



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 października 2019 r.

Poz. 7235

UCHWAŁA NR XII/257/2019 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 22 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Orchidei 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 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 roku 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 dla terenu położonego w rejonie ul. Orchidei
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 późniejszymi zmianami)
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 teren położony w rejonie ul. Orchidei i ul. Czeremchowej, w obrębie Hałcnów, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralną częścią 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.

4. 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:
 - 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;
- 2) dla budynków istniejących - dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania, remontu, przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustalonymi w planie parametrami.

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

- 1) ograniczenia w zakresie funkcji - zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 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:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN,U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów:
 - a) zakaz stosowania do wykonania elewacji budynków materiałów i elementów nietrwałych (płyty pilśniowe, sklejki, panele z tworzyw sztucznych, itp.),
 - b) zakaz stosowania w kolorystyce elewacji jaskrawych barw,
 - c) nakaz wykonywania elewacji budynków z naturalnych materiałów o jasnej, pastelowej kolorystyce i stosowanych tradycyjnie w budownictwie;

§ 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 niż 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) dostępność komunikacyjna działek budowlanych poprzez pośrednie włączenia do dróg publicznych (ul. Orchidei i ul. Czeremchowa - poza granicami planu),

b) nakaz wykonania utwardzonych miejsc do parkowania na działce budowlanej zgodnie z minimalnymi wskaźnikami:

- obiekty usługowe, w tym: handlowe, restauracje, kawiarnie, gabinety lekarskie - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- hotele - 15 miejsc na 100 łóżek,
- zabudowa mieszkaniowa – 1,5 miejsca na mieszkanie, nie mniej niż 2,

c) 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 – 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,
- 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 terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **209_MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza,

b) zabudowa usługowa: usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, obsługi turystyki, edukacji, rzemiosła, administracji i zarządzania, ośrodki badawcze, projektowe i wdrożeniowe nowych technologii, z zastrzeżeniem lit. c),

c) zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem na otwartym powietrzu surowców wtórnych i materiałów pyłących lub uciążliwych zapachowo;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli:

- budynki z dachami płaskimi - 5 m,
- budynki z dachami o spadku głównych połaci równym lub większym niż 30° - 10 m,
- budowle (mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli) - 10 m,

b) geometria dachów:

- budynki parterowe - dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10° lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- pozostałe budynki – dachy 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 – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,U,
- d) intensywność zabudowy:
- maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,10,
- e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,U,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku o funkcji usługowej lub części usługowej budynku - 300 m².

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **209_MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli:
 - budynki gospodarcze i garaże z dachami płaskimi - 5 m,
 - budynki z dachami o spadku głównych połaci ponad 30° - 8 m,
 - budowle (mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli) - 10 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynki gospodarcze i garaże - dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10° lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - pozostałe budynki – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,
 - d) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,10,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/257/2019

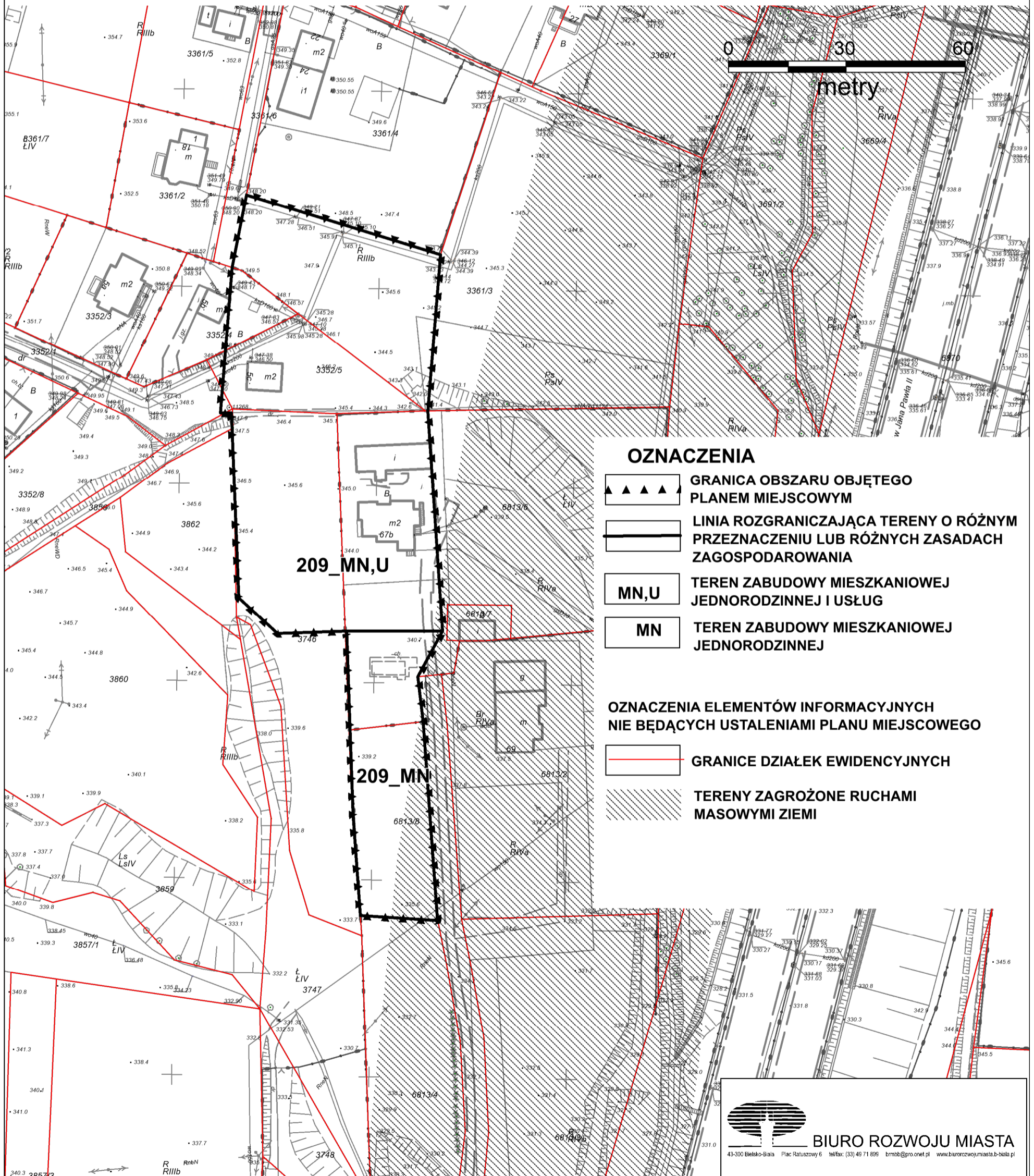
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ORCHIDEI I UL. CZEREMCHOWEJ, W OBRĘBIE HAŁCZNÓW

RYSUNEK PLANU

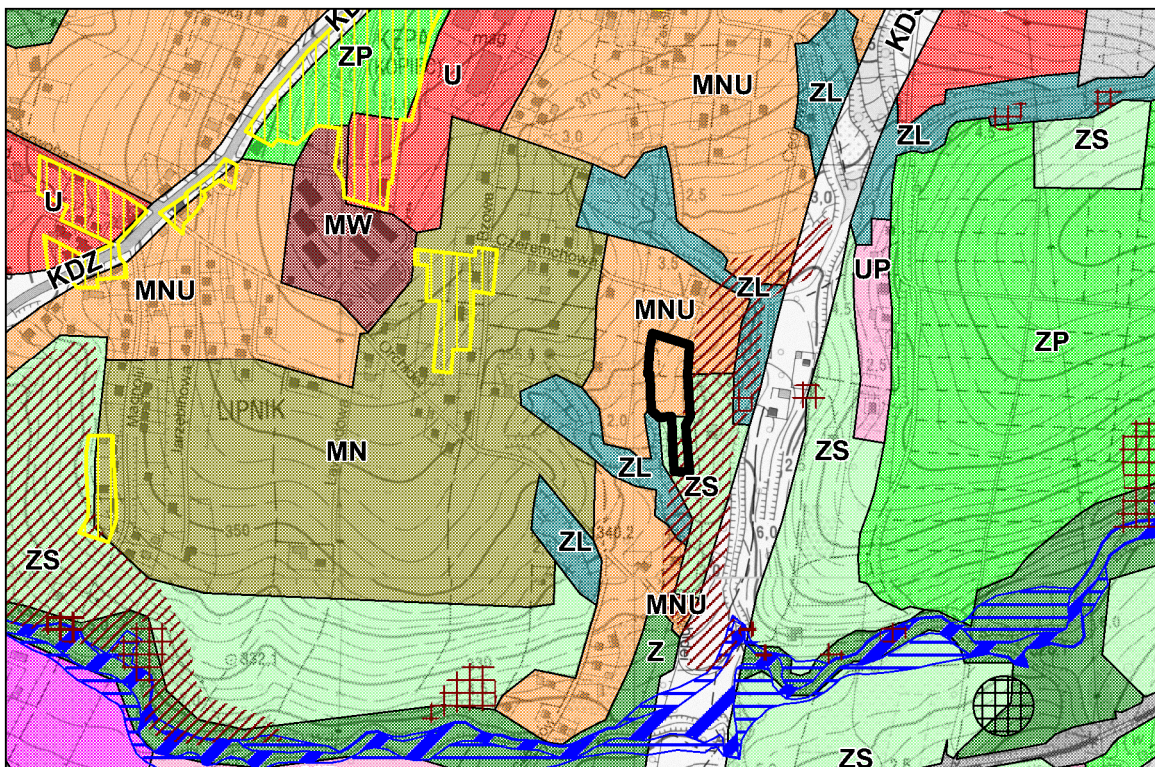
SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XII/257/2019
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 22 października 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
 POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ORCHIDEI 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 ODBĘBYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI</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 MIESZKALNICZWA zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MNe 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 ZL STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 bezpośredniego zagrożenia powodzią nie utwiałowatych udziałach i zsek 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 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 drżące osuwiska stare, nieaktywne tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk obszary intensywnego spęływania 	<ul style="list-style-type: none"> KDS KOMUNIKACJA DROGOWA drogi ekspresowe KDG ulice główne KDZ ulice zbiorcze KDL niekierowane 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 gazownicwa EC INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej O GOSPODARKA ODPADAMI tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami <p>POZOSTAŁE OZNACZENIA</p> <ul style="list-style-type: none"> --- granice obszaru objętego studium --- granica miasta Bielsko-Biała --- 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
<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 		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/257/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Orchidei 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.