



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 października 2020 r.

Poz. 7484

UCHWAŁA NR XXIII/594/2020 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 20 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stare Bielsko w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów

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 2020 r., poz. 713 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie Stare Bielsko w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów
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 obrębie Stare Bielsko w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów, 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 227 oznaczającej numer planu;
- 2) symbolu literowego MN 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; poza taką linię mogą być wysunięte:
 - a) podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) balkony, wykusze, ganki, schody zewnętrzne, zadaszenia nad schodami i wejściami do budynków, galerie, tarasy itp. (stanowiące łącznie maksymalnie 25% powierzchni elewacji) – na odległość nie większą niż 1,2 m;
- 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;
- 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 i wyrobów metalowych,
 - 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, oraz inne związane z poprawą kondycji fizycznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 227_MN ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie wolnostojąca,
 - b) usługi podstawowe wyłącznie w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - c) infrastruktura techniczna (obiekty, urządzenia, sieci), w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,
 - d) budowle, miejsca do parkowania, dojazdy itp.,
 - e) zieleni;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych – 8,5 m,
- budynków garażowych i gospodarczych – 4,5 m,
- budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu – 4,5 m,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- budynków garażowych i gospodarczych – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,
- maksymalna – 0,25,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej, nie więcej niż 260 m²,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75% powierzchni działki budowlanej,

g) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych dla realizacji infrastruktury technicznej;

3) dla budynków istniejących:

- a) dopuszczenie przebudowy i remontu oraz rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustalonymi w pkt 2 zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 4,
- b) dla budynków znajdujących się w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren i nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszczenie wyłącznie przebudowy i remontu oraz nadbudowy zgodnie z ustalonymi w pkt 2 zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy ulicy Pienińskiej 98 B:

- nakaz zachowania wysokości budynku i kształtu dachu (naczółkowy),
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku gospodarczego przylegającego do północnej elewacji,
- dopuszczenie robót budowlanych mających na celu doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,

b) dla budynku przy ulicy Pienińskiej 98 C:

- nakaz zachowania wysokości budynku i kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz utrzymania wielkości otworów okiennych i podziałów kwater (dwuskrzydłowe ze ślemieniem, sześciokwaterowe) oraz zachowanie stolarki drzwiowej z kutą kratą w przeszkleeniu,
- dopuszczenie robót budowlanych mających na celu doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,

c) dla budynku przy ulicy Juhasów 114:

- nakaz zachowania wysokości budynku i kształtu dachu (naczółkowy),
- dopuszczenie robót budowlanych mających na celu doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,

d) zakaz realizacji dachów, tarasów i ścian o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych dla budynków wymienionych w lit. a, b oraz c;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dotyczące ochrony krajobrazu:
- zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z wyjątkiem pastelowych (rozbielonych, nieostrych) odcieni koloru żółtego, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic Pienińskiej i Juhasów,
- b) nakaz lokalizacji na działce budowlanej miejsc do parkowania:
- minimalnie 2 miejsca na lokal mieszkalny (liczba obejmuje również miejsca w garażu),
 - minimalnie 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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, 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;
- 8) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

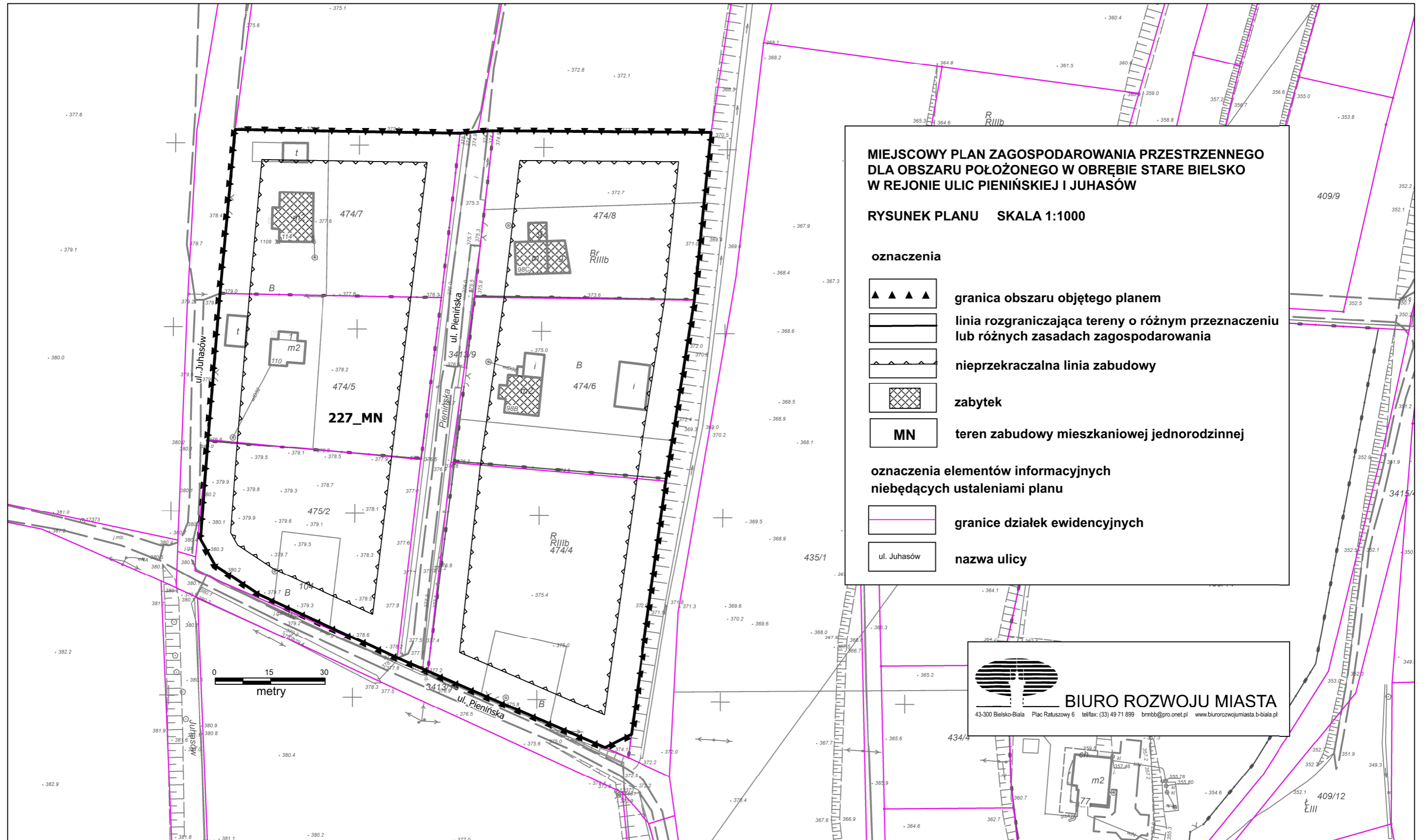
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik

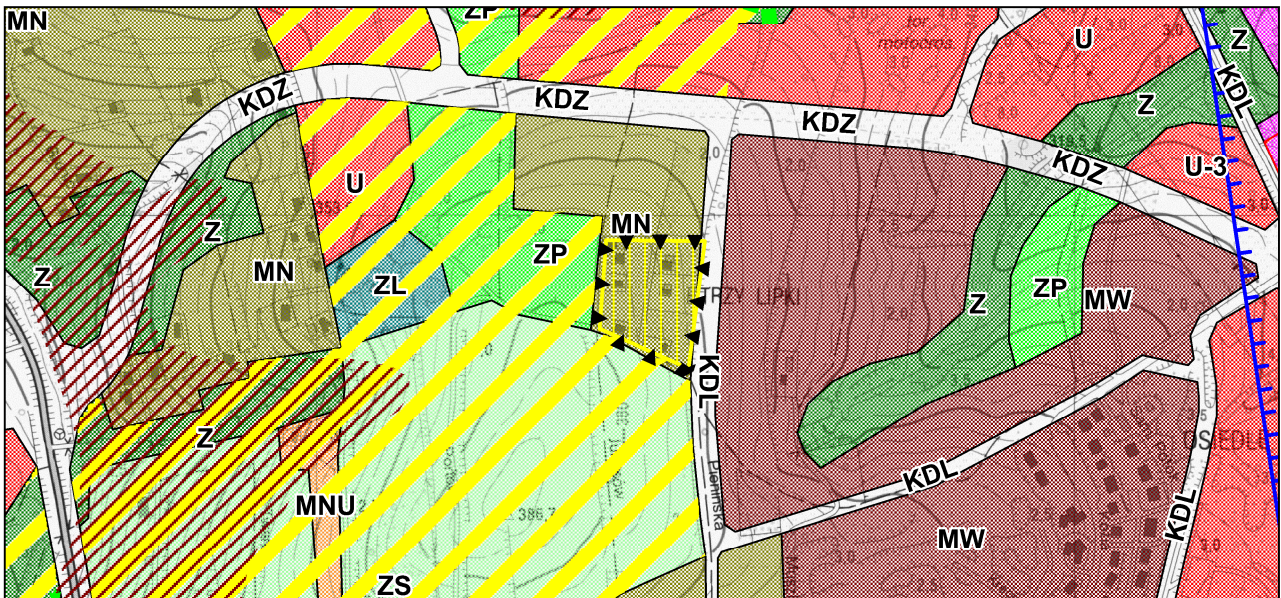
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/594/2020
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 20 października 2020 r.



Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXIII/594/2020
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 20 października 2020 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE STARE BIELSKO
W REJONIE ULIC PIENIŃSKIEJ I JUHASÓW**

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej skala 1: 10000



granica obszaru objętego planem

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej miasta
STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH 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: rezerваты przyrody parki krajobrazowe otuliny parków krajobrazowych pomniki przyrody zespoły przyrodniczo-krajobrazowe użytki ekologiczne obszary Natura 2000	KOMUNIKACJA DROGOWA KDS drogi ekspresowe KDG ulice główne KDZ ulice zbiorcze KDL niektóre ulice lokalne KOMUNIKACJA LOTNICZA KL lotnisko
STREFA ŚRÓDMIEJSKA S obszar śródmiejski STREFA MIESZKALNICWA MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MNe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna MNU zabudowa mieszkaniowo-usługowa STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA UA obszary aktywności gospodarczej (wytworczosci i usług) UP obszary o funkcji usługowo-wytworczej U obszary koncentracji funkcji usługowej STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ZL lasy Z zielenie dolin rzek i potoków ZP zielenie użytkowa (parki, skwery, ogrody, zielenie izolacyjna) ZC cmentarze WS wody powierzchniowe śródlądowe ZS pozostałe tereny systemu zieleni miasta	ZAKRESU PRAWA WODNEGO Tereny narażone 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 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	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
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej strefa częściowej ochrony konserwatorskiej strefa ochrony elementów strefa ochrony archeologicznej	ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych) osuwiska aktywne osuwiska drżące osuwiska stare, nieaktywne tereny predisponowane do wystąpienia osuwisk obszary intensywnego spęływania	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
TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa: tereny zamknięte		POZOSTAŁE OZNACZENIA --- granice obszaru objętego studium --- granica miasta Bielsko-Biała obszary predisponowane 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 XXIII/594/2020
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 20 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w obrębie Stare Bielsko w rejonie ulic Pienińskiej i Juhasów**

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.