



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 grudnia 2014 r.

Poz. 6563

UCHWAŁA NR II/15/2014 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 9 grudnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stadionu piłkarskiego położonego przy ul. Żywieckiej i ul. Rychlińskiego

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 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami), 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 2012 roku, poz. 647 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej (uchwała Rady Miejskiej nr XIX/487/2012 z dnia 29.05.2012 roku), wobec nie wniesienia uwag,

Rada Miejska uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla stadionu piłkarskiego położonego przy ul. Żywieckiej i ul. Rychlińskiego.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje teren o powierzchni 4,46 ha, położony w Bielsku-Białej, w obrębie Lipnik, w narożniku ul. Żywieckiej i ul Rychlińskiego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 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 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. Zasady ustalania przepisów szczegółowych uchwały:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-8;
- 2) ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w § 9-12,
- 3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej 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, wyłącznie na którym mogą być realizowane budynki; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów prowadzących do budynków itp;
- 3) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi takie jak: warsztaty (np. samochodowe i rzemieślnicze), myjnie samochodowe, komisy samochodowe, samodzielne funkcje magazynowe i składy, handel hurtowy, usługi rzemieślnicze związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej lub termicznej obróbce drewna, kamienia, tworzyw sztucznych lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (dorabianie kluczy itp.).

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. W zakresie ogólnych warunków przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii przetwarzających energię wiatru oraz źródeł o łącznej mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) dopuszczenie małej architektury;
- 3) dopuszczenie umieszczania tablic i urządzeń reklamowo-informacyjnych, z uwzględnieniem § 6 pkt 4 lit. c;
- 4) dopuszczenie infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz § 7 pkt 2 lit. c;
- 5) dopuszczenie dróg wewnętrznych oraz miejsc do parkowania;
- 6) dopuszczenie zieleni w każdym z terenów;
- 7) zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

§ 5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnie działek budowlanych – odrębnie dla poszczególnych terenów, zgodnie z treścią § 9 pkt 2 lit. a tiret pierwsze oraz § 10 pkt 2 lit. a tiret pierwsze;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – min. 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większy od 0° i mniejszy niż 180°.

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

- 1) przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. miejska sieć ciepłownicza, gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, drewno), bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1,
 - b) dopuszczenie stosowania do celów grzewczych węgla i jego pochodnych pod warunkiem zainstalowania wysokiej klasy urządzeń spełniających kryteria energetyczno-emisyjne,
 - c) zakaz stosowania materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza pyłem do utwardzania nawierzchni drogowych i miejsc parkingowych;
- 2) przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów: nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 3) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
 - a) nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu, poza uzasadnionymi przypadkami,
 - b) nakaz podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą;
- 4) przepisy dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów:
 - a) zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów i elementów szpecących, w szczególności z materiałów nietrwałych (płyty pilśniowe, sklejkę, banery winylowe oraz tekstylne, itp.),

b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych,

c) zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowo-informacyjnych:

- zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, z wyjątkiem reklam o wysokości do 5,0 m usytuowanych w pasie terenu o szerokości 3,0 m wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem,
- całkowity zakaz montażu tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach nieruchomości, z wyjątkiem reklam okazjonalnych o maksymalnej powierzchni 50 m² każda, umieszczanych na czas nie dłuższy niż 2 tygodnie przed datą imprezy organizowanej na stadionie, z obowiązkiem demontażu bezpośrednio po zakończeniu imprezy,
- całkowity zakaz umieszczania reklam na konstrukcji wsporczej zadaszenia stadionu i korony trybun, z wyjątkiem napisu z nazwą i logo stadionu,
- dopuszczenie umieszczania reklam w obrębie boiska i wewnątrz trybun,
- dopuszczenie reklam o jednolitych wymiarach i umieszczonych na tej samej wysokości, pod płytą górnej trybuny, ponad krawędzią zabudowy pawilonów znajdujących się na poziomie obejścia między dolną a górną trybuną,
- zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowo-informacyjnych na słupach energetycznych i sygnalizacyjnych,
- dopuszczenie umieszczenia zbiorczego nośnika – pylonu reklamowo-informacyjnego o wysokości nie przekraczającej 16,0 m usytuowanego we wschodniej części jednostki 167_KDP,U-2, między drogą wewnętrzną a parkingiem, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- dopuszczenie umieszczania nośników zbiorczych, na których będzie możliwość montażu tabliczek informacyjnych o jednakowych wymiarach (nie większych niż 0,4 m² każda), w obrębie bram wejściowych na stadion oraz wejść do budynków.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) dojazd poprzez publiczne ulice: klasy głównej (ul. Żywiecka), a także klasy lokalnej i dojazdowej (zlokalizowane poza obszarem objętym planem),
- b) w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, nakaz zapewnienia dostępu poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe lub służebność drogową,
- c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - dla usług: 10 miejsc parkingowych dla samochodów na 1000 m² powierzchni użytkowej usług oraz ogródków gastronomicznych,
 - dla obiektów o funkcji sportowej: 7 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc użytkowych,
 - dla obiektów o funkcji sportowej dopuszcza się wykonanie miejsc parkingowych w obszarze poza granicami planu,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie – odpowiednio do przeznaczenia terenów,
- b) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy,
- c) nakaz realizacji linii energetycznych jako kablowych.

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

§ 9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 167_US-1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi sportu – stadion sportowy o pojemności ok. 15 000 miejsc dla widzów,
- b) usługi wbudowane: gastronomii, handlu artykułami sportowymi i pamiątkami o powierzchni sprzedaży do 2000 m², usługi biurowe, usługi zdrowia i rehabilitacji nie związane ze stałym pobytem pacjentów, usługi kultury i nauki,
- c) zakaz lokalizacji funkcji usługowych w budynkach wolnostojących (poza obiektem stadionu) oraz objętych ochroną przed hałasem;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 10 arów, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 10 arów powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu oraz tych, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- od linii rozgraniczającej ul. Żywieckiej – 6,0 m
- od linii rozgraniczającej ul. Rychlińskiego – 15,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy oraz budowli (w tym zadaszenia stadionu): 25,0 m,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 6,0 m,

g) geometria dachu: jedno lub wielospadowe, płaskie i kolebkowe, o kącie nachylenia połaci od 0° do 30°,

h) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 167_KDP,U-2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) parkingi dla samochodów osobowych i autobusów – terenowe lub wielopoziomowe, boisko treningowe – wielofunkcyjne,
- b) usługi wbudowane w parkingu wielopoziomowym, w tym: usługi sportu, turystyki i rekreacji, gastronomii, usługi handlu z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi biurowe, usługi zdrowia i rehabilitacji, nie związane ze stałym pobytem pacjentów,
- c) powierzchnia usług nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej obiektu parkingu wielopoziomowego,
- d) zakaz lokalizacji funkcji usługowych w budynkach wolnostojących (poza obiektem parkingu wielopoziomowego) oraz objętych ochroną przed hałasem;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 10 arów, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 10 arów powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu oraz tych, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczającej ul. Żywieckiej – 15,0 m,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków i budowli – 12,0 m,
- f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 6,0 m,
- g) geometria dachu: jedno lub wielospadowe, płaskie i kolebkowe, o kącie nachylenia połaci od 0° do 30°,
- h) intensywność zabudowy - od 0,1 do 4,0.

§ 11. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 167_KDG-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – fragment istniejącej ulicy jako drogi klasy głównej (pozostała część poza granicami planu);
- 2) parametry zagospodarowania terenu – część chodnika o utwardzonej nawierzchni oraz wyjazdów i wjazdów na teren stadionu, dla których nie ustala się parametrów.

§ 12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 167_KDD-4 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – fragment istniejącej ulicy jako drogi klasy dojazdowej (pozostała część poza granicami planu);
- 2) parametry zagospodarowania terenu – część chodnika o utwardzonej nawierzchni, fragmenty miejsc postojowych oraz wyjazdów i wjazdów na teren stadionu, dla których nie ustala się parametrów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

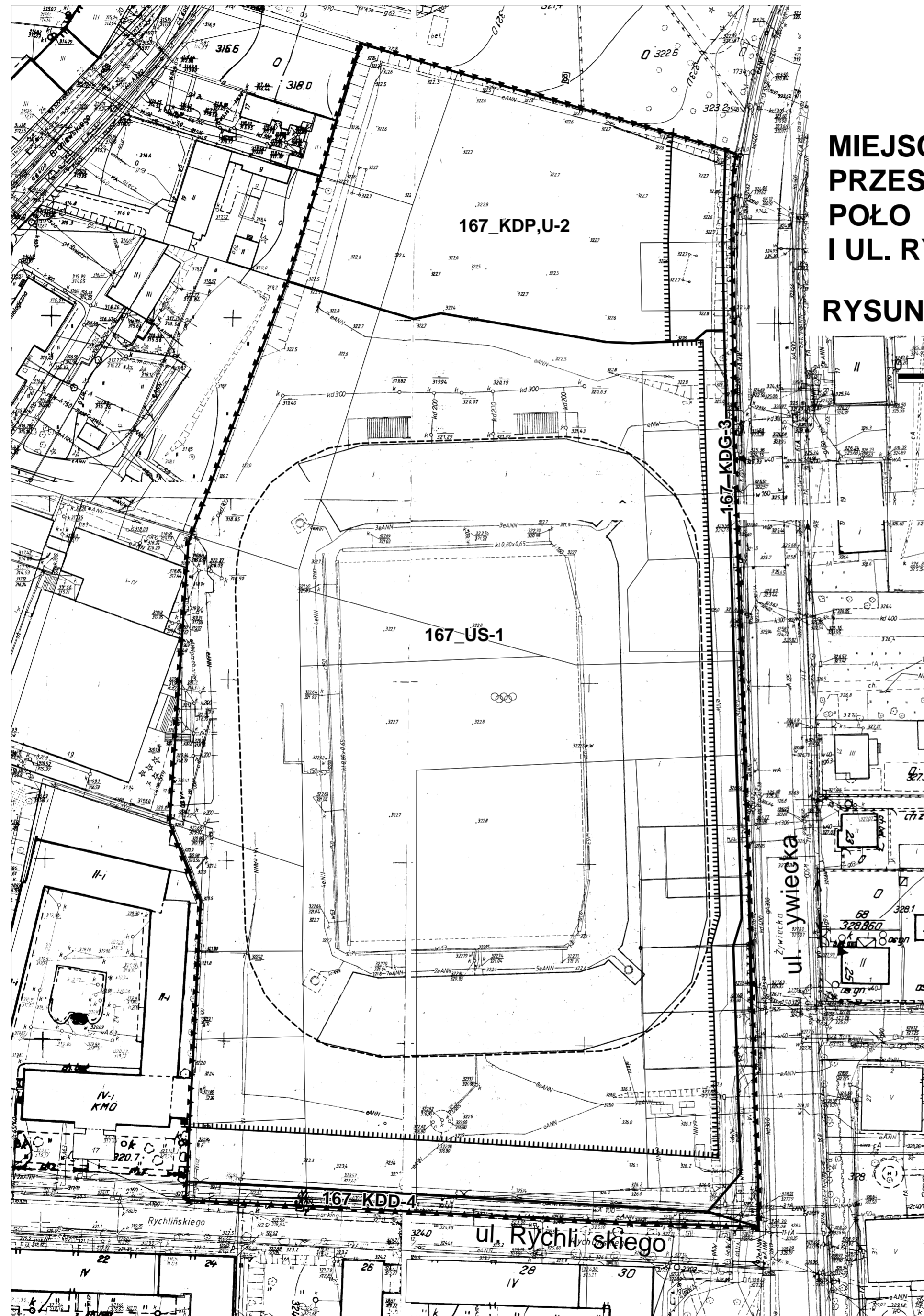
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

§ 14. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

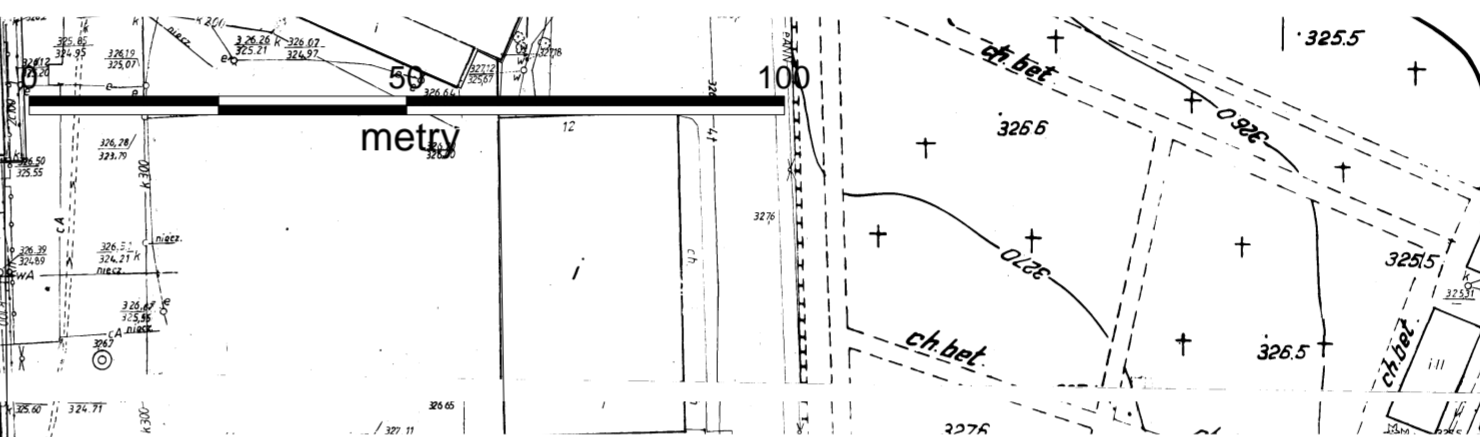
Jarosław Klimaszewski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA STADIONU PIŁKARSKIEGO POŁOŻONEGO PRZY UL. YWIECKIEJ I UL. RYCHLIŃSKIEGO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA:

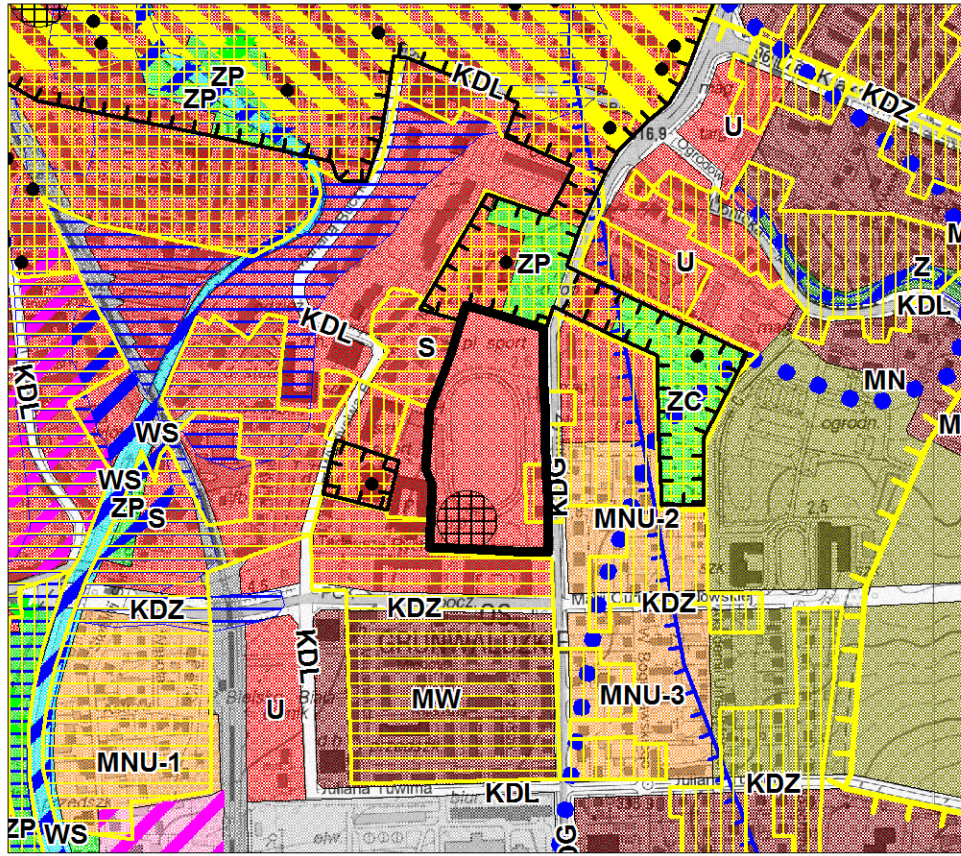
- | | |
|--------------|---|
| | granice obszaru objętego planem miejscowym |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| US | teren usług sportu |
| KDP,U | teren parkingów i usług |
| KDG | teren drogi klasy głównej |
| KDD | teren drogi klasy dojazdowej |

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BUDOWANYCH USTALENIAMI PLANU

- | | |
|-------------|--|
| | granice działek ewidencyjnych |
| | obrys zadania stadionu |
| ul. ywiecka | nazwy ulic |
| | granica fragmentów obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 448 i zagrożenia Głównego Utykowego Poziomego Wodonośnego będącej jednocześnie granicą obszaru objętego planem |

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr II/15/2014
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 9 grudnia 2014 r.

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ SKALA 1 : 10000**



granica obszaru objętego planem miejscowym

<p>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW</p>	<p>OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE 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 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 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</p>	<p>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i obsługi techn. miasta</p> <p>KOMUNIKACJA DROGOWA</p> <p>KDS drogi ekspresowe KDZ ulice główne KDL ulice zbiorcze KDL niektóre ulice lokalne KOMUNIKACJA LOTNICZA KVL 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 W ujęcia wody W stacje uzdatniania wody W 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</p> <p>POZOSTAŁE OZNACZENIA</p> <p>granicę obszaru objętego studium - granicę 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</p>
<p>STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE</p> <p>STREFA ŚRÓDMIEJSKA S obszar śródmieścia</p> <p>STREFA MIESZKALNICTWA MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MNJ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MNe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna MNU zabudowa mieszkaniowo-usługowa</p> <p>STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA UA obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług) UP obszary o funkcji usługowo-wytwórczej U obszary koncentracji funkcji usługowej</p> <p>STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ZL lasy Z zielień dolin rzek i potoków ZP zielień użytkowa (parki, skwery, ogrody, zielień izolacyjna) ZC cmentarze WS wody powierzchniowe śródlądowe Zs pozostałe tereny systemu zieleni miasta</p> <p>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej strefa częściowej ochrony konserwatorskiej strefa ochrony elementów strefa ochrony archeologicznej</p> <p>TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa: tereny zamknięte</p>		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/15/2014
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 9 grudnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stadionu piłkarskiego położonego przy ul. Żywieckiej i ul. Rychlińskiego
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 na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym.
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.