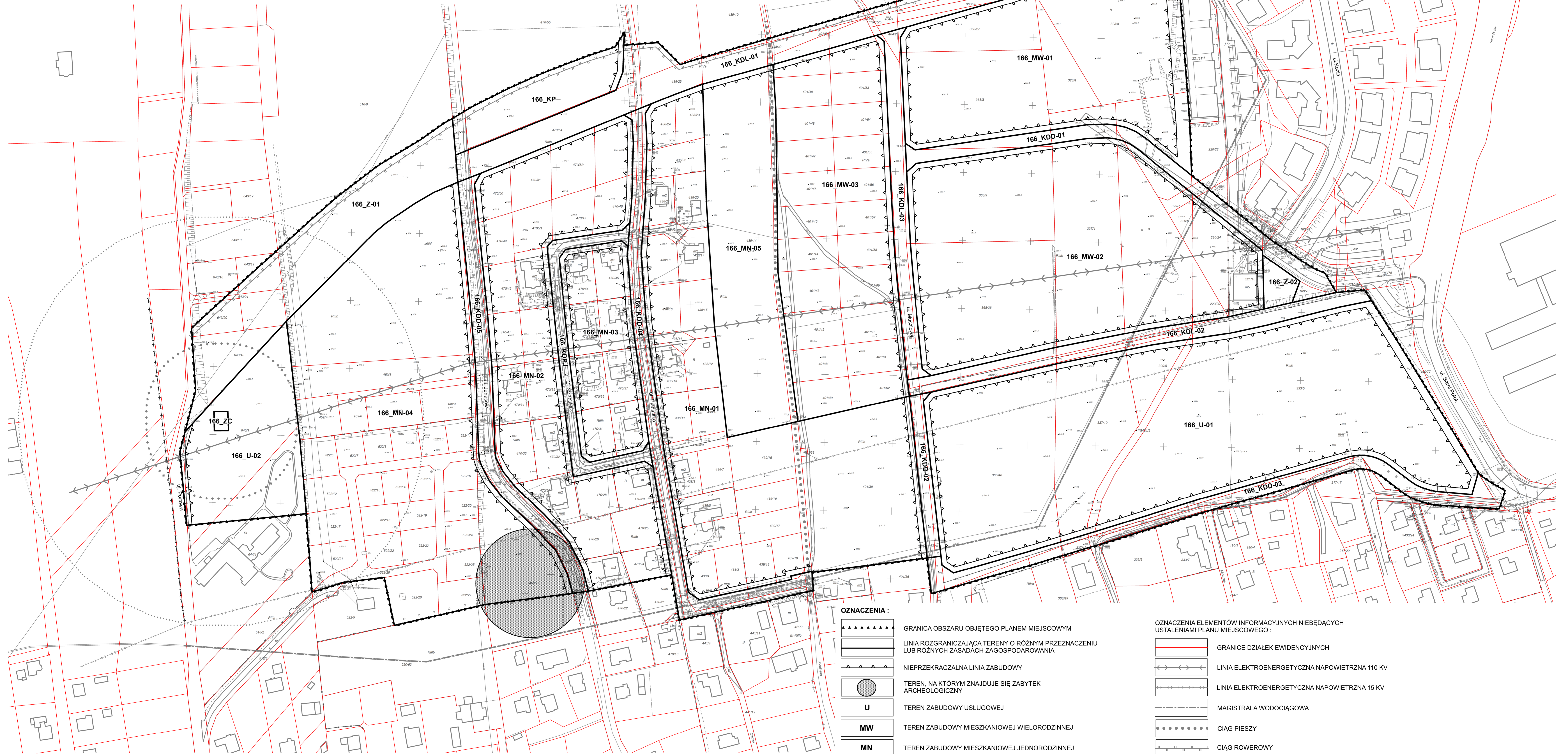
Przewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA POŁUDNIU OD WZGÓRZA TRZY LIPKI W REJONIE ULIC JUHASÓW, PIENIŃSKIEJ I MUSZLOWEJ W OBRĘBIE STARE BIELSKO

Rysunek planu

skala 1 : 1000



OZNACZENIA :

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN, NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZC	TEREN CMENTARZA
Z	TEREN ZIELENI
KDL	TEREN ULICY KLASY L (LOKALNEJ)
KDD	TEREN ULICY KLASY D (DOJAZDOWEJ)
KDPJ	TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
KP	TEREN PARKINGU

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH
USTALENIAMI PLANU MIJSCOWEGO :

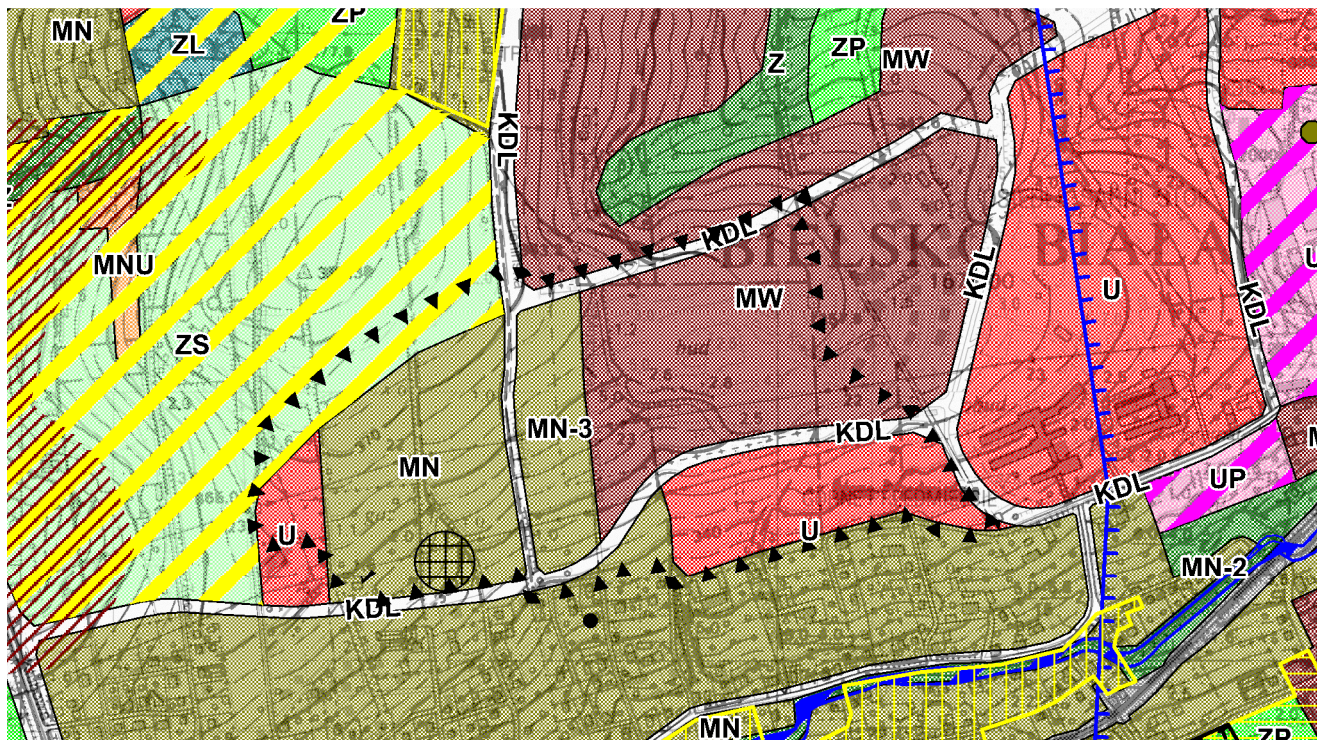
	GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIEM 110 KV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIEM 15 KV
	MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
	CIĄG PIESZY
	CIĄG ROWEROWY
	GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA (50 M) - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI
	GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA (150 M) - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI
ul. Juhasów	NAZWA ULICY

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXXV/692/2017
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 21 listopada 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA POŁUDNIU OD WZGÓRZA „TRZY LIPKI”
 W REJONIE ULIC JUHASÓW, PIENIŃSKIEJ I MUSZLOWEJ W OBRĘBIE STARE BIELSKO**

**Wyrus 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

- S** STREFA ŚRÓDMIEJSKA
obszar śródmieścia
- MW** STREFA MIESZKALNICZWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MN0** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU** zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- UA** STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
obszary aktywności gospodarczej (wytworczosci i usług)
- UP** obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U** obszary koncentracji funkcji usługowej
- ZL** STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
lasy
- Z** zieleni dolin rzek i połoków
- ZP** zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- ZC** cmentarze
- WS** wody powierzchniowe śródlądowe
- ZS** 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**

- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków O OCHRONIE PRZYRODY
- Ustanowione formy ochrony przyrody:
 - rezerwy przyrody
 - parki krajobrazowe
 - otuliny parków krajobrazowych
 - pomniki przyrody
 - zespoly przyrodniczo-krajobrazowe
 - użytki ekologiczne
 - obszary Natura 2000
 - Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO
 - Tereny narazone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
 - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soli
 - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnię Soli
 - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soli
 - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soli
 - obszary zagrożenia powodzią o szczególne zagrożenia powodzią na podstawie map zagroz. powodz. wyznaczony w obszarze objęty zmianą studium zgodnie z uchwałą NR XLV/1102/2014 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 września 2014 r. o przystąpieniu do zmiany studium
 - strefy ochronne ujęć wody
 - 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 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

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
 INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej
 miasta**

- KDS** KOMUNIKACJA DROGOWA
drogi ekspresowe
 - KDG** ulice główne
 - KDGP** drogi główne ruchu przyspieszonego
 - KDZ** ulice zbiorcze
 - KDL** niektóre ulice lokalne
 - KL** KOMUNIKACJA LOTNICZA
lotnisko
 - E** INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
 - W** INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
 - ujęcia wody
 - stacje uzdatniania wody
 - zbiorniki
 - K** INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
 - G** INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
 - EC** INFRASTRUKTURA CIEPLOWNICZA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
 - O** GOSPODARKA ODPADAMI
tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- POZOŚTALE 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 XXXV/692/2017
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 21 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od Wzgórza Trzy Lipki w rejonie ulic Juhasów, Pienińskiej, Muszlowej w obrębie Stare Bielsko

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 na południe od Wzgórza Trzy Lipki w rejonie ulic Juhasów, Pienińskiej, Muszlowej w obrębie Stare Bielsko

Rada Miejska postanowiła:

1. Nie uwzględnąć uwag, które wnieśli:
 - 1) Wspólnota Mieszkaniowa Nad Sarnim Stokiem, ul. Sarni Stok 83, 43-300 Bielsko-Biała
– pismo z dnia 1.02.2017 r., (data wpływu 02.02.2017 r.);
 - 2) Mieszkańcy Osiedla Sarni Stok, Bielsko-Biała
– pismo z dnia 30.01.2017 r., (data wpływu 06.02.2017 r.);
 - 3) Spółdzielnia Mieszkaniowa Sarni Stok, ul. Kozia 9, 43-300 Bielsko-Biała
– pismo z dnia 29.06.2017 r., (data wpływu 29.06.2017 r.).
2. Nie uwzględnąć, w częściach nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta, uwag, które wnieśli:
 - 1) Wspólnota Mieszkaniowa Sarni Stok 81, ul. Sarni Stok 81, 43-300 Bielsko-Biała
– pismo z dnia 2.02.2017 r., (data wpływu 03.02.2017 r.);
 - 2) Stowarzyszenie Trzy Lipki, ul. Pienińska 36, 43-300 Bielsko-Biała
– pismo z dnia 03.01.2017 r., (data wpływu 06.02.2017 r.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/692/2017
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 21 listopada 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od
Wzgórza Trzy Lipki w rejonie ulic Juhasów, Pienińskiej, Muszłowej w obrębie Stare Bielsko**

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.