



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 grudnia 2015 r.

Poz. 6505

UCHWAŁA NR XIII/221/2015 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 24 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Hałcnów w rejonie ulic Zagrody i Jakuba Jasińskiego

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 obszaru położonego w obrębie Hałcnów w rejonie ulic Zagrody i Jakuba Jasińskiego.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w obrębie Hałcnów, w rejonie ulic Zagrody i Jakuba Jasińskiego, 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 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. Zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej obszaru objętego planem.

2. Użyty w planie symbol identyfikujący teren składa się z:

- 1) liczby oznaczającej numer planu;
- 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu.
3. 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; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów prowadzących do budynków itp.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 173_MN ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) w lokalach użytkowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – wyłącznie usługi podstawowe służące zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców takie jak: handel detaliczny, gabinety lekarskie, żłobki, punkty przedszkolne, działalność edukacyjna, punkty usług bankowych i pocztowych, drobne punkty usług (np. fryzjer, krawiec, szewc), drobne usługi biurowe (np. projektowe, prawnicze),
 - c) infrastruktura techniczna (obiekty, urządzenia, sieci), w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii przetwarzających energię wiatru,
 - d) obiekty małej architektury, zieleni,
 - e) zakaz lokalizacji zespołów garaży o liczbie stanowisk powyżej 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 4 m od wschodniej i południowej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) forma zabudowy – wyłącznie wolno stojąca lub bliźniacza,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 10 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych – 5 m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu – 5 m,
 - e) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej związanej z odnawialnymi źródłami energii – 3 m,
 - f) geometria dachów – dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°; dla budynków garażowych, gospodarczych i obiektów małej architektury dopuszcza się dachy inne,
 - g) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 1,0,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 173_MN,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 173_MN,
 - j) liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny oraz w przypadku lokali użytkowych dodatkowo minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:

- nakaz stosowania do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej) z zastrzeżeniem turet drugie, bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,
- dopuszczenie stosowania do celów grzewczych węgla i jego pochodnych pod warunkiem zainstalowania wysokiej klasy urządzeń spełniających kryteria energetyczno-emisyjne,
- zakaz stosowania materiałów, powodujących zanieczyszczenie powietrza pyłem, do utwardzania nawierzchni drogowych i miejsc do parkowania,

b) dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dotyczące ochrony krajobrazu:

- zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem turet drugie,
- dopuszczenie umieszczania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 0,7 m² wyłącznie w postaci szyldów przy bramach wejściowych na ogrodzeniach i przy drzwiach wejściowych na elewacjach budynku – na wysokości do górnej krawędzi odpowiednio bramy lub drzwi,
- nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- nakaz realizacji kolorystyki dachów w odcieniach brązu, grafitu bądź kolorystyki materiałów naturalnych;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) parametry sieci oraz warunki powiązania z układem zewnętrznym – odpowiednio do zapotrzebowania w media,
- b) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy;

5) 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 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

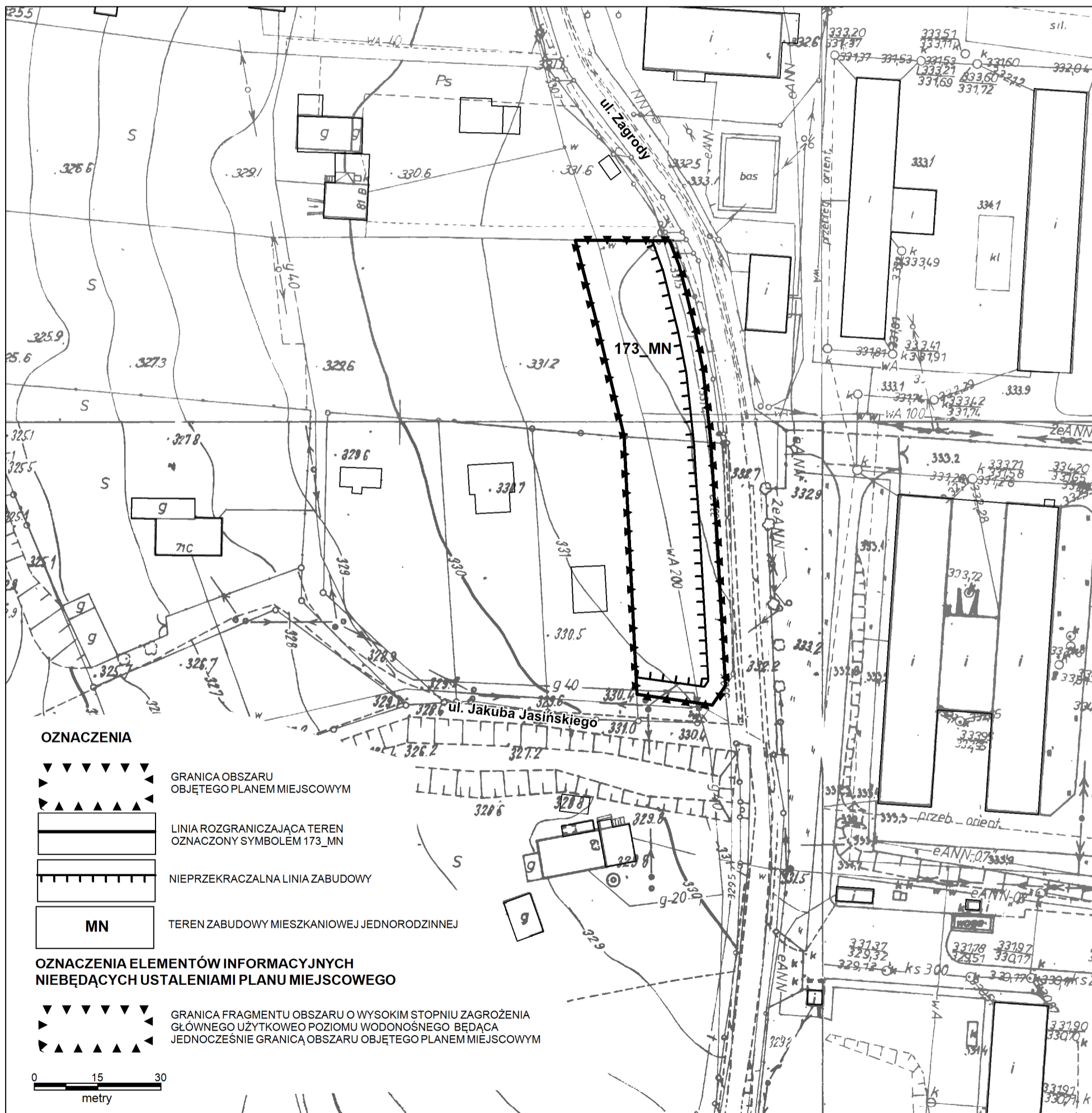
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Batycki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/221/2015
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 listopada 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE HAŁCŃÓW W REJONIE ULIC ZAGRODY I JAKUBA JASIŃSKIEGO**

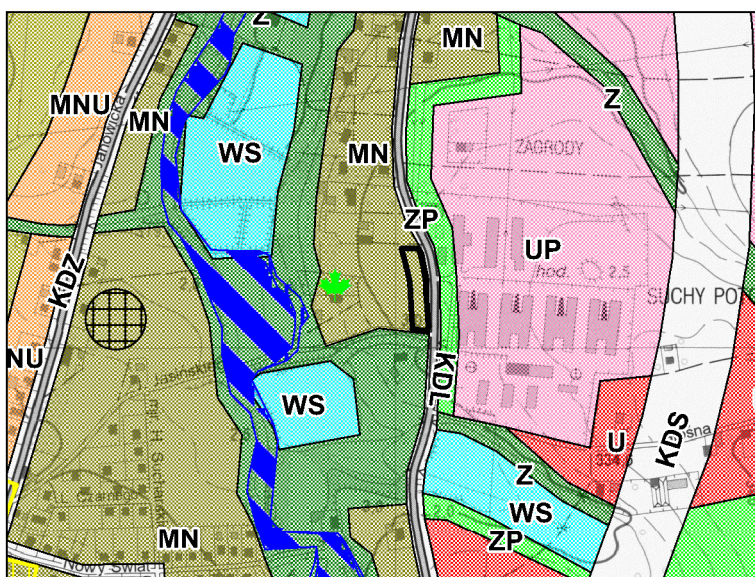
RYСУNEK PLANU SKALA 1: 1000



Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XIII/221/2015
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 24 listopada 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
 W OBRĘBIE HAŁCŃÓW W REJONIE ULIC ZAGRODY I JAKUBA JASIŃSKIEGO**

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 gminy Bielsko-Biała** skala 1 : 10000



granica obszaru objętego planem miejscowym

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
 ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKALNICWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
lasy
- zieleni dolin rzek i potoków
- zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- cmentarze
- wody powierzchniowe śródlądowe
- pozostałe tereny systemu zieleni miasta
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW
strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony elementów
- strefa ochrony archeologicznej

- TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM
 ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa:**
- tereny zamknięte

**OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE
 NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
 O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECIE NAD ZABYTEKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków:
obszary wpisane do rejestru zabytków
- Ustanowione formy ochrony przyrody:
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
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 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 spalania

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
 INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej miasta**

- KOMUNIKACJA DROGOWA
drogi ekspresowe
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- niektóre ulice lokalne
- KOMUNIKACJA LOTNICZA
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
- POZOSTALE OZNACZENIA
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 rekułtywacji

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/221/2015
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 listopada 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
Halcnów w rejonie ulic Zagrody i Jakuba Jasińskiego**

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 19 grudnia 2008 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.