

**UCHWAŁA NR LVIII/1356/2010
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Skarpową, Owsianą, Karbową, Karpacką oraz ograniczony granicami: Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Gościńska Dolina”

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. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1, art.15 ust.2 pkt.12, art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXII/252/99 z dnia 21.12.1999r.)

Rada Miejska

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Skarpową, Owsianą, Karbową, Karpacką oraz ograniczony granicami: Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Gościńska Dolina”

Rozdział 1.

przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje teren o powierzchni 81,6 ha, położony w obrębie Kamienica, pomiędzy ulicami: Skarpową, Owsianą, Karbową, Karpacką oraz ograniczony granicami: Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Gościńska Dolina” - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2. załącznik graficzny nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXII/252/99 z dnia 21.12.1999r.);
3. załącznik graficzny 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.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. strefę obserwacji archeologicznej OW o promieniu 40 m od centrum stanowiska archeologicznego nr 7 (śląd osadnictwa średniowiecznego), znajdującego się powyżej budynku przy ul. Skarpowej 37.
2. w stosunku do terenu objętego strefą obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt.1 – wszelkie prace ziemne, w tym melioracyjne i związane z infrastrukturą techniczną, powinny być prowadzone na podstawie odrębnego pozwolenia konserwatorskiego;
3. ochronę obiektów o wartościach zabytkowych, w stosunku do których, stosuje się zapisy zawarte w punkcie 4:
 - 1)ul. Jazowa: 6 – 8, 24, 30, 31, 32,
 - 2)ul. Karpacka: 211, 230, 255,
 - 3)ul. Młodzieżowa 81,

4)ul. Skarpowa: 37, 67, 81, 85, 89, 91;

4. w stosunku do obiektów o wartościach zabytkowych, wymienionych w pkt. 3:

1)konieczność zachowania zabytkowych walorów obiektów, w tym: brył, kształtów dachów, gabarytów i kształtu otworów okiennych oraz stolarki, utrzymanie materiału budulcowego (w przypadku budynków drewnianych),

2)utrzymanie zachowanego detalu architektonicznego, wnęk koszowych, ceglanych okładzin podziału ramowego, gzymsów, konstrukcji szachulcowej,

3)możliwość rozbiórki obiektów dopuszczalna w przypadku stwierdzenia utraty cech zabytkowych;

5. dla obiektów wymienionych w punkcie 3, w przypadku konieczności rozbiórki należy sporządzić dokumentację pomiarową i fotograficzną.

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

1. dostęp komunikacyjny, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinien być zapewniony poprzez wydzielone ciągi pieszo – jezdne o szerokości min. 6,0 m lub służebność drogową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach szczególnych przy zachowaniu stref wolnych od zabudowy oraz stref ograniczonej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej;

3. ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych – odrębnie dla każdej z jednostek, zgodnie z treścią paragrafów.

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

1. ograniczenia w zakresie funkcji:

1)zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,

2)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

3)zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wyjątkiem:

- a) linii elektroenergetycznych,
- b) sieci kanalizacyjnych,
- c) rurociągów służących do przesyłania wody,
- d) rurociągów służących do przesyłania gazu,
- e) dróg publicznych,

4)zakaz lokalizacji usług w obrębie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;

2. przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:

1)zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów i urządzeń nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska,

2)obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska;

3. przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:

1)zakaz składowania odpadów,

2)nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym na terenie miasta planem gospodarki odpadami oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Bielska – Białej,

3)nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych,

4) nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego, parkingów a także systematycznego wywozu odpadów przez uprawnioną jednostkę,

5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla podmiotów gospodarczych obowiązek posiadania odpowiednich uregulowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych,

4. przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:

1) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

2) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z § 7 pkt. 3,

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z § 7 pkt. 4;

5. przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

1) ze względu na położenie obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, na terenie położonym na południe od wskazanej na rysunku granicy otuliny obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,

2) nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w ppunkcie 4),

3) zakaz zabudowy i prowadzenia działalności powodującej degradację szaty roślinnej rosnącej wzdłuż koryt rzek i cieków wodnych,

4) w przypadkach koniecznych, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,

5) zakaz lokalizacji budynków oraz budowy nowych dróg w odległości mniejszej niż 20 m od granicy lasów i zadrzewień,

6) nakaz ochrony źródeł i źródeł oraz śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych jako ostoi roślin i zwierząt a także naturalnych zbiorników wodnych,

7) regulację potoków należy prowadzić nie naruszając naturalnego charakteru cieków,

8) nakaz realizacji inwestycji w sposób maksymalnie zachowujący rzeźbę terenu i zieleni. Należy ograniczyć transport mas ziemnych i wykorzystywać je w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie inwestycji, bez znacznych zmian naturalnej rzeźby terenu i stosunków wodnych,

9) nakaz tworzenia podziemnych przejść dla zwierząt w miejscach przecięcia istniejących oraz planowanych obiektów liniowych jak drogi i mosty z korytarzami ekologicznymi wzdłuż potoków,

10) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości do 50 m od granicy Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,

11) wyznacza się minimalną odległość budynków i dróg od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych – 15 m,

12) nakaz zachowania minimalnej odległości ogrodzeń od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6. przepisy dotyczące ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami:

1) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych MN, MN/U - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych ZD - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,

3) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

7. przepisy dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów:

1) obowiązek zachowania wysokich walorów architektonicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem walorów widokowych i krajobrazowych nawiązujących do tradycji regionu, zaleca się wykorzystanie cech budownictwa regionalnego,

2) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno itp.),

3) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych oraz eternitu,

4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny,

5) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych,

6) zakaz umieszczania w jednostkach o symbolach Z, ZE urządzeń reklamowo – informacyjnych,

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowo – informacyjnych, które spełniają warunki:

a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych wielkoformatowych wolnostojących typu billboard,

b) zakaz montażu na ogrodzeniach posesji urządzeń reklamowych, banerów, transparentów, plakatów,

c) w rejonach skrzyżowań możliwość lokalizacji jedynie zbiorczych nośników reklamowych stanowiących elementy systemu informacji miejskiej, których powierzchnia pojedynczej tablicy nie przekracza 1,2 m²,

d) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych wolnostojących w pasie drogowym i na terenach przyległych przy zachowaniu następujących wytycznych:

- powierzchnia reklamowa tablicy nie przekracza 1,5 m²,

- niedopuszczalna jest komasacja urządzeń reklamowych na małej przestrzeni (należy zachować odległości min. 50 m między urządzeniami),

- wielkość i wysokość montażu tablic reklamowych powinny posiadać zbliżone parametry (o różnicach sięgających max. 20%),

- zachowanie jednakowej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni,

e) możliwość montażu urządzeń reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu następujących warunków:

- dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach budynków,

- urządzenia reklamowe powinny swą formą plastyczną nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji budynków,

- zakaz umieszczania urządzeń reklamowych powyżej poziomu parteru,

- możliwość umieszczania w obrębie bram wejściowych do budynków tablic informacyjno – reklamowych o zróżnicowanych wielkościach i kolorystyce, wykonanych z różnych materiałów,

- możliwość montażu zbiorczych nośników przy zachowaniu jednakowych wymiarów poszczególnych tabliczek.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu ustala się:

1. nieprzekraczalne linie zabudowy odległe od linii rozgraniczających dróg zbiorczych i lokalnych o 12,0 m, od krawędzi pozostałych ulic, ciągów pieszo – jezdnych, ścieżki rowerowej i ciągu spacerowego o 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2. strefy techniczne ograniczonej z zabudowy:

1) wzdłuż gazociągu DN 300/250 PN 6,3 – po 15 m od osi dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej,

2) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV – po 8 m od osi linii,

3) wzdłuż linii napowietrznych 0,4 kV – po 3 m od osi linii,

4) wzdłuż linii kablowych 0,4 kV i 15 kV – po 1 m od osi linii;

3. zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punkcie 2, podlega warunkom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów odrębnych;

4. ograniczenia wynikające z sąsiedztwa lotniska w Aleksandrowicach:

- 1) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych do 446 m nad poziomem morza,
 - 2) w jednostkach 127_MN-03, 127_MN-04, 127_MN-05, 127_Z-06, 127_Z-14 obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych do 444 m nad poziomem morza,
 - 3) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków i hodowania ptaków latających, mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,
 - 4) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym: napowietrzne linie, maszty, wolno stojące anteny, nie mogą naruszać wysokości powierzchni ograniczających, pomniejszonych o co najmniej 10m,
 - 5) nakaz skablowania nowoprojektowanych napowietrznych linii energetycznych, telefonicznych itp.;
5. sposób zagospodarowania terenów osuwiskowych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) na terenach osuwisk drzemiących oraz terenów predysponowanych do osuwania się mas ziemnych oznaczonych na rysunku planu:

- a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - b) zakaz przekształceń terenu, z wyjątkiem dokonywania tego w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów itp.);
- 2) na terenach o nachyleniu powyżej 120, nie zaliczonych do terenów osuwiskowych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) nakaz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) zakaz przekształceń terenu, z wyjątkiem dokonywania tego w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów itp.),
- c) zagospodarowanie nieruchomości w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami, topnieniem śniegu i odprowadzeniem wód opadowych,
- d) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,
- e) nakaz odprowadzenia oczyszczonych wód opadowych i roztopowych za pomocą kanałów deszczowych, w sposób nie generujący powstawania osuwisk.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd od ulicy Karpackiej i nowoprojektowanej ulicy oznaczonej jako 127_KDL-02, poprzez ulice lokalne, ulice dojazdowe i dojazdy wewnętrzne,
- 2) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona przez inwestora i właściciela nieruchomości poprzez wydzielone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, o szerokości min. 6,0 m ciągi pieszo – jezdne, dojazdy lub służebność drogową,
- 3) możliwość korekty przebiegu linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów po sporządzeniu projektów budowlanych ulic, ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów w zależności od istniejącego zainwestowania lub innych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) wykonanie szlaków pieszo – rowerowych o charakterze naturalnym, na przedłużeniu ulic: Jazowej i Karpackiej, o przebiegu zbliżonym do przedstawionych na rysunku planu, których ostateczny przebieg i projekt budowlany należy poprzedzić szczegółowymi analizami geomorfologiczno – przyrodniczymi,
- 5) obowiązek zapewnienia na własnej posesji miejsc parkingowych dla samochodów stosownie do projektowanej funkcji:

- a) dla funkcji mieszkalnictwa – min. 2 stanowiska parkingowe dla samochodów na 1 mieszkanie,
- b) dla funkcji mieszkaniowo - usługowej – min. 1 stanowisko parkingowe dla samochodu na 30 m² powierzchni użytkowej usług;

2. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1)z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,

2)możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3)w obrębie jednostki 127_MN-03 dopuszcza się lokalizację wodociągowej hydroforni (przepompowni) strefowej;

3. w zakresie odprowadzenia ścieków:

1)obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji ścieków komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji z zastrzeżeniem podpunktu 2),

2)do czasu rozbudowy kanalizacji komunalnej możliwość odprowadzenia ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji ścieków komunalnych po jej wybudowaniu, na warunkach dysponenta,

3)zakaz odprowadzania ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków, nie wymagających pozwolenia wodnoprawnego,

4)możliwość budowy ściekowych pompowni sieciowych, stosownie do przepisów odrębnych;

4. w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1)nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych do istniejących cieków lub gruntu, na warunkach określonych przez administratora cieków i rowów, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,

2)nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ulic, parkingów, placów, tarasów, dojeżdż, dojazdów) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.), zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

5. w zakresie zasilania w energię elektryczną:

1)zasilanie obiektów przy ul. Skarpowej z projektowanej stacji transformatorowej poza terenem opracowania, zlokalizowanej w rejonie ulic Skarpowej i Sierpowej, liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia zgodnie z warunkami dysponenta sieci,

2)zasilanie pozostałych obiektów z istniejących stacji transformatorowych: ST.10958 Kamienica Ruciana i ST.10167 Kamienica Górna, liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia zgodnie z warunkami dysponenta sieci,

3)dopuszcza się możliwość prowadzenia projektowanych urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic dojazdowych,

4)dopuszcza się przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci;

6. w zakresie zasilania w gaz:

1)z istniejącej sieci gazowej, od której należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

§ 8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości:

1. 20% wzrostu wartości nieruchomości w jednostkach oznaczonych symbolami: 127_U,UM-01, 127_MN-01, 127_MN-02, 127_MN-03, 127_MN-05, 127_MN-06, 127_MN-07, 127_MN-08, 127_MN-09, 127_MN-10, 127_MN-11, 127_MN-12, 127_MN-13;

2. 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§ 9. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 127_MN-01, 127_MN-02, 127_MN-03, 127_MN-04, 127_MN-06, 127_MN-07, 127_MN-09, 127_MN-10, 127_MN-11, 127_MN-14 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna odległość 10 m od jednostek 127_ZE-01, 127_ZE-03, 127_ZE-04, 127_ZE-07 dla zabudowy nowoprojektowanej, w sąsiadujących odpowiednio jednostkach: 127_MN-01, 127_MN-02, 127_MN-06, 127_MN-07, 127_MN-09, 127_MN-14,

2) minimalna odległość 20 m od Zespołu przyrodniczo – Krajobrazowego „Gościńska Dolina” dla zabudowy nowoprojektowanej, w jednostce 127_MN-11,

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) 10 arów – w jednostce 127_MN-01,

b) 12 arów – w jednostkach: 127_MN-02, 127_MN-03, 127_MN-04,

c) 15 arów – w jednostkach: 127_MN-06, 127_MN-07, 127_MN-09, 127_MN-10, 127_MN-11, 127_MN-14,

d) budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej,

e) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 10, 12 i 15 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki budowlanej,

5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

6) maksymalna wysokość budynków mierzona od gruntu rodzimego w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku do kalenicy:

a) 7,5 m dla budynków mieszkalnych o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

b) 9,0 m dla budynków mieszkalnych o kątach nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

c) 5,0 m dla budynków garażowych,

d) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 6 pkt.4,

7) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

8) w jednostce 127_MN-07 nakaz zachowania odległości od wód powierzchniowych zgodnie z § 5 pkt 5,

9) dostępność komunikacyjna - zgodnie z § 7 pkt 1,

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 3 do § 8.

§ 10. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 127_MN-05, 127_MN-08, 127_MN-12, 127_MN-13 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna odległość 10 m od jednostki 127_ZE-07 dla zabudowy nowoprojektowanej, w jednostce 127_MN-08,

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) 18 arów – w jednostkach: 127_MN-05, 127_MN-08,

b) 20 arów – w jednostkach: 127_MN-12, 127_MN-13,

c) budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej,

d) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 18, 20 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 20% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki budowlanej,
5) maksymalna wysokość budynków mierzona od gruntu rodzimego w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku do kalenicy:

- a) 7,0 m dla budynków mieszkalnych o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
- b) 8,0 m dla budynków mieszkalnych o kątach nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- c) 5,0 m dla budynków garażowych,

d) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 6pkt.4,

6) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

7) dostępność komunikacyjna - zgodnie z § 7pkt 1;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 3 do § 8.

§ 11. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem 127_U,MN-01 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) usługi sportu i rekreacji – szkoła jeździecka,
- 2) usługi gastronomiczne,
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 40% powierzchni jednostki,

2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- a) 40% powierzchni jednostki dla zabudowy usługowej,
- b) 60% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkalnej,

3) maksymalna wysokość budynków mierzona od gruntu rodzimego w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku do kalenicy: 7,5 m,

a) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 6pkt.4,

4) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

5) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych 300 m²,

6) dostępność komunikacyjna - zgodnie z § 7pkt 1;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 3 do § 8.

§ 12. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 127_Z-02, 127_Z-06, 127_Z-09, 127_Z-10, 127_Z-11, 127_Z-12, 127_Z-13, 127_Z-14, 127_Z-15 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzone ogrodowa,
- 2) zieleń nie urządzone,
- 3) zieleń łąkowa,

2. 2) zasady zagospodarowania terenu:

1) możliwość użytkowania ogrodniczego, sadowniczego,

2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury,

3) adaptacja istniejących obiektów budowlanych,

- 4) dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowę istniejących budynków,
 - 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie przekraczania istniejącej powierzchni zabudowy o więcej niż 20%,
 - 6) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
 - 7) maksymalna wysokość budynków mierzona od gruntu rodzimego w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku do kalenicy:
 - a) nie więcej niż istniejąca,
 - b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 6 pkt.4,
 - 8) dostępność komunikacyjna - zgodnie z § 7 pkt 1;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 3 do § 8.

§ 13. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem 127_ZD-05 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:
 - 1) ogrody działkowe,
 - 2) parking dla obsługi funkcji podstawowej,
 - 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zainwestowanie na terenie ogrodów działkowych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
 - 2) możliwość utwardzenia nawierzchni w części przeznaczonej pod parking, z zastrzeżeniem punktu c),
 - 3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 85% powierzchni terenu;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 3 do § 8.

§ 14. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 127_ZE-01, 127_ZE-03, 127_ZE-04, 127_ZE-07, 127_ZE-08 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zieleń, stanowiąca część systemu zieleni miasta, w tym zieleń towarzysząca ciekom wodnym;
 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ochrona istniejącego drzewostanu oraz cieków wodnych wraz z roślinnością rozwiniętą w strefach przybrzeżnych,
 - 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) istniejące zainwestowanie kubaturowe w jednostce 127_ZE-07 do zachowania, przy równoczesnym zakazie rozbudowy,
 - 4) zachowanie istniejącego przepustu drogowego znajdującego się w ciągu ul. Skarpowej,
 - 5) zakaz utwardzania nawierzchni,
 - 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - 7) dopuszcza się lokalizację mostków i kładek o konstrukcji drewnianej,
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 3 do § 8.

§ 15. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 127_KDL-01, 127_KDL-02 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: ulice lokalne oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej:

- 1) przebudowa istniejącej ulicy Karpackiej do parametrów ulicy lokalnej – 127_KDL-01,
- 2) nowoprojektowana ulica stanowiąca przedłużenie ul. Kolistej do ul. Karpackiej – 127_KDL-02,
- 3) pętla autobusowa;

2. szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna (min. 15,0 m) wg rysunku planu - dla jednostki 127_KDL-02,

b) zmienna (min. 12,0 m) wg rysunku planu – dla jednostki 127_KDL-01,

2) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych, chodników i poboczy w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

3) utrzymanie istniejącej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego,

4) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 3 do § 8.

§ 16. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 127_KDD-01, 127_KDD-02, 127_KDD-03, 127_KDD-04, 127_KDD-05 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m - wg rysunku planu,

2) zakończenie jezdni placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5m dla jednostek 127_KDD-01, 127_KDD-02, 127_KDD-04, 127_KDD-05,

3) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,

4) możliwość lokalizacji chodników lub poboczy w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

5) utrzymanie istniejącej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 3 do § 8.

Rozdział 3. przepisy końcowe

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Batycki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/1356/2010
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 29 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Skarpową, Owsianą, Karbową, Karpacką oraz ograniczony granicami: Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Gościnna Dolina” – rysunek planu w skali 1:1000;

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr LVIII/1356/2010
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 29 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1a.jpg](#)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Skarpową, Owsianą, Karbową, Karpacką oraz ograniczony granicami: Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Gościnna Dolina” – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/1356/2010
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 29 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Skarpową, Owsianą, Karbową, Karpacką oraz ograniczony granicami: Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Gościnna Dolina” - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/1356/2010
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 29 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Skarpową, Owsianą, Karbową, Karpacką oraz ograniczony granicami: Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Gościnna Dolina” - 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.