



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 września 2015 r.

Poz. 4442

UCHWAŁA NR X/167/2015 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na stoku Dębowca, w rejonie ul. Karpackiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późniejszymi zmianami), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, że plan 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.), wobec nie wniesienia uwag

Rada Miejska uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na stoku Dębowca, w rejonie ul. Karpackiej.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,50 ha, położony w Bielsku-Białej, w obrębie Kamienica, pomiędzy ul. Karpacką a granicą lasu, 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 wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi są określone w § 9 i § 10;
 - 3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów.
2. 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. 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, 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) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 4) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) dopuszczenie obiektów małej architektury (np: altany ogrodowe, ogrodzenia, urządzenia sportowo-rekreacyjne i wyposażenie placów zabaw dla dzieci);
- 2) dopuszczenie lokalizacji 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;
- 3) dopuszczenie zieleni w każdym z terenów;
- 4) zakaz lokalizacji usług (nie dotyczy usług w lokalach budynków mieszkalnych oraz rozbudowy usług istniejących);
- 5) obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w otoczeniu lotniska w Aleksandrowicach – zagospodarowanie, w tym lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

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

- 1) zasady dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. 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) zasady dotyczące ochrony wód i gruntów:
 - a) nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - b) nakaz prowadzenia inwestycji w sposób maksymalnie zachowujący naturalną rzeźbę terenu,

c) nakaz rekultywacji terenu po zakończeniu budowy, poprzez nasadzenia rodzimych i przystosowanych do siedliska gatunków roślin;

3) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

- a) nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu,
- b) nakaz stosowania ogrodzeń pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny – ażurowych, bez podmurówek i cokołów, z wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg;

4) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:

- a) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (ceramika, kamień, drewno),
- b) nakaz dostosowania kolorystyki dachów do barwy materiałów naturalnych (ceramika, łupek, gont),
- c) zakaz stosowania na elewacjach okładzin i elementów z materiałów typu siding, z blachy falistej i trapezowej, z materiałów nietrwałych (np.: płyty pilśniowe, sklejki itp.),
- d) zakaz wykonywania ogrodzeń ażurowych z prefabrykatów betonowych, ogrodzeń pełnych (nie dotyczy słupów i podmurówek o łącznej powierzchni do 20%) i ogrodzeń z drutem kolczastym,
- e) zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic na budynkach o wielkości nie większej niż 1,0 m².

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

1) powierzchnię działki:

- a) budowlanej – minimum 20 arów,
- b) pozostałych – minimum 1m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) budowlanej – minimum 25,0 m,
- b) pozostałych – minimum 1,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – większy od 0° i mniejszy niż 180°.

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

1) zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) dojazd poprzez publiczną ulicę dojazdową (zlokalizowaną poza obszarem objętym planem),
- b) w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, zapewnienie dostępu poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe lub służebności przejazdu,
- c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej – 2 utwardzone miejsca do parkowania lub stanowiska garażowe dla samochodów na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) parametry sieci oraz warunki powiązania z układem zewnętrznym – odpowiednio do zapotrzebowania w media,

b) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy.

§ 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 170_MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako bliźniaczej, szeregowej lub innych form zabudowy o zwiększonej intensywności,
 - b) zakaz lokalizacji zespołów garaży większych niż 3 stanowiska,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (ul. Karpacka poza granicami planu) oraz 5 m i 10 m od dróg wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 300 m² dla każdego z budynków, z zastrzeżeniem lit. k,
 - e) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 5,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych,
 - g) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury: 5,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°,
 - i) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 20 arów powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem wejścia w życie planu,
 - j) intensywność zabudowy z zastrzeżeniem lit. k:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,40,
 - k) w wypadku działek położonych w planie w obrębie kilku terenów o różnym przeznaczeniu, wskaźniki odnoszą się do części działki położonej w granicach terenów oznaczonych symbolem literowym MN,
 - l) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania wskaźników ustalonych w niniejszym punkcie.
- § 10.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 170_Z ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) łąki, pola uprawne,
 - b) zieleń nieurządzona o funkcji rekreacyjnej, ogrody, sady i zadrzewienia;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem przypadków wymienionych w § 4 pkt 1 i 2,
 - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 5 m,

c) zakaz utwardzania nawierzchni, z wyjątkiem przypadków wymienionych w § 4 pkt 1 i 2.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

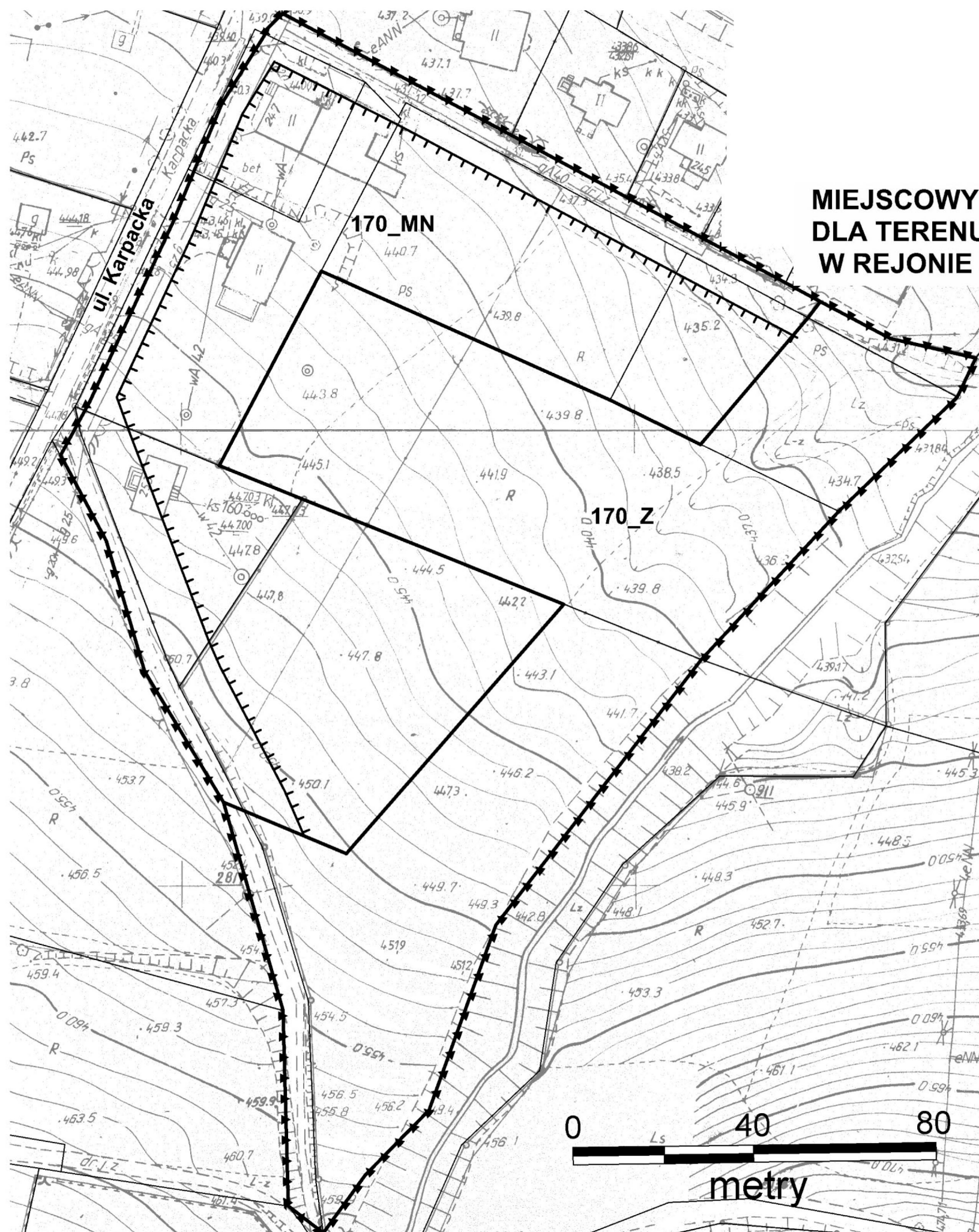
§ 12. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/167/2015
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 25 sierpnia 2015 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO NA STOKU DĘBOWCA, W REJONIE UL. KARPACKIEJ

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z	TERENY ZIELENI
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU	
	GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
ul. Karpacka	NAZWY ULIC
	GRANICA FRAGMENTU OBSZARU OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

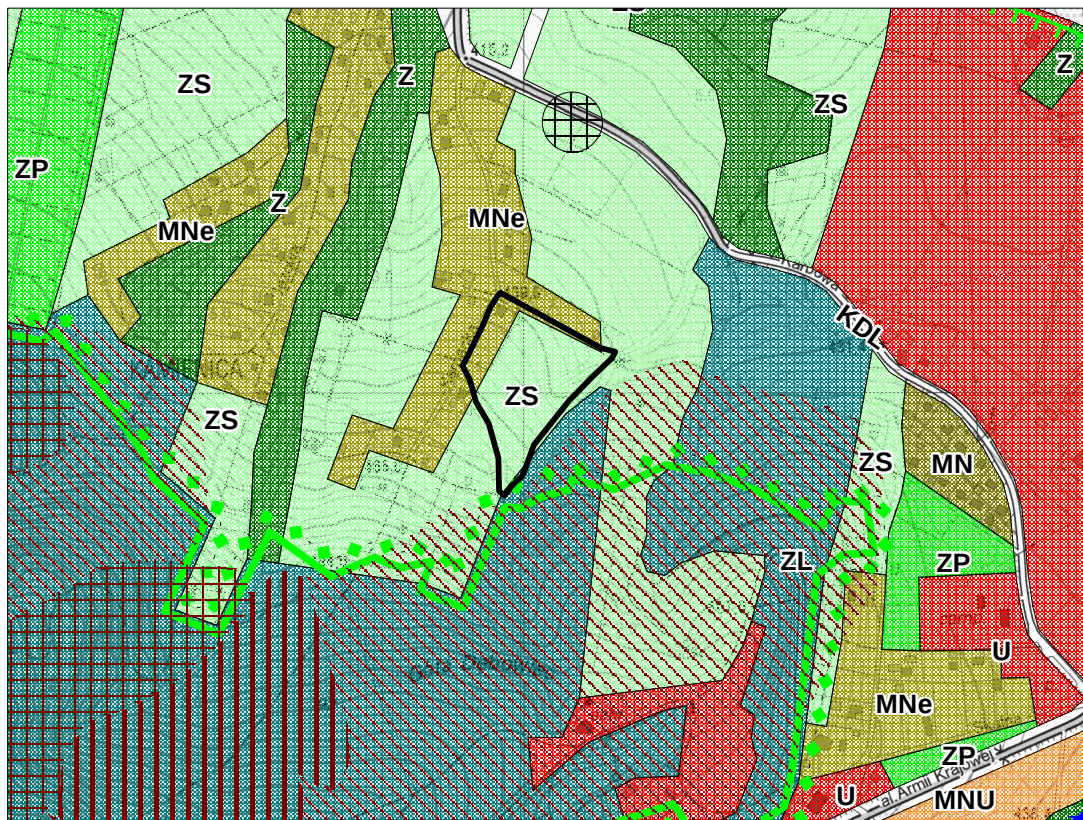
0 40 80
metry

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr X/167/2015
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO NA STOKU DĘBOWCA, W REJONIE ULICY KARPACKIEJ

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 PRZEZNACZENIU TERENÓW STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE STREFA ŚRÓDMIEJSKA obszar śródmiejski STREFA MIESZKALNICTWA zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MNe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna MNU zabudowa mieszkaniowo-usługowa STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług) UA obszary o funkcji usługowo-wytwórczej UP obszary koncentracji funkcji usługowej U obszary koncentracji funkcji usługowej STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO las 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 I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej SC strefa częściowej ochrony konserwatorskiej SE strefa ochrony elementów SA strefa ochrony archeologicznej TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM 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: obiekty wpisane do rejestru zabytków O OCHRONIE PRZYRODY Ustanowione formy ochrony przyrody: rezerwy przyrody parki krajobrazowe otuliny parków krajobrazowych rezerwy przyrody pomniki przyrody zespoły przyrodniczo-krajobrazowe użytki ekologiczne obszary Natura 2000 Z 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 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 drzemiące 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 gazownictwa INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej GOSPODARKA ODPADAMI tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami POZOSTAŁE OZNACZENIA ▲ granice obszaru objętego studium ▲ granica miasta Bielsko-Biała ▲ obszary predysponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej ▲ obszary rozmieszczania 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 X/167/2015

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego na stoku Dębowca, w rejonie ul. Karpackiej

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.