



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 marca 2014 r.

Poz. 1384

UCHWAŁA NR XXXIX/932/2014 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 25 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Al. Armii Krajowej, ul. Młodzieżowej i ul. Karbowej

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

**uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Al. Armii
Krajowej, ul. Młodzieżowej i ul. Karbowej.**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 21,40 ha, położony w Bielsku-Białej, w obrębie Kamienica, w rejonie potoków Kamienicki II i Dębowiec oraz Al. Armii Krajowej, ul. Młodzieżowej, ul. Karbowej, w granicach według załącznika graficznego nr 1, o którym mowa w paragrafie 2.

§ 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 gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 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 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) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi takie jak: warsztaty (np. samochodowe i rzemieślnicze), myjnie samochodowe, komisy samochodowe, samodzielne funkcje magazynowe i składy

(w tym: dla potrzeb handlu hurtowego), 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, naprawa sprzętu agd, itp.),

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogi publicznej do realizowanych budynków lub realizowanych części budynków (linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów prowadzących do budynków itp.).

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) dopuszczenie obiektów małej architektury oraz zieleni;
- 2) dla budynków istniejących - dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do parametrów ustalonych dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej (obiekty, urządzenia, sieci) w tym odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy poniżej 100 kW;
- 4) dopuszczenie miejsc do parkowania, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZP;
- 5) dopuszczenie dróg wewnętrznych, rowerowych i ciągów pieszych;
- 6) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione dla poszczególnych terenów;
- 7) zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

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

- 1) powierzchnia działek:
 - a) przeznaczonych pod zabudowę - minimum 2 ary,
 - b) pozostałych - minimum 1,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę - min. 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - większy niż 0°, mniejszy niż 180°.

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

- 1) ograniczenia i dopuszczenia w zakresie przeznaczenia terenów i sposobów ich zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w planie dla poszczególnych terenów,
 - c) zakaz magazynowania i sprzedaży części samochodowych poza budynkami,
 - d) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem złomu oraz innych surowców wtórnych,
 - e) zakaz lokalizacji usług transportowych w zakresie parkowania i obsługi pojazdów mechanicznych i pojazdów do prac budowlanych,
 - f) zakaz lokalizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą paliw,
 - g) zakaz lokalizacji wyodrębnionych usług związanych z przeładunkiem, magazynowaniem, składowaniem i konfekcjonowaniem towarów (nie dotyczy handlu detalicznego i gastronomii);
- 2) przepisy 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, ciepła woda z sieci ciepłowniczej, drewno), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,
 - b) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania nawierzchni drogowych i parkingów;
- 3) warunki ochrony akustycznej terenów - zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dla terenów oznaczonych symbolem ZP - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 4) przepisy dotyczące ochrony wód, powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:
- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - b) zakaz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - c) nakaz zachowania naturalnego charakteru istniejącego cieku wodnego z zielenią towarzyszącą;
- 5) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
- a) nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w lit. b),
 - b) dopuszczenie usuwania drzew w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa,
 - c) w jednostce 157_ZP-1 - nakaz tworzenia podziemnych przejść dla zwierząt w miejscach przecięcia budowanych obiektów liniowych jak ogrodzenia, drogi i mosty z korytarzem ekologicznym cieku wodnego,
 - d) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy koryta cieku wodnego,
 - e) zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarp koryta cieku wodnego oraz działalności powodującej degradację szaty roślinnej stanowiącej naturalną jego obudowę;
- 6) przepisy dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów:
- a) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno itp.),
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny,
 - c) zakaz wykonywania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i z użyciem drutu kolczastego,
 - d) zasady lokalizacji urządzeń reklamowo - informacyjnych:
 - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych wielkoformatowych wolno stojących typu billboard, z wyjątkiem jednostki 157_U-1,
 - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolem ZP (nie dotyczy tablic o treści wyłącznie informacyjnej o powierzchni do 0,5 m²),
 - nakaz ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - zakaz komasacji urządzeń reklamowych (nakaz zachowania odległości min. 10 m między urządzeniami),
 - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na słupach oświetleniowych,
 - zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wyższych niż 8,0 m (nie dotyczy masztów reklamowych),
 - zakaz montażu urządzeń reklamowych emitujących zmienne obrazy świetlne np. typu LED - wolnostojących jak i na elewacjach i dachach budynków, z wyjątkiem jednostki 157_U,Z-2, 157_U-1, 157_KDP-2,

- dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach budynków,
- dopuszczenie umieszczania w obrębie bram wejściowych do budynków zbiorczych nośników informacyjno - reklamowych przy zachowaniu jednakowych wymiarów poszczególnych tabliczek.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) dojazd poprzez publiczne ulice: zbiorcze, lokalne, dojazdowe (znajdujące się poza granicami planu),
- b) w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, konieczność zapewnienia dostępu poprzez wydzielone drogi wewnętrzne o szerokości min. 5,0 m lub służebność drogową,
- c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania (z uwzględnieniem lit. d) w ilości zapewniającej obsługę projektowanego zagospodarowania terenu i nie mniejszej niż:
 - dla usług - 2 utwardzone miejsca postojowe dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz ogródków gastronomicznych i 0,2 stanowiska na 1 pracownika, uwzględniając zaokrąglenie w górę do liczby naturalnej,
 - dla obiektów sportowych i widowiskowych - 12 miejsc postojowych i 0,5 miejsca dla autobusu na 100 miejsc użytkowych,
 - hotelowych i hotelowo - gastronomicznych - 30 miejsc postojowych i 0,5 miejsca dla autobusu na 100 miejsc użytkowych,
 - dla terenów o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej - 1 miejsce postojowe dla rowerów na 1 ławkę,
- d) dla funkcji obsługi masowych imprez kulturalno - rozrywkowych i wystawienniczych dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych z uwzględnieniem parkingów w jednostkach 157_KDP-1 i 157_KDP-2, w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym w lit. c,
- e) nakaz zastosowania ozdobnej zieleni niskiej i wysokiej na terenie naziemnych parkingów;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie – odpowiednio do przeznaczenia terenów,
- b) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy.

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

§ 9. Dla terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem **157_U-1**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa: usługi wystawienniczo - targowe, usługi sportu, handlu z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi turystyki w szczególności hotelarskie i gastronomii, usługi administracji i zarządzania, usługi nauki, oświaty nie związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usługi kultury i rozrywki, usługi zdrowia nie związane ze stałym pobytem pacjentów,
- b) zakaz lokalizacji funkcji objętych ochroną przed hałasem,
- c) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania dla funkcji wyznaczonych w planie, z uwzględnieniem lit. b;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 18,0 m,

- c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami nie może być większa niż 20 m, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych oraz z zastrzeżeniem § 6 pkt 6 lit. d tiret 6,
 - d) nakaz przeznaczenia co najmniej 30% terenu działki budowlanej na powierzchnie biologicznie czynne,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachu - płaskie, łukowe, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°,
 - g) dopuszczenie sytuowania ściany budynku, nie posiadającej otworów okiennych lub drzwiowych, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio w granicy - pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących bezpieczeństwa pożarowego i nasłonecznienia,
 - h) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,90, z zastrzeżeniem lit. i,
 - i) w wypadku działek posiadających w planie różne przeznaczenie, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do części budowlanej działki;
- 3) pozostałe ograniczenia i ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w § 4-8.

§ 10. Dla terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem **157_U,Z-2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług kultury, rozrywki, imprez masowych: obiekt amfiteatru na ok. 5000 miejsc siedzących z uzupełniającymi usługami gastronomicznymi oraz zapleczem szatniowo - sanitarnym, biurowym i technicznym,
 - b) tereny ogólnodostępnej zieleni pełniące funkcje rekreacyjne,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji objętych ochroną przed hałasem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - nie określa się, ze względu na przeznaczenie terenu i położenie działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 10,0 m, (nie dotyczy zadaszenia widowni w formie membrany rozpiętej na cięgnach),
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami nie może być większa niż 12 m, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych oraz z zastrzeżeniem § 6 pkt 6 lit. d tiret 6,
 - d) nakaz przeznaczenia co najmniej 30% terenu działki budowlanej na powierzchnie biologicznie czynne,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachu - płaskie, łukowe, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°, (nie dotyczy zadaszenia widowni w formie membrany rozpiętej na cięgnach),
 - g) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,80;
- 3) pozostałe ograniczenia i ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w § 4-8.

§ 11. Dla terenów w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami **157_ZP-1** i **157_ZP-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny publicznej, ogólnodostępnej zieleni parkowej, urządzonej, pełniące funkcje rekreacyjne i sportowe,
 - b) ciek wodny o nieuregulowanym przebiegu - potok Dębowiec,

- c) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oraz komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nakaz przeznaczenia co najmniej 90% terenu na powierzchnie biologicznie czynne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy oraz wykonywania ogrodzeń od strony ulicy, z uwzględnieniem § 4,
 - b) zakaz zmian zagospodarowania utrudniających spływ wód;
- 4) pozostałe ograniczenia i ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w § 4 - 8.

§ 12. Dla terenów w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami **157_KDP-1** i **157_KDP-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) parkingi ogólnodostępne - adaptacja, przebudowa i rozbudowa istniejących oraz budowa nowych,
 - b) w jednostce 157_KDP-2 - dopuszczenie usług kultury, rozrywki oraz małej gastronomii,
 - c) dopuszczenie wykonania ciągów pieszych oraz dojść i dojazdów do sąsiednich nieruchomości,
 - d) dopuszczenie urządzenia terenów zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz przeznaczenia co najmniej 10% terenu zagospodarowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zadaszenia wiaty i budynku nie może być większa niż 10,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki,
 - e) geometria dachu - jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°,
 - f) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,10,
 - g) zagospodarowanie parkingów powinno uwzględniać odpowiednią ilość stanowisk dla niepełnosprawnych oraz stanowisk autobusowych, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. c;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów drogowych oraz obiektów obsługi parkingów o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 157_KDP-2 - dopuszczenie wykonania rozbieralnego, stalowego zadaszenia (wiaty) dla imprez kulturalno - rozrywkowych wraz z budynkiem zaplecza socjalno - sanitarnego o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji,
 - c) zakaz wykonywania ogrodzeń stałych od strony ulic publicznych i terenów zieleni parkowej, publicznej;
- 4) pozostałe ograniczenia i ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w § 4 - 8.

Rozdział 3. **Przepisy końcowe**

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

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

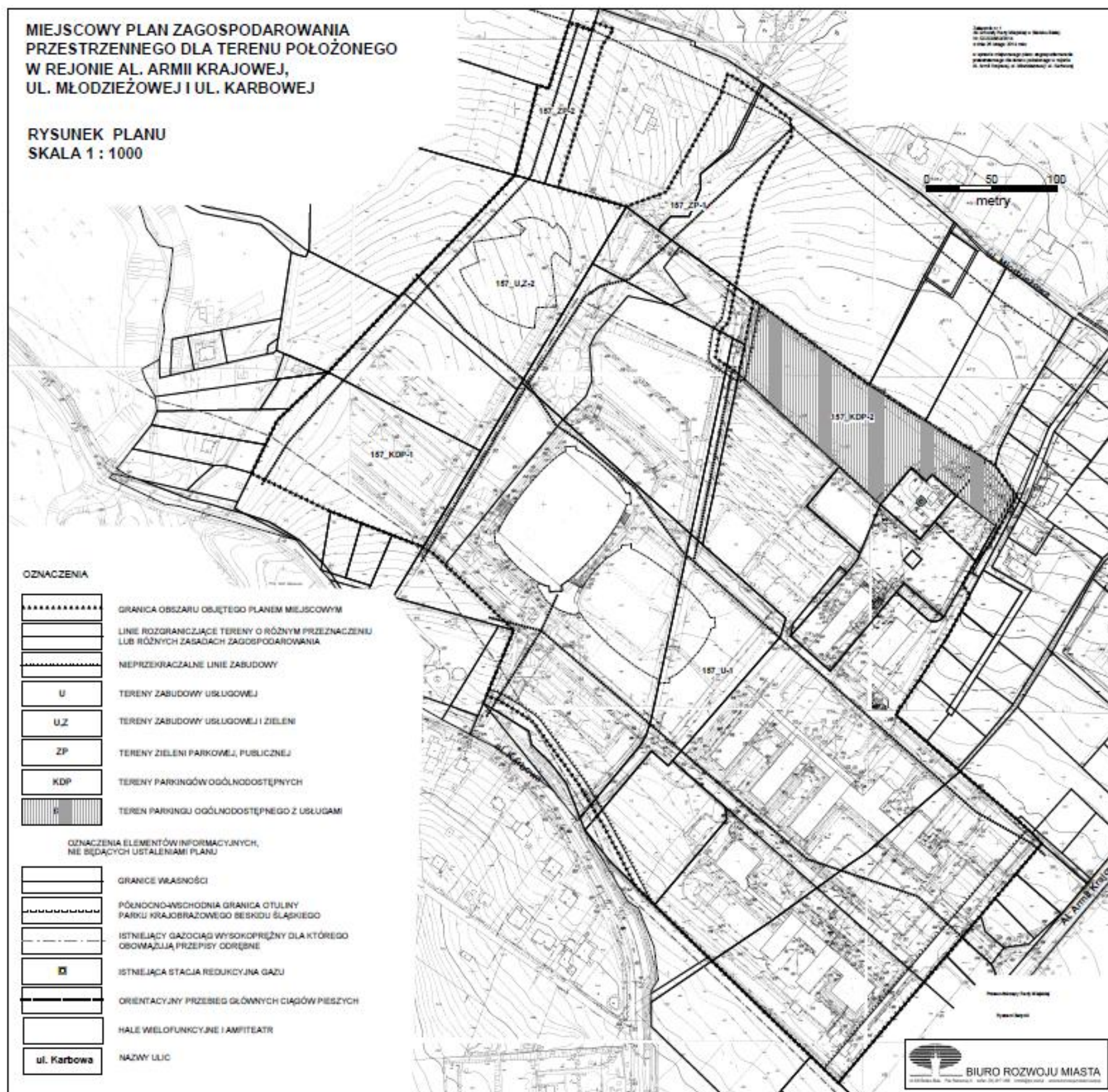
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Batycki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/932/2014
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 25 lutego 2014 r.

pomniejszony do publikacji



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/932/2014
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 25 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Al. Armii Krajowej, ul. Młodzieżowej i ul. Karbowej

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.