



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 października 2019 r.

Poz. 7234

UCHWAŁA NR XII/256/2019 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 22 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie drogi S1, ulicy Górskiej oraz ulicy Zawodzie w obrębie Straconka

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 2019 r., poz. 506, z późn. zm.), 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 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie drogi S1, ulicy Górskiej oraz ulicy Zawodzie w obrębie Straconka 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 niewniesienia 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 rejonie drogi S1 (do dnia 3 sierpnia 2016 roku – S69), ulicy Górskiej oraz ulicy Zawodzie w obrębie Straconka, 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. 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) 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;
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki lub ich rozbudowa; poza taką linię usytuowaną wzdłuż ulic 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, zadaszenia nad wejściami do budynków, schody prowadzące do budynków itp.;
 - 3) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z zapewnieniem zakwaterowania oraz wyżywienia w funkcjonującym gospodarstwie rolnym;
 - 4) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej:
 - pojazdów samochodowych,
 - paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw,
 - materiałów budowlanych,
 - b) pocztowe,
 - c) związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - d) w zakresie informacji i komunikacji,
 - e) finansowe i ubezpieczeniowe,
 - f) związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - g) profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - h) administrowania i usługi wspierające,
 - i) edukacji,
 - j) w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - k) kulturalne, sportowe i rekreacyjne,
 - l) inne:
 - świadczone przez organizacje członkowskie, w tym świadczone przez organizacje religijne (usługi kultu religijnego),
 - naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego,
 - naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
 - prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich,
 - fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne,
 - pogrzebowe i pokrewne,
 - związane z poprawą kondycji fizycznej;
 - 5) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z zapewnieniem bazy noclegowej (hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe) oraz bazy gastronomicznej;

- 6) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
- 7) zachowaniu bryły – należy przez to rozumieć zakaz rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu (formy dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych) budynków, dla których ustalono ochronę konserwatorską w planie, z dopuszczeniem robót budowlanych:
 - a) mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni),
 - b) wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - c) mających na celu doświetlenie poddaszy budynków lukarnami, o ile realizacja lukarn została dopuszczona przepisami planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. 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 dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, placów, urządzeń komunikacji zbiorowej;
- 3) dopuszczenie miejsc do parkowania, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 180_ZP,WS-1, 180_ZP,WS-2 i 180_KPR;
- 4) dopuszczenie obiektów małej architektury, w tym altan ogrodowych, pergoli;
- 5) dopuszczenie szyldów;
- 6) dopuszczenie zieleni.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejącej zabudowy, wykraczającej poza nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) zakaz rozbudowy części znajdującej się między linią rozgraniczającą ulicy a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy części znajdującej się między linią rozgraniczającą ulicy a nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

- 1) ograniczenia w zakresie funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, a w szczególności:
 - usług transportowych, warsztatów samochodowych i innych środków transportu, w tym obsługi i parkowania pojazdów do transportu pasażerskiego oraz prac budowlanych,
 - torów do jazdy quadami i motocyklami,
 - stacji demontażu pojazdów,
 - stacji paliw,
 - handlu hurtowego i placów handlowych,
 - składów i magazynów, w szczególności składowania i magazynowania części samochodowych,
 - punktów skupu złomu i innych surowców wtórnych,
 - usług rzemieślniczych związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce (w tym cięciu) drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (dorabianie kluczy itp.),

- b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 2) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz realizacji przepustów umożliwiających przemieszczanie się drobnych dziko żyjących zwierząt (np. płazów), przy przekraczaniu cieków i rowów drogowymi obiektami inżynierskimi oraz w ogrodzeniach;
- 3) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami literowymi:
- a) MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) MN,UT – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) ZP,WS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) ZI,U – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów:
- a) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w odcieniach pastelowych (jasnych, nieostrych), z wyjątkiem odcieni kolorów czerwonego, pomarańczowego, zielonego, niebieskiego i fioletowego,
 - b) nakaz stosowania kolorystyki dachu w odcieniach koloru ceglastego, ciemnego brązu lub grafitu,
 - c) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych oraz blachy falistej i trapezowej,
 - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie w linii kalenicy,
 - e) nakaz zastosowania ozdobnej zieleni niskiej i wysokiej na terenie naziemnych parkingów;
- 5) zasady dotyczące sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
- a) zakaz instalowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów,
 - b) zakaz instalowania szyldów na obiektach i urządzeniach do tego nie przeznaczonych, np. na słupach (telekomunikacyjnych, oświetleniowych, elektroenergetycznych), obiektach małej architektury itp.,
 - c) zakaz instalowania szyldów emitujących zmienne obrazy świetlne,
 - d) zakaz instalowania szyldów typu transparent, tj. pasów, płacht tkanin lub z innych podobnych materiałów,
 - e) dopuszczenie instalowania szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - f) zakaz instalowania szyldów na ogrodzeniach powyżej górnego poziomu przęseł ogrodzeń,
 - g) zakaz instalowania szyldów powyżej gzymsu znajdującego się ponad pierwszą kondygnacją nadziemną lub w przypadku braku gzymsu powyżej linii wyznaczonej przez parapety okien drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - h) nakaz dostosowania kształtu szyldów do kształtu fragmentów elewacji stanowiących powierzchnie (pola) pomiędzy architektonicznymi elementami elewacji np. otworami, wnękami, gzymsami,
 - i) maksymalna powierzchnia pojedynczego szyldu – 0,5 m²,
 - j) w przypadku prowadzenia więcej niż jednej działalności na nieruchomości nakaz umieszczania szyldów przy zachowaniu zasad określonych w lit. b-i oraz na następujących warunkach:
 - instalowanie szyldów na elewacji budynku przy wejściu do budynku,
 - instalowanie szyldów na ogrodzeniu przy wejściu na nieruchomość lub na wolno stojącej wspólnej konstrukcji,
 - zachowanie jednakowych wymiarów szyldów,
 - zachowanie łącznej maksymalnej powierzchni szyldów – 1 m²,
 - k) maksymalna wysokość wolno stojącej konstrukcji, o której mowa w lit. j tiret drugie, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu konstrukcji – 2 m.
- § 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską budynków będących zabytkami, których adresy zostały wymienione poniżej, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:
 - a) ul. Górska 36,
 - b) ul. Zawodzie 16,
 - c) ul. Zawodzie 45,
 - d) ul. Zawodzie 49;
- 2) dla budynku położonego przy ulicy Górskiej 36:
 - a) nakaz zachowania wysokości budynku i kształtu dachu, tj. układu połączeń dachowych i ich kąta nachylenia,
 - b) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych z przywróceniem tradycyjnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa, sześciokwaterowa),
 - c) zakaz nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) dopuszczenie wykonania otworu okiennego w ścianie szczytowej,
 - e) dopuszczenie budowy lukarn od strony południowej,
 - f) dopuszczenie montażu okien połaciowych;
- 3) dla budynków położonych przy ulicy Zawodzie 16:
 - a) nakaz zachowania układu budynków i bryły stodoły,
 - b) nakaz przywrócenia pierwotnego podziału okien w poddaszu z odtworzeniem opasek okiennych z secesyjnym detalem (analogicznie do okien parteru),
 - c) nakaz zachowania oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa ze ślimieniem, sześciokwaterowa i dwuskrzydłowa ze ślimieniem czterokwaterowa),
 - d) nakaz zachowania drewnianej części werandy (od strony północnej) z wielokwaterowym dekoracyjnym przeszkleniem i podziałami,
 - e) zakaz rozbudowy,
 - f) dopuszczenie nadbudowy części zachodniej budynku mieszkalnego do wysokości części wschodniej z zachowaniem kąta nachylenia połączeń dachowych jak w części wschodniej budynku,
 - g) dopuszczenie budowy lukarn,
 - h) dopuszczenie montażu okien połaciowych,
 - i) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania części gospodarczej na cele mieszkalne;
- 4) dla budynku położonego przy ulicy Zawodzie 45:
 - a) nakaz zachowania wysokości budynku i kształtu dachu naczółkowego, tj. układu głównych połączeń dachowych i ich kąta nachylenia,
 - b) zakaz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie zmiany kształtu dachu ganku na dwuspadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych od 30° do 45° lub budowy facjaty,
 - d) dopuszczenie budowy lukarn,
 - e) dopuszczenie montażu okien połaciowych,
 - f) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania części gospodarczej na cele mieszkalne;
- 5) dla budynku położonego przy ulicy Zawodzie 49:
 - a) nakaz zachowania wysokości budynku i kształtu dachu, tj. układu połączeń dachowych i ich kąta nachylenia,
 - b) zakaz rozbudowy,

- c) dopuszczenie nadbudowy części gospodarczej do wysokości budynku mieszkalnego z zachowaniem kąta nachylenia połaci dachowych jak nad częścią mieszkalną budynku,
- d) dopuszczenie budowy lukarn,
- e) dopuszczenie montażu okien połaciowych,
- f) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania części gospodarczej na cele mieszkalne.

§ 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 niż 0° i mniejsze niż 180°.

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

- 1) zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - a) określenie układu komunikacyjnego – ulice klasy D (dojazdowe) oznaczone symbolami: 180_KDD-1 – fragment ulicy Zawodzie, 180_KDD-2 – fragment ulicy Jeździeckiej i jej przedłużenie do ulicy Górskiej, 180_KDD-3,
 - b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ulicę Górską, klasy Z (zbiorczą),
 - c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - minimalnie 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) 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. c tiret drugie, wynosi od 10 do 100,
 - 3% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c tiret drugie – 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 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 terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **180_MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie usług podstawowych,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, o których mowa w lit. d,
- d) zabudowa usług podstawowych,
- e) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- f) budynki garażowe i gospodarcze;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie wolno stojąca,
- b) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 7 m,
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu urządzenia – 9 m,
 - obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 3 m,
- c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dopuszczenie zachowania dachu płaskiego w przypadku prowadzenia robót budowlanych w budynku położonym przy ul. Górskiej 32,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,8,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,U,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,U,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z zastrzeżeniem lit. h,
- h) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek budowlanych:
 - przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej,
 - których powierzchnie zmniejszą się na skutek wydzielenia ich części na ulice, o których mowa w § 18;

3) zasady sytuowania ogrodzeń:

- a) nakaz stosowania ogrodzeń z materiałów takich jak kamień, klinkier, drewno, metal lub w formie żywopłotu,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych,
- c) dopuszczenie sytuowania ogrodzeń pełnych wyłącznie od strony ulicy Górskiej,
- d) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,6 m.

§ 11. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **180_MN,UT-1** i **180_MN,UT-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie usług podstawowych,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki oraz usługami związanymi z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji, takimi jak: usługi hotelarskie, usługi agroturystyki, usługi gastronomiczne,
 - d) zabudowa usług turystyki oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji, takich jak: usługi hotelarskie, usługi agroturystyki, usługi gastronomiczne,
 - e) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - f) budynki garażowe i gospodarcze;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie wolno stojąca,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – 8 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 7 m,
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu urządzenia – 8 m,
 - obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 3 m,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie, § 6 pkt 4 lit. a, pkt 5 lit. a, c,
 - dopuszczenie zachowania dachu płaskiego w przypadku prowadzenia robót budowlanych w budynkach położonych przy ul. Zawodzie 43 oraz ul. Zawodzie 51,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,UT, nie więcej niż 250 m² dla każdego z budynków mieszkalnych i usługowych oraz nie więcej niż 50 m² dla każdego z budynków garażowych i gospodarczych,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,UT,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. h:
 - 1000 m², z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - przeznaczonych pod lokalizację usług agroturystyki – 3000 m²,
 - h) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek budowlanych:
 - przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej,
 - których powierzchnie zmniejszą się na skutek wydzielenia ich części na ulice, o których mowa w § 18;
- 3) zasady sytuowania ogrodzeń:

- a) nakaz stosowania ogrodzeń z materiałów takich jak kamień, klinkier, drewno, metal lub w formie żywopłotu,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych,
- d) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,3 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dopuszczenie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m dla pastwisk i wybiegów dla zwierząt.

§ 12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 180_ZI,U-1 ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zieleń izolacyjna,
- b) zabudowa usług gastronomii,
- c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- d) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- e) zabudowa usług sportu – wyłącznie stadnina koni,
- f) trasy do jazdy konnej, trasy narciarstwa biegowego itp.,
- g) budynki gospodarcze;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych – 8 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- budynku krytej ujeżdżalni – 10 m,
- istniejącego budynku mieszkalnego, w przypadku nadbudowy, o której mowa w § 6 pkt 3 lit. f – 9,5 m,
- budynków garażowych i gospodarczych – 7 m,
- urządzeń sportowych i rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu lub urządzenia – 8 m,
- obiektów małej architektury, w tym altan ogrodowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 3 m,

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 lit. a, f,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 0,8,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 180_ZI,U-1, nie więcej niż 300 m² dla każdego z budynków gastronomicznych,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 180_ZI,U-1,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m², z zastrzeżeniem lit. g,

g) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek budowlanych:

- przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej,
- których powierzchnie zmniejszą się na skutek wydzielenia ich części na ulice, o których mowa w § 18;

3) zasady sytuowania ogrodzeń:

- a) nakaz stosowania ogrodzeń z materiałów takich jak kamień, klinkier, drewno, metal lub w formie żywopłotu,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych,
- d) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,3 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dopuszczenie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m dla pastwisk i wybiegów dla zwierząt.

§ 13. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **180_ZI,U-2** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zieleń izolacyjna,
- b) zabudowa usług gastronomii,
- c) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- d) trasy do jazdy konnej, trasy narciarstwa biegowego itp.;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość:

- budynków – 8 m,
- urządzeń sportowych i rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu urządzenia – 8 m,
- obiektów małej architektury, w tym altan ogrodowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 3 m,

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 0,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 180_ZI,U-2,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 180_ZI,U-2,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m², z zastrzeżeniem lit. g,

g) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek budowlanych:

- przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej,
- których powierzchnie zmniejszą się na skutek wydzielenia ich części na ulice, o których mowa w § 18;

3) zasady sytuowania ogrodzeń:

- a) nakaz stosowania ogrodzeń z materiałów takich jak kamień, klinkier, drewno, metal lub w formie żywopłotu,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych,
- d) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,3 m.

§ 14. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **180_ZP,WS-1** i **180_ZP,WS-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zielen urządzona – ogólnodostępna urządzona w formie parku rzeczno- wycieczkowego, zdrowotne i estetyczne, zagospodarowana roślinnością dekoracyjną niską i wysoką,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynkowe, place gier i zabaw,
 - d) zakaz grodzenia terenów,
 - e) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu urządzenia – 3 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, w tym altan ogrodowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu – 3 m.

§ 15. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **180_W,Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) stacja uzdatniania wody,
 - b) zielen,
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 1,
 - d) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku będącego zabytkiem, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. e,
 - e) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku nie będącego zabytkiem do parametrów określonych w pkt 2 lit. a-c;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 9 m,
 - b) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 130 m²,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 180_W,Z;
- 3) zasady sytuowania ogrodzeń:
 - a) nakaz stosowania ogrodzeń z materiałów takich jak kamień, klinkier, drewno, metal lub w formie żywopłotu,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych,
 - c) dopuszczenie sytuowania ogrodzeń pełnych wyłącznie od strony ulicy Górskiej,
 - d) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,6 m.

§ 16. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **180_Z,WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zielen w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakaz zagospodarowania zielenią,
- b) zakaz lokalizacji budynków,
- c) zakaz użytkowania terenu w celach nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- d) nakaz odprowadzenia wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się do urządzeń służących do poboru wody.

§ 17. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **180_KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ulica klasy S (ekspresowa) – fragment pasa drogowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zakaz lokalizacji budynków.

§ 18. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **180_KDD-1** do **180_KDD-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – ulice klasy D (dojazdowe),
- 2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 180_KDD-1 – 10 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 180_KDD-2 – 10 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 180_KDD-3 – 12 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 180_KDD-2 – nakaz lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego lub ciągów pieszego i rowerowego w celu połączenia istniejących ciągów pieszego i rowerowego zlokalizowanych na terenie Bulwarów Straceńskich po zachodniej stronie drogi ekspresowej S1 z planowanym ciągiem pieszo-rowerowym oznaczonym symbolem 180_KPR,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 180_KDD-3:
 - jezdnia o szerokości 5 m, zlokalizowana po stronie wschodniej,
 - chodnik o szerokości 3 m, zlokalizowany po stronie zachodniej,
 - pas zieleni przydrożnej o szerokości 2,5 m, zlokalizowany pomiędzy jezdnią a chodnikiem,
 - obustronne pobocza,
 - nakaz zakończenia placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m.

§ 19. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **180_KPR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) parametr zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.

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

Janusz Okrzesik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/256/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR W REJONIE DROGI S1, ULICY GÓRSKIEJ ORAZ ULICY ZAWODZIE W OBRĘBIE STRACONKA

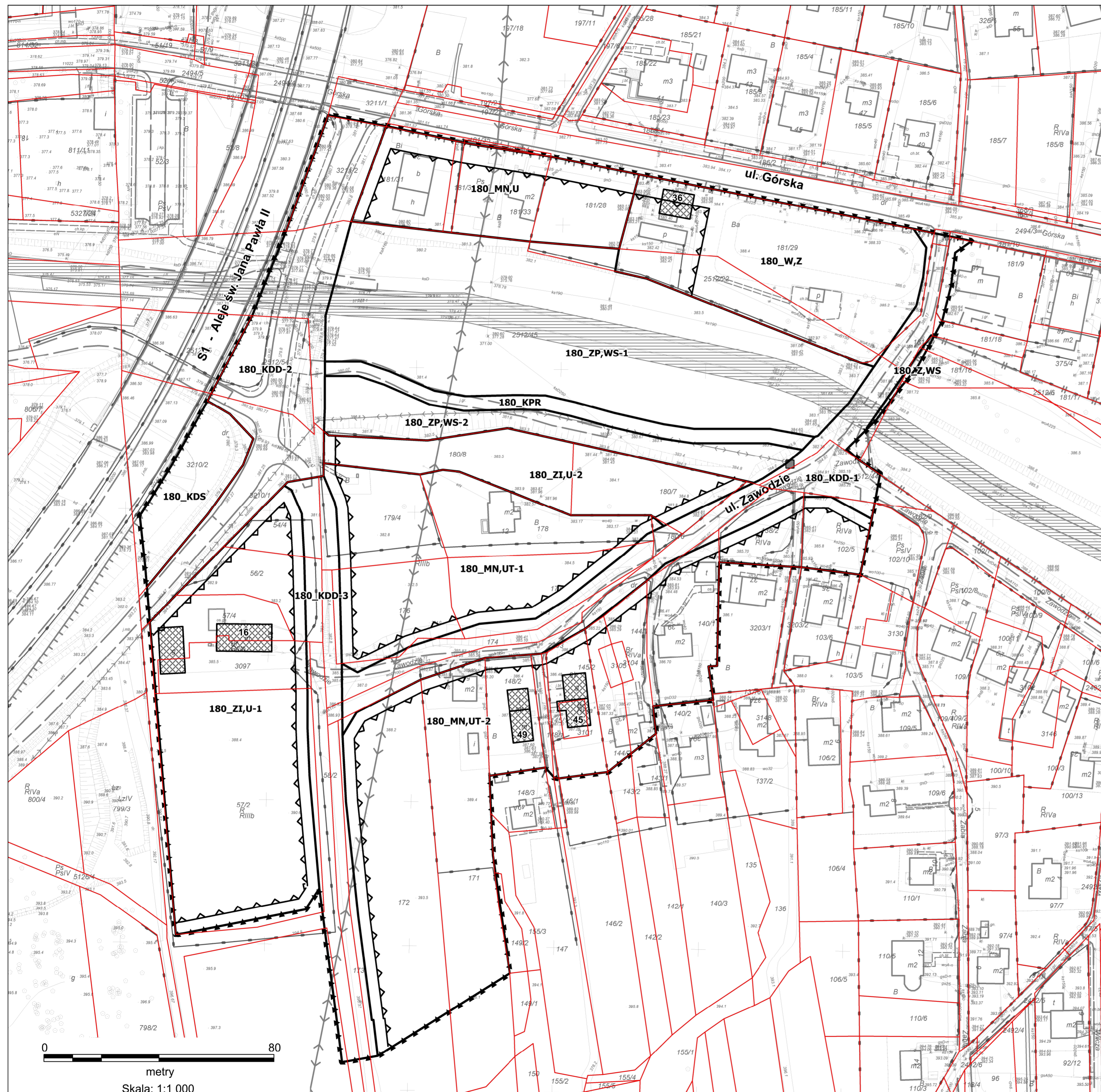
RYSunEK PLANU
SKALA 1:1000

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG TURYSTYKI
	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ I USŁUG GASTRONOMII
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN ZIELENI W STREFIE OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN STACJI UZDATNIANIA WODY I ZIELENI
	TEREN ULICY KLASY S (EKSPRESOWEJ) – FRAGMENT PASA DROGOWEGO
	TEREN ULICY KLASY D (DOJAZDOWEJ)
	TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
	ZABYTEK, DLA KTÓREGO USTALONO OCHRONĘ W PLANIE

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

	NAZWA ULICY
	GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 110 KV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 15 KV
	STACJA TRANSFORMATOROWA
	GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU MAŁEGO
	DROGA KLASY EKSPRESOWEJ (DO DNIA 3 SIERPNI 2016 ROKU – S69)
	NUMER ADRESOWY BUDYNKU, DLA KTÓREGO USTALONO OCHRONĘ W PLANIE
	OBZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
	TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY



BIURO ROZWOJU MIASTA

43-300 Bielsko-Biała Plac Ratuszowy 6 tel/fax: (33) 49 71 899 brmbb@pro.onet.pl www.biurorozwojumiaasta.biala.pl

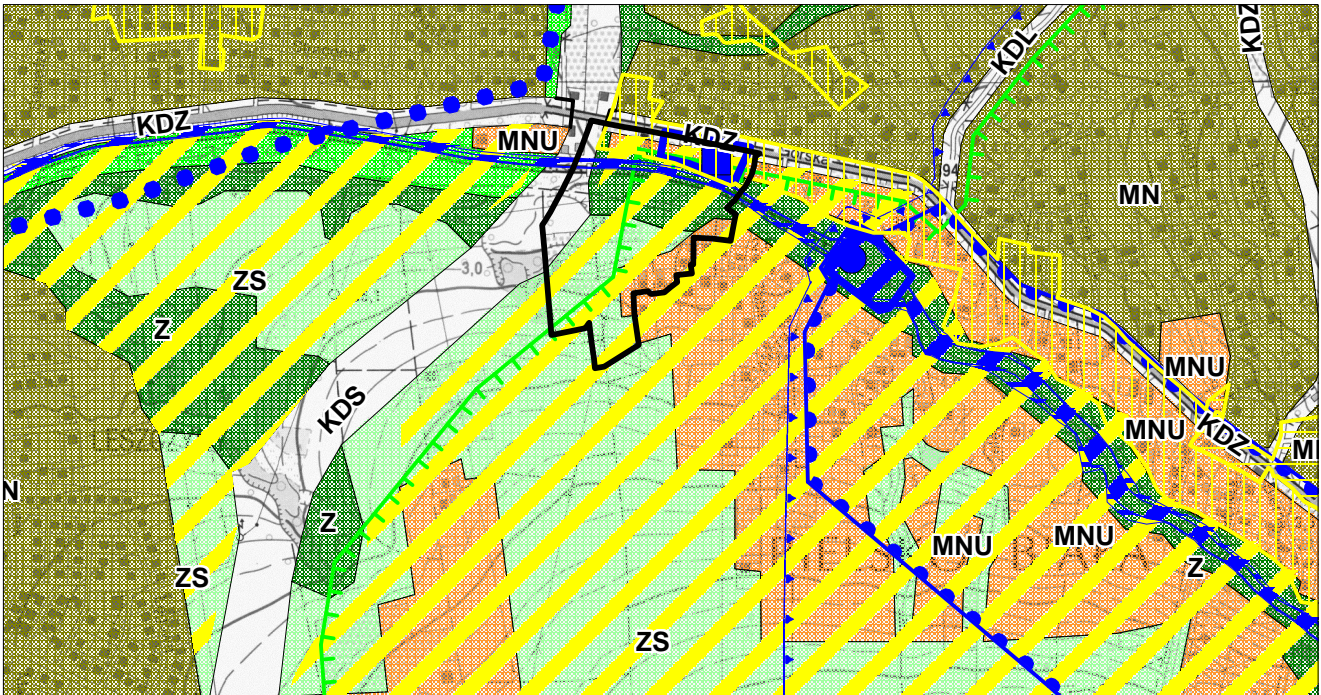
Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XII/256/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR W REJONIE DROGI S1, ULICY GÓRSKIEJ ORAZ ULICY ZAWODZIE W OBRĘBIE STRACONKA

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 różmiecia
- STREFA MIESZKALNICTWA - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNE - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
- UA - obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- UP - obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U - obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA RODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- Z - lasy
- ZS - zieleń dolin rzek i potoków
- ZP - zieleń użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleń izolacyjna)
- ZC - cmentarze
- WS - wody powierzchniowe różnego rodzaju
- ZS - pozostałe tereny systemu zieleni miasta

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- strefa cisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa cząściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony elementów
- strefa ochrony archeologicznej

TERENY O CHARAKTERZE ZAOPAKOWANYM 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
 - objekty 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 bezpoziomego zagrożenia powodzi na obfolywanych odcinkach rzek
 - obszary bezpoziomego zagrożenia powodzi (o prawdopodobieństwie 1%) dla zlewni Soły
 - obszary zagrożenia powodzi o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnię Soły
 - obszary zagrożenia powodzi o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
 - obszary zagrożenia powodzi o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soły
- strefy ochronne wód:
 - teren ochrony bezpoziomego
 - teren wewnętrzny ochrony poziomego
 - teren zewnętrzny ochrony poziomego
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- obszary zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY RODOWISKA
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):
 - osuwiska aktywne
 - osuwiska drzemice
 - osuwiska stare, nieaktywne
 - tereny predisponowane do wystąpienia osuwiska
 - 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-Biala
- 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 XII/256/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie drogi S1, ulicy Górskiej oraz ulicy Zawodzie w obrębie Straconka

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.