



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 listopada 2017 r.

Poz. 6398

UCHWAŁA NR XXXV/695/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 21 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Bystrzańskiej i Fabrycznej

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 w rejonie ulic
Bystrzańskiej i Fabrycznej 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 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 obszar położony w obrębie Mikuszowice Śląskie przy ulicach Bystrzańskiej i Fabrycznej, 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 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 194 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami i wjazdami 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. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **194_U** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) usługi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz usług uciążliwych, takich jak: warsztaty samochodowe, stacje demontażu pojazdów, myjnie samochodowe, komisy samochodowe, stacje paliw, handel hurtowy, punkty skupu złomu, 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 itp.),
 - c) infrastruktura techniczna:
 - obiekty, urządzenia, sieci,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,
 - d) dojazdy i miejsca do parkowania,
 - e) zieleń;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczającej teren od ulicy Bystrzańskiej,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren od ulicy Fabrycznej,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych – 12 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,8,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz stosowania do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem pkt 1 lit c tiret drugie,

- b) dotyczące ochrony wód i gruntów – nakaz utwardzenia dojazdów 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),
- 4) szczegółowe zasady i 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°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dotyczące systemu komunikacji:
 - obsługa terenu z ulicy Bystrzańskiej i ulicy Fabrycznej,
 - nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej – minimalnie 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - nakaz wykonania 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. a tiret drugie, wynosi od 10 do 100,
 - 3% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w lit. a tiret drugie – jeżeli ogólna liczba tych miejsc wynosi więcej niż 100,
 - 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, a w szczególności jak dla sieci:
 - elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
 - cieplnej,
 - telekomunikacyjnej,
 - dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń;
- 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.

§ 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

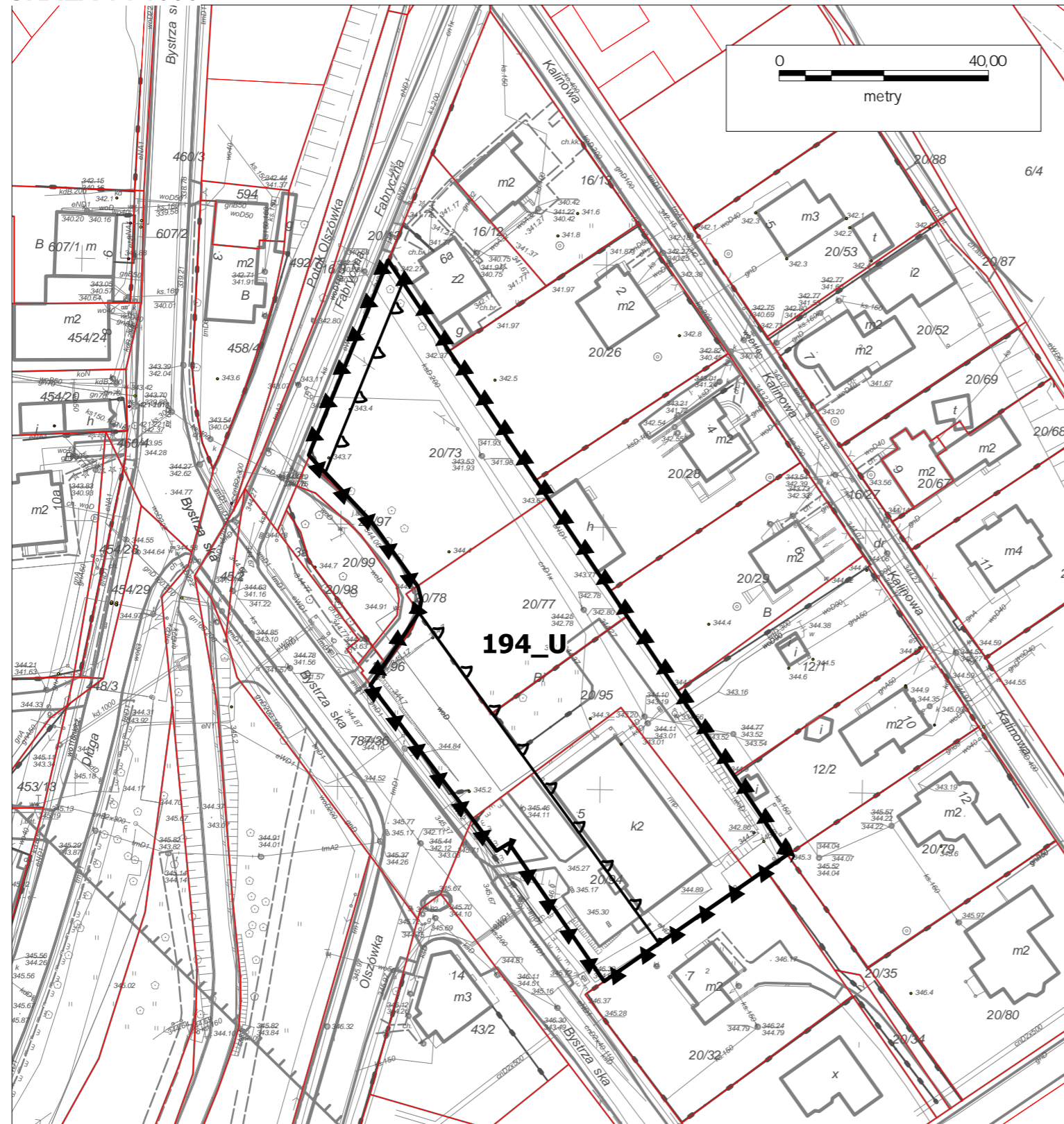
Jarosław Klimaszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/695/2017
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 21 listopada 2017 r.



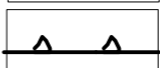

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC BYSTRZAŃSKIEJ I FABRYCZNEJ

RYSUNEK PLANU

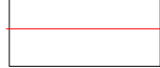

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA :

-  granica obszaru objętego tym planem miejscowym
-  linia rozgraniczająca teren oznaczony symbolem 194_U
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy usługowej

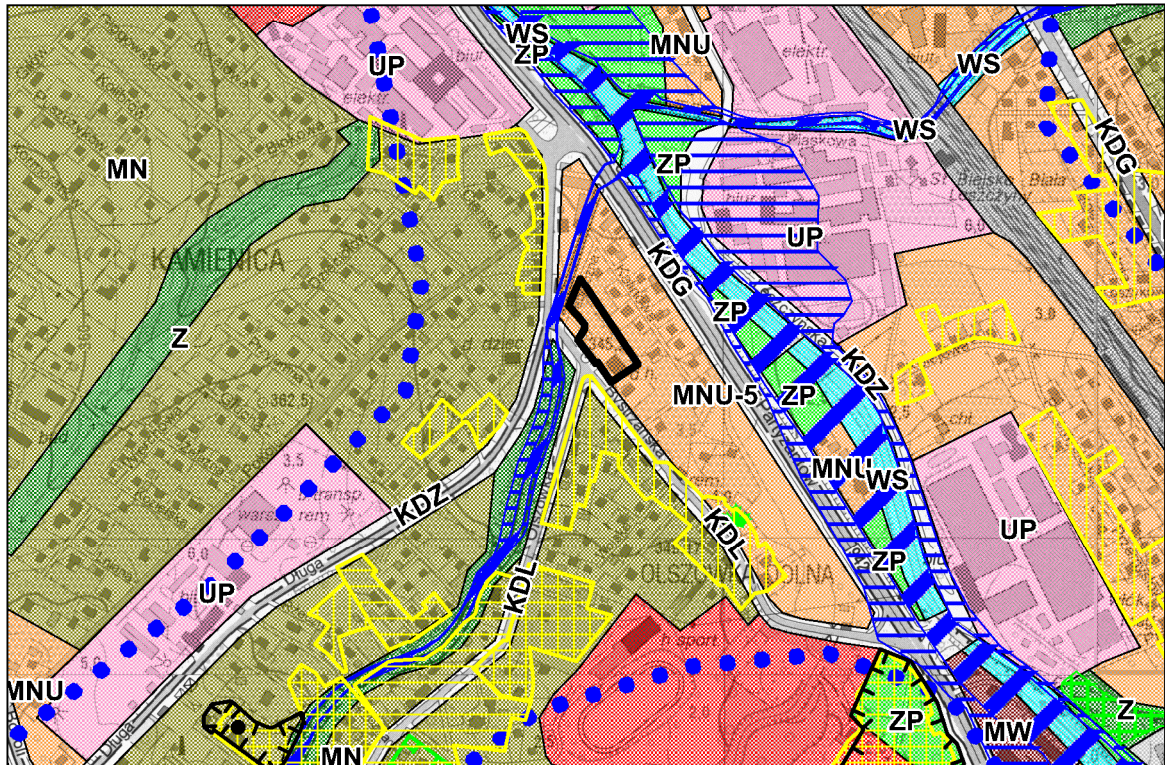
oznaczenia elementów informacyjnych nie będących ustaleniemi planu miejscowego

-  granice działek ewidencyjnych
-  granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Dolina rzeki Białej"

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXXV/695/2017
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 21 listopada 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
 POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY BYSTRZAŃSKIEJ I FABRYCZNEJ

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 PRZECZĄCZENIU TERENÓW	OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBEDNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi techn. miasta
STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE S STREFA ŚRÓDMIEJSKA obszar śródmieścia MW STREFA MIESZKALNICTWA zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MNc zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna MNU zabudowa mieszkaniowo-usługowa UA STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA obszary aktywności gospodarczej (wytwarzności i usług) UP obszary o funkcji usługowo-wytwórczej U obszary koncentracji funkcji usługowej STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ZL lasy Z zieleni dolin rzek i potoków 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 ODBEDNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE 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 narazone na niebezpieczeństwo powodzi: obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią na obwałowanych odcinkach rzek obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1%) dla zlewni Soły obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soły obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły strefy ochronne ujęć wody: teren ochrony bezpośredniej teren wewnętrzny ochrony pośredniej teren zewnętrzny ochrony pośredniej Główne Zbiorniki Wód Podziemnych obszary zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośności 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 techn. miasta KOMUNIKACJA DROGOWA KDS drogi ekspresowe KDG ulice główne KDZ ulice zbiorcze KDL niektóre ulice lokalne KOMUNIKACJA LOTNICZA KL 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 gazowniczej INFRASTRUKTURA CIEPLOWNICZA 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 XXXV/695/2017

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 21 listopada 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic
Bystrzańskiej i Fabrycznej**

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.