



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 lutego 2017 r.

Poz. 845

UCHWAŁA NR XXV/475/2017 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy przy ulicy Zapora, w rejonie rzeki Wapienica

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. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 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 dla obszaru położonego w Wapienicy przy ulicy Zapora, w rejonie rzeki Wapienica 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 późniejszymi zmianami)
i uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, położony w Wapienicy przy ulicy Zapora, w rejonie rzeki Wapienica, 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.;
- 3) 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.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 184_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 – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy pomiędzy nieruchomością o numerze adresowym Zapora 107a w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) maksymalna długość ściany, o której mowa w lit. b - 20 m,
- d) forma zabudowy – wyłącznie wolno stojąca,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 9 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych – 5 m,
- f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 5 m,
- g) 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,
- h) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 1,0,

- i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 184_MN,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 184_MN,
 - k) liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - 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 np. nawierzchni drogowych i miejsc do parkowania,
 - b) dotyczące ochrony wód i gruntów – nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - c) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
 - nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w turet drugie,
 - dopuszczenie usunięcia drzew w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, w szczególności w przypadku realizacji infrastruktury technicznej,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny, z wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg publicznych,
 - d) dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) 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;
 - zakaz wykonywania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady dotyczące systemu komunikacji - obsługa terenu z ulicy Zapora,
 - b) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
 - parametry sieci oraz warunki powiązania z układem zewnętrznym – odpowiednio do zapotrzebowania w media,

- 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/475/2017

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej





z dnia 31 stycznia 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W WAPIENICY
PRZY ULICY ZAPORA, W REJONIE RZEKI WAPIENICA**




RYSUNEK PLANU - PROJEKT

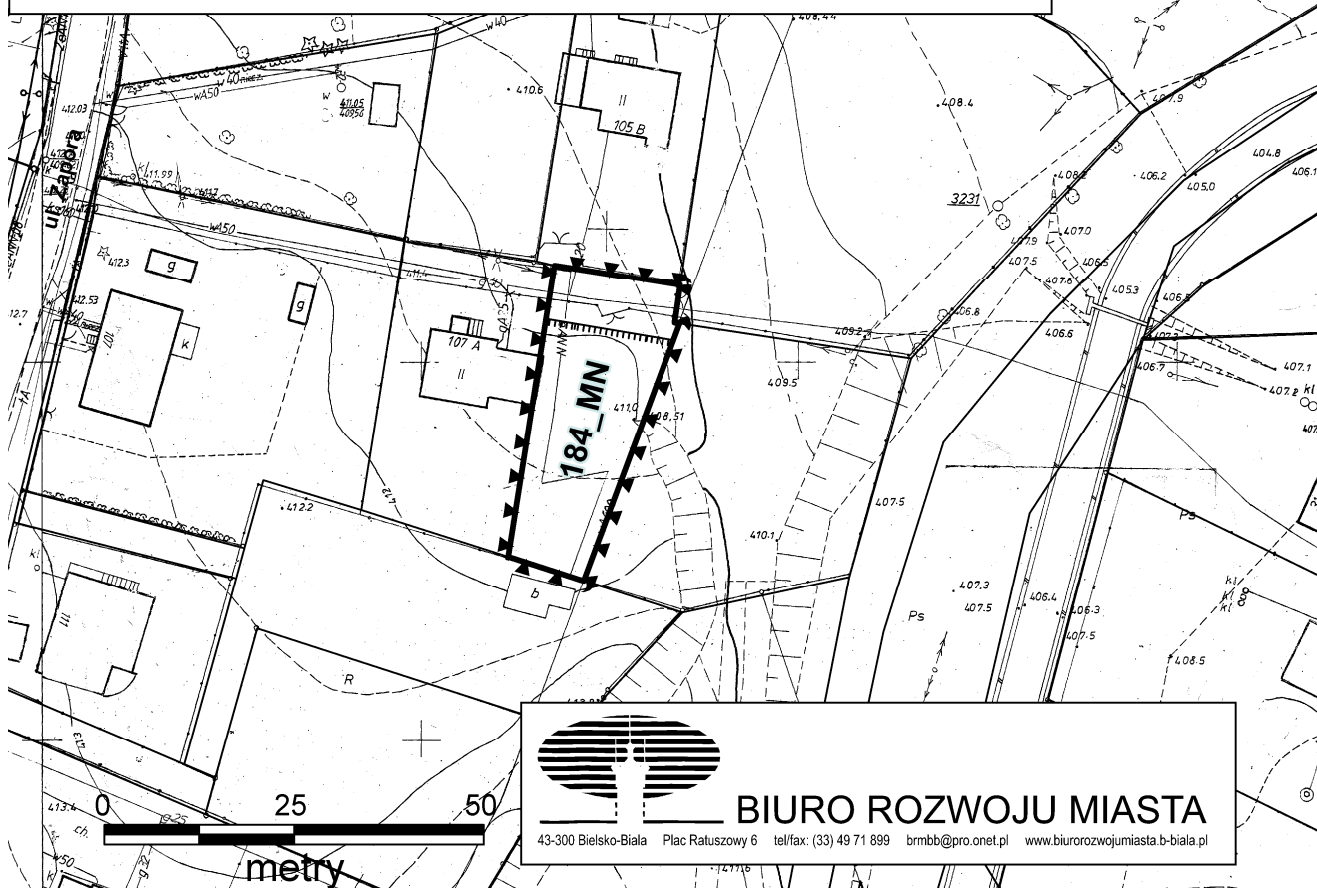
SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA

-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linia rozgraniczająca teren oznaczony symbolem 184_MN
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO :

-  nazwa ulicy
-  GRANICA FRAGMENTU OBSZARU POŁOŻONEGO W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW (URZĄDZEŃ, OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ NATURALNYCH) W REJONIE LOTNISKA ALEKSANDROWICE - do 446,5 m.n.p.m. - BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ PLANU
-  GRANICA FRAGMENTU OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

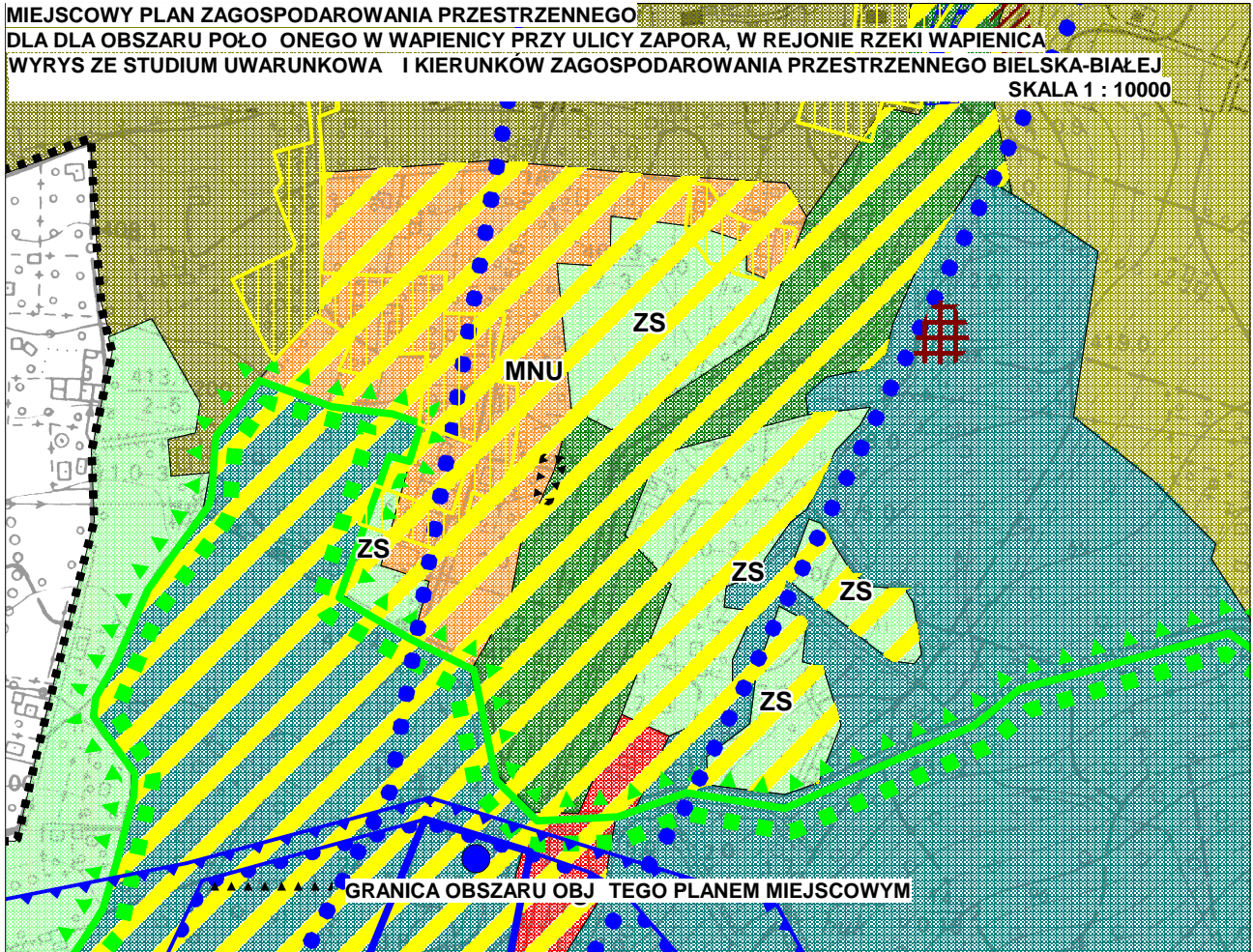
**BIURO ROZWOJU MIASTA**

43-300 Bielsko-Biala Plac Ratuszowy 6 tel/fax: (33) 49 71 899 brmbb@pro.onet.pl www.biurorozwojumiastrb-biala.pl

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXV/475/2017

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 31 stycznia 2017 r.



<p>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW</p> <p>STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE</p> <ul style="list-style-type: none"> STREFA RÓDMIEJSKA obszar różnie ca STREFA MIESZKANICTWA zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MNV zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MNVe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna MNU zabudowa mieszkaniowo-usługowa STREFA USŁUGOWO-WYTWORCZA obszary aktywno ci gospodarczej (wytwórczo ci i usług) UA obszary o funkcji usługowo-wytwórczej UP obszary koncentracji funkcji usługowej STREFA RODOWISKA PRZYRODNICZEGO ZL lasy ZLz ziele dolin rzek i potoków ZLp ziele u ytkowa (parki, skwery, ogrody, ziele izolacyjna) ZC cmentarze WS wody powierzchniowe ródi dowe ZS pozostałe tereny systemu zieleni miasta <p>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa cistej ochrony konserwatorskiej strefa cz oiwowej ochrony konserwatorskiej strefa ochrony elementów strefa ochrony archeologicznej <p>TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZE ONYM ze wzgl du na obronno i bezpiecze stwo pa stwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny zamkni te 	<p>OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODR BNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI Ustanowione formy ochrony zabytków: obszary wpisane do rejestru zabytków obszary wpisane do rejestru zabytków O OCHRONIE PRZYRODY Ustanowione formy ochrony przyrody: rezerwy przyrody parki krajobrazowe otuliny parków krajobrazowych pomniki przyrody zespoły przyrodniczo-krajobrazowe u ytki ekologiczne obszary Natura 2000</p> <p>Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO Tereny nara one na niebezpiecze stwo powodzi: obszary bezpo redniego zagro enia powodzi na obwałowanych odnirkach rzek obszary bezpo redniego zagro enia powodzi (o prawdopodobie stwie 1%) dla zlewni Soły obszary zagro enia powodzi o prawdopodobie stwie 1% poza zlewni Soły obszary zagro enia powodzi (o prawdopodobie stwie 0,2% dla zlewni Soły obszary zagro enia powodzi o prawdopodobie stwie 0,1% poza zlewni Soły</p> <p>strefy ochronne uj wody: teren ochrony bezpo redniej teren wewn trzmy ochrony po redniej teren zewn trzmy ochrony po redniej</p> <p>Główne Zbiorniki Wód Podziemnych obszary zagro enia Głównego U ytkowego Poziomu Wodono ego</p> <p>Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY RODOWISKA (osuwaniem si mas ziemnych): osuwiska aktywne osuwiska drzewi ce osuwiska stare, nieaktywne tereny predysponowane do wyst pienia osuwisk obszary intensywnego speptywania</p>	<p>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej miasta</p> <p>KOMUNIKACJA DROGOWA</p> <ul style="list-style-type: none"> KDS drogi ekspresowe KDG ulice główne KDZ ulice zbiorcze KDL niektóre ulice lokalne KOMUNIKACJA LOTNICZA lotnisko <p>INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA tereny obiektów i urz dze infrastruktury elektroenergetycznej (głównie punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)</p> <p>INFRASTRUKTURA WODOCII GOWA tereny obiektów i urz dze infrastruktury wodoci gowej uj cia wody stacje uzdatniania wody zbiorniki</p> <p>INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA tereny obiektów i urz dze infrastruktury kanalizacyjnej</p> <p>INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA tereny obiektów i urz dze infrastruktury gazownictwa</p> <p>INFRASTRUKTURA CIEPLOWNICZA tereny obiektów i urz dze infrastruktury ciepłowniczej</p> <p>GOSPODARKA ODPADAMI tereny obiektów i urz dze gospodarki odpadami</p> <p>POZOSTALE OZNACZENIA granice obszaru obj tego studium - granica miasta Bielsko-Biała obszary predysponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzeda i powy ej 2000 m kw. obszary przestrzeni publicznej obszary wymagaj ce przekształce obszary wymagaj ce rewitalizacji obszary wymagaj ce rekultywacji</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/475/2017
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy przy ulicy Zapora, w rejonie rzeki Wapienica

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.