



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 lutego 2017 r.

Poz. 846

UCHWAŁA NR XXV/476/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren stacji paliw przy ul. Żywieckiej w rejonie węzła z drogą ekspresową S69

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 2016 r., poz. 446, z późniejszymi zmianami), art. 1 ust. 2, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późniejszymi zmianami),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren stacji paliw przy ul. Żywieckiej
w rejonie węzła z drogą ekspresową S69 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 roku, z późniejszymi zmianami)
i wobec nie wniesienia uwag,
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony przy ulicy Żywieckiej, w obrębie Mikuszowice Krakowskie, 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. Użyty w planie symbol identyfikujący teren składa się z:

- 1) liczby oznaczającej numer planu;

2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
- 2) 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;
- 3) 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 i wjazdami do budynków, schodów prowadzących do budynków itp.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **175 UTD** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa dla usług transportu drogowego, handlu, usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie i gastronomia,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze,
 - c) infrastruktura techniczna:
 - obiekty, urządzenia, sieci,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii przetwarzających energię wiatru,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) tablice i urządzenia reklamowe związane bezpośrednio z działalnością prowadzoną w granicach działki budowlanej,
 - f) zieleń,
 - g) miejsca do parkowania i place,
 - h) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie,
 - i) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - w odległości 12 m od jezdni ulicy Żywieckiej,
 - w odległości 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych z dachami o spadku większym niż 25° – 17 m,
 - budynków usługowych z dachami o spadku mniejszym lub równym 25° – 15 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
 - obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu – 5 m,
 - c) geometria dachów - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 45°,

- d) intensywność zabudowy:
- minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:
- nakaz stosowania do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - b) dotyczące ochrony wód i gruntów – nakaz utwardzenia dojazdów, placów i miejsc do parkowania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- c) dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych dziko żyjących zwierząt (np. płazów),
- d) dotyczące ochrony przed hałasem:
- nakaz wykonania zieleni izolacyjnej całorocznej w formie żywopłotu o szerokości 2 m przy granicy południowej planu,
 - nakaz zastosowania materiałów budowlanych i rozwiązań technicznych zapewniających właściwy standard akustyczny dla obiektu o funkcji hotelowej,
- e) dotyczące ochrony krajobrazu:
- nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych,
 - zakaz realizacji ogrodzeń z wykorzystaniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach i urządzeniach do tego nie przeznaczonych, np. na słupach (telekomunikacyjnych, oświetleniowych, elektroenergetycznych), na ogrodzeniach, obiektach małej architektury,
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych emitujących zmienne obrazy świetlne,
 - nakaz zachowania minimalnej odległości tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Żywieckiej - 6 m,
 - maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy lub urządzenia reklamowego – 1,5 m²,
 - maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tablicy lub urządzenia reklamowego – 5 m,
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej gzymsu znajdującego się ponad pierwszą kondygnacją nadziemną lub w przypadku braku gzymsu powyżej linii wyznaczonej przez parapety okien drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - zakaz instalowania urządzeń reklamowych typu transparent tj. pasów, płacht tkanin lub z innych podobnych materiałów,
 - nakaz dostosowania formy tablic i urządzeń reklamowych do kształtu fragmentów elewacji stanowiących powierzchnie (pola) pomiędzy architektonicznymi elementami elewacji np. otworami, wnękami, gzymsami,
 - dopuszczenie instalowania zbiorczych tablic lub urządzeń reklamowych pod warunkiem zachowania jednakowych ich wymiarów oraz instalowania ich przy wejściach do budynku;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dotyczące systemu komunikacji:
- obsługa terenu z ulicy Żywieckiej,

- nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej – minimalnie 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- nakaz wykonania co najmniej 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dotyczące infrastruktury technicznej:

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

5) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

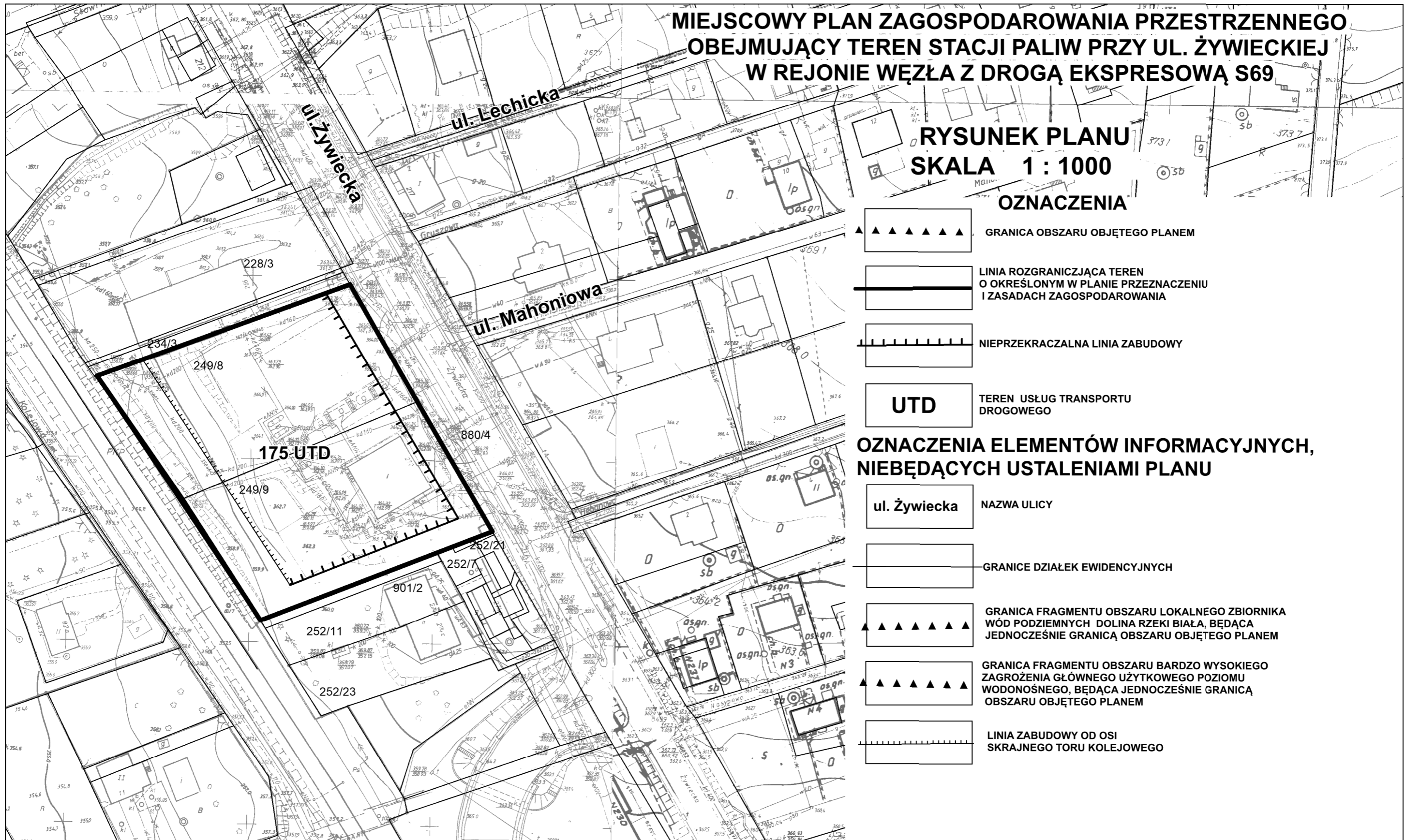
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TEREN STACJI PALIW PRZY UL. ŻYWIECKIEJ
W REJONIE WĘZŁA Z DROGĄ EKSPRESOWĄ S69**

**RYСУNEK PLANU
SKALA 1 : 1000**

OZNACZENIA

- ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O OKREŚLONYM W PLANIE PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UTD** TEREN USŁUG TRANSPORTU DROGOWEGO

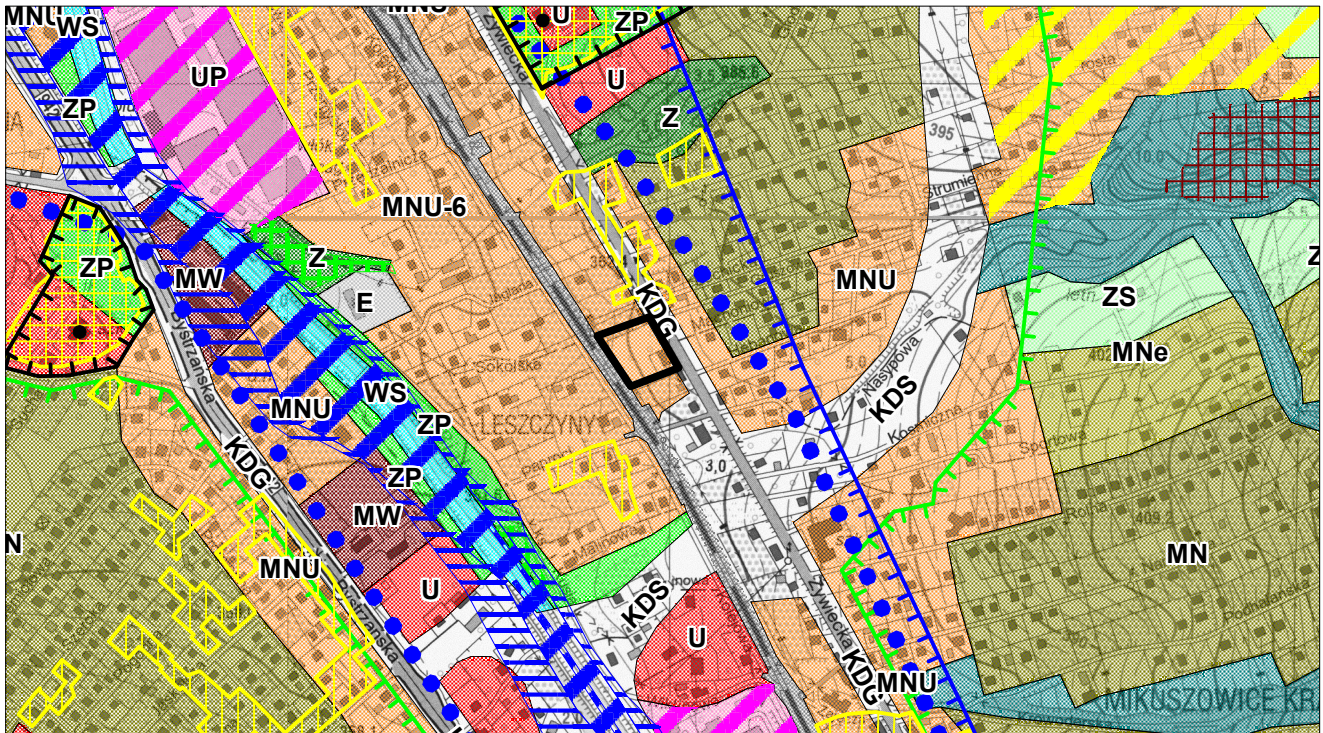
**OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH,
NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**

- ul. Żywiecka NAZWA ULICY
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ GRANICA FRAGMENTU OBSZARU LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH DOLINA RZEKI BIAŁA, BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ GRANICA FRAGMENTU OBSZARU BARDZO WYSOKIEGO ZAGROŻENIA GŁÓWNEGO UŻYTKOWEGO POZIOMU WODONOŚNEGO, BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ZABUDOWY OD OSI SKRAJNEGO TORU KOLEJOWEGO

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXV/476/2017
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 31 stycznia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN STACJI PALIW PRZY UL. ŻYWIECKIEJ W REJONIE WĘZŁA Z DROGĄ EKSPRESOWĄ S 69

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 BIELSKA-BIAŁEJ Z OZNACZENIEM GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10000



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- S** STREFA ŚRÓDMIEJSKA - obszar śródmieścia
- MW** STREFA MIESZKALNICTWA - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU** zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- UA** STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA - obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- UP** obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U** obszary koncentracji funkcji usługowej
- ZL** STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - lasy
- 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 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 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 ODRĘBNYCH 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: 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 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 predisponowane do wystąpienia osuwisk, obszary intensywnego spętywania

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej miasta

- KDS** KOMUNIKACJA DROGOWA - drogi ekspresowe
- KDG** ulice główne
- KDZ** ulice zbiorcze
- KDL** niektóre ulice lokalne
- KL** KOMUNIKACJA LOTNICZA - lotnisko
- E** INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- W** INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki
- K** INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- G** INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
- EC** INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
- O** GOSPODARKA ODPADAMI - tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami

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 XXV/476/2017

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren stacji paliw przy ul. Żywieckiej w rejonie węzła z drogą ekspresową S69

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.