



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 marca 2019 r.

Poz. 2353

UCHWAŁA NR VI/71/2019 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 19 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic:
Karpackiej i Jeżynowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w rejonie ulic: Karpackiej i Jeżynowej 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., z późn. zm.)
i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanych obszarów.**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszary położone w obrębie Kamienica, w rejonie ulic: Karpackiej i Jeżynowej, 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 granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – 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. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-8.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w § 9-10.

3. Użyte w planie symbole identyfikujące poszczególne tereny składają się z:

- 1) liczby **222** oznaczającej numer planu;

- 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu;
- 3) liczby oznaczającej kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, jeżeli znajduje się po symbolu literowym.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki lub ich rozbudowa; poza taką linię usytuowaną wzdłuż ulic mogą być wysunięte podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, a także - na odległość nie większą niż 1,2 m - balkony, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, schody prowadzące do budynków itp.;
- 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) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem sprzedaży detalicznej: pojazdów samochodowych, paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, materiałów budowlanych), usługi pocztowe, usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne, usługi w zakresie informacji i komunikacji, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, usługi związane z obsługą rynku nieruchomości, usługi profesjonalne, naukowe i techniczne, usługi administrowania i usługi wspierające, usługi edukacji, usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, usługi kulturalne, usługi sportowe i rekreacyjne oraz inne usługi: świadczone przez organizacje członkowskie, w tym organizacje religijne (usługi kultu religijnego), usługi naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego, usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich, usługi fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe i pokrewne, usługi związane z poprawą kondycji fizycznej.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

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

- 1) infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci), w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru;
- 2) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania pojazdów;
- 3) zieleni.

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

- 1) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN,U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów - zakaz stosowania do wykonania elewacji budynków: blach falistych i trapezowych, materiałów i elementów nietrwałych (płyty pilśniowe, sklejki, panele z tworzyw sztucznych, itp.);
- 3) nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu.

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

- 1) minimalną powierzchnię działek - 1 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek - 1 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - większe niż 0° i mniejsze niż 180°.

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

- 1) zasady dotyczące systemu komunikacji:

- a) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ulicę Jeżynową oraz nowoprojektowane drogi publiczne, sąsiadujące z obszarami opracowania,
 - b) nakaz wykonania minimalnej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) określona zgodnie z podanymi w lit. b wskaźnikami liczba miejsc do parkowania obejmuje również miejsca do parkowania w garażach,
 - d) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b wynosi więcej niż 10;
- 2) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
- a) określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb,
 - b) określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – powiązania w sposób dotychczasowy oraz poprzez budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parametry i wskaźniki - odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci:
 - elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
 - telekomunikacyjnej,
 - d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

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

§ 9. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami 222_MN,U-1, 222_MN,U-2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usług podstawowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 4 ary – dla budynków jednorodzinnych,
 - 30 arów – dla budynków usługowych,
 - c) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 4 ary i 30 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu i na działkach, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części pod drogi publiczne,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
 - e) zakaz sytuowania zabudowy szeregowej w segmentach o długości powyżej 35 m,

- f) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych - 200 m²,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków - 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- i) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych oraz usługowych - 8 m,
 - garażowych - 5 m,
- j) maksymalna wysokość budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 3 m,
- k) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,6,
- l) geometria dachu - dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem 222_Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zielen, w tym zielen urządzona,
 - b) obiekty sportowo-rekreacyjne nie będące budynkami, altany;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b - 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 85% powierzchni terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

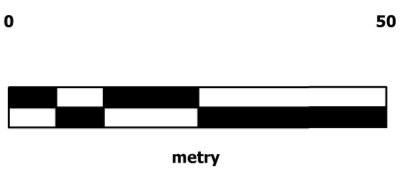
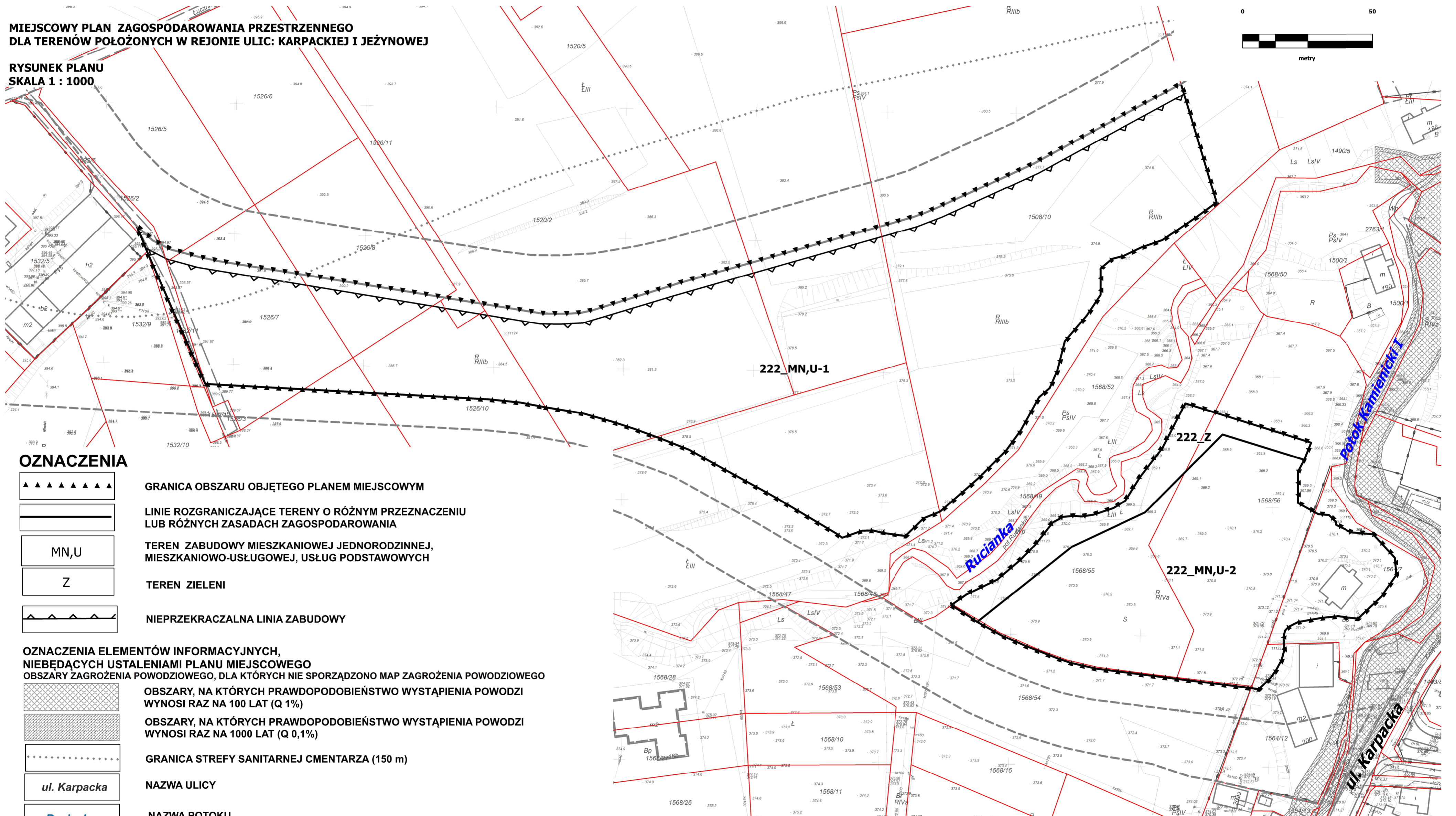
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: KARPACKIEJ I JEŻYNOWEJ**

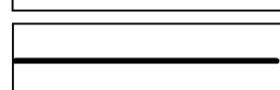
**RYСУNEK PLANU
 SKALA 1 : 1000**



OZNACZENIA



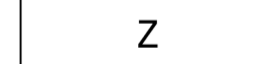
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



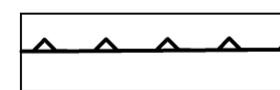
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,
 MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, USŁUG PODSTAWOWYCH



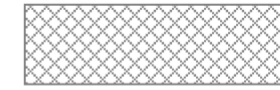
TEREN ZIELENI



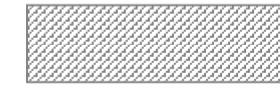
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH,
 NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO**

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, DLA KTÓRYCH NIE SPORZĄDZONO MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO



OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
 WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)



OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
 WYNOŚI RAZ NA 1000 LAT (Q 0,1%)



GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA (150 m)



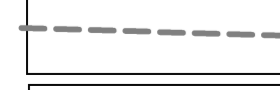
NAZWA ULICY



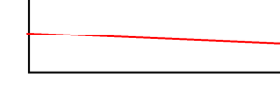
NAZWA POTOKU



GRANICA FRAGMENTU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA W ALEKSANDROWICACH
 (POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ H = 446,5 M N.P.M.)



LINIE ROZGRANICZAJĄCE USTALONE W OBOWIĄZUJĄCYCH
 MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

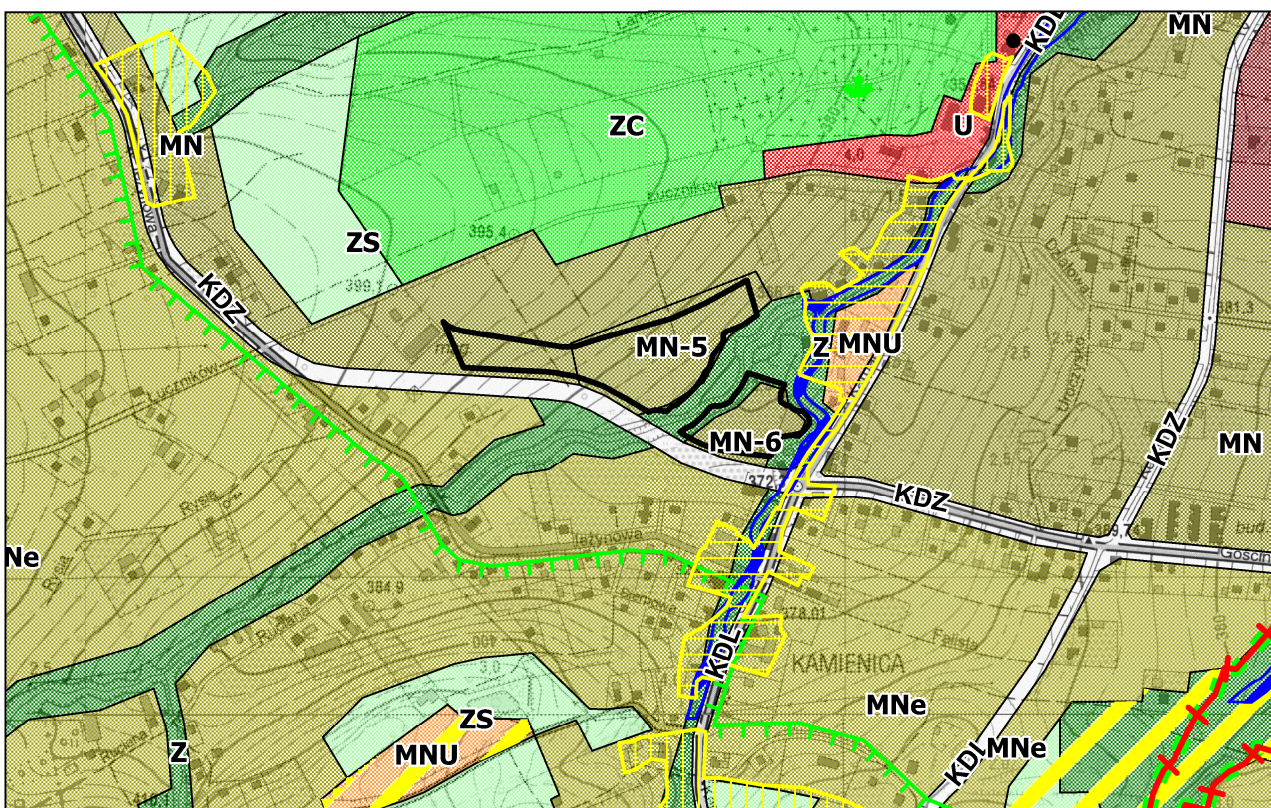


GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr VI/71/2019
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 19 marca 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: KARPACKIEJ I JEŻYNOWEJ**

Załącznik nr 1a - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej
 skala 1 : 10000



granice obszarów objętych planem miejscowym

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

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- STREFA ŚRÓDMIĘSKA
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKALNICTWA
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 ŚRÓDOWISKI 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 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 ODBRENYCH
 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
obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożeń
powodzi, wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z
z uchwałą NR XLV/1102/2014 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia
30 września 2014 r. o przystąpieniu do zmiany studium
- strefy ochronne ujęć wody:
teren ochrony bezpośredniej
teren wewnętrzny ochrony pośredniej
teren zewnętrzny ochrony pośredniej
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- obszary zagrożenia Powodzią Głównego Użytkowego
Poziomu Wodonośnego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRÓDOWISKA
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
(osuwaniem się mas ziemnych):
osuwiska aktywne
osuwiska drzemające
osuwiska stare, nieaktywne
tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
obszary intensywnego spętywania

**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 CIEPLOWNICZA
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 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 VI/71/2019
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 19 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w rejonie ulic: Karpackiej i Jeżynowej
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Karpackiej i Jeżynowej

Rada Miejska postanowiła:

Nie uwzględnąć uwagi, którą wnieśli Felicja i Stanisław Zając oraz Kamil Zając - pismem z dnia 11.02.2019 r. (data wpływu 12.02.2019 r.)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/71/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 19 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w rejonie ulic: Karpackiej i Jeżynowej**

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 r. 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, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. 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 r. o finansach publicznych.