

**UCHWAŁA NR LVIII/1357/2010  
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia 29 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony  
w Wapienicy, w rejonie ulicy Leśników**

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. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 20 ust. 1, 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 21.12.1999 roku, z późniejszymi zmianami), wobec nie wniesienia uwag

**Rada Miejska  
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Wapienicy,  
w rejonie ulicy Leśników.**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Plan obejmuje teren położony w rejonie ulicy Leśników, w sąsiedztwie rzeki Wapienica i znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko - Biała z oznaczeniem granic 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.** Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, ZP tereny zieleni urządzonej.

**Rozdział 2.  
Przepisy szczegółowe**

**A. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

**§ 4.** W zakresie ogólnych warunków zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) do czasu realizacji planu, nieruchomości mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa od ulicy Leśników,
  - b) konieczność lokalizacji parkingów lub stanowisk garażowych na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie,
  - c) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone drogi i dojazdy o szerokości min. 5,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji reklam, urządzeń reklamowych, tablic reklamowych;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
  - a) zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających terenu,

b) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref wolnych od zabudowy oraz stref ograniczonej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej.

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

1)z uwagi na lokalizację planu w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wprowadza się ochronę środowiska przed:

a) zakłóceniami stosunków wodnych,

b) degradacją gleb i szaty roślinnej;

2)przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:

a) zastosowanie do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska, zaleca się podłączenie do sieci ciepłowniczej, wykorzystanie energii elektrycznej lub gazu, bądź zastosowanie ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,

b) dopuszczenie stosowania do celów grzewczych węgla i jego pochodnych pod warunkiem zainstalowania wysokiej klasy urządzeń spełniających kryteria energetyczno-emisyjne,

c) zapewnienie odpowiedniej izolacyjności cieplnej (termoizolacja) w celu zmniejszenia energochłonności budynków;

3)przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:

a) obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska oraz przyjętym na terenie miasta systemem gospodarki odpadami,

b) dla terenu ZP - obowiązek wyposażenia terenu w kosze na śmieci,

c) dla terenu MN – obowiązek wyposażenia nieruchomości w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie,

d) zakaz składowania odpadów;

4)przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:

a) obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,

b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

c) odprowadzenie ścieków zgodnie z § 7 pkt 2,

d) zakaz odprowadzania ścieków poza system kanalizacji;

5)przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

a) nakaz utrzymania różnych form zieleni,

b) nakaz realizacji przepustów w podmurówkach ogrodzeń umożliwiających przemieszczanie się małych zwierząt.

6)przepisy dotyczące ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:

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

b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- na terenie oznaczonym symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- na terenie oznaczonym symbolem ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

7)przepisy dotyczące ochrony krajobrazu:

a) wymóg wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,

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

c) obowiązek stosowania kolorystyki dachów w odcieniach ciemnego brązu, grafitu bądź kolorystyki materiałów naturalnych,

d) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,

e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i inwentarskich,

**§ 6.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

1)ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy:

a) dla linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV - 6 m,

b) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia - 2 m,

c) dla rurociągów wodociagowych zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,

d) dla kanałów ściekowych zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,

e) dla sieci gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2)zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w pkt 1, podlega warunkom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów odrębnych;

**§ 7.** Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1)zasady zaopatrzenia w wodę -

a) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni bądź wodociągu komunalnego, po jego rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;

2)zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

a) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji komunalnej,

b) zakaz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

c) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i do wód podziemnych;

3)odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:

a) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo, do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków,

b) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych i roztopowych w sposób powodujący zalewanie działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych,

c) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do cieków wodnych;

4)w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną projektowanych na terenie objętym planem obiektów poprzez: istniejącą linię napowietrzną niskiego napięcia nN, zlokalizowaną poza terenem objętym planem, po jej dostosowaniu do zwiększonego obciążenia,

b) szczegóły dotyczące zasilania ww. terenu zostaną podane przez dysponenta sieci na etapie wydawania warunków przyłączenia, po określeniu mocy zapotrzebowanej przez inwestorów,

c) dopuszcza się możliwość prowadzenia projektowanych urządzeń elektroenergetycznych w pasie dojazdu;

5)możliwość zasilania w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

6)w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszcza się zasilanie z sieci: elektrycznej, gazowej, lub innych źródeł energii nie powodujących uciążliwości dla środowiska.

**§ 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)30% wzrostu wartości nieruchomości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 132\_MN:

2)0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałym terenie objętym planem.

## **B. Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.**

**§ 9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 132\_ MN ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z wykluczeniem zabudowy: szeregowej, bliźniaczej i grupowej;

b) zakaz lokalizacji usług wbudowanych,

2)ogólne warunki zagospodarowania terenu i obsługa komunikacyjna zgodnie z § 4;

3)szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja maksymalnie trzech budynków jednorodzinnych wolno stojących,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków - 25% powierzchni działki,

d) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,

e) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachów - 10 m,

f) geometria dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 - 45 °,

4)szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach technicznych zgodnie z § 6;

5)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5;

6)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 7.

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 132\_ZP ustala się:

1)przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, zieleń parkowa o charakterze izolacyjnym z przewagą zieleni zimozielonej;

a) zieleń wysoka,

b) zieleń niska;

2)zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej,

b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej i ciągów pieszych;

3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5 - wymóg utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

**§ 12.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 13.** 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/1357/2010  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 29 czerwca 2010 r.  
[Zalacznik1.jpg](#)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony  
w Wapienicy, w rejonie ulicy Leśników - załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000**

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr LVIII/1357/2010  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 29 czerwca 2010 r.  
[Zalacznik1a.jpg](#)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony  
w Wapienicy, w rejonie ulicy Leśników - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała z oznaczeniem granic obszaru objętego  
planem miejscowym**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/1357/2010  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 29 czerwca 2010 r.  
[Zalacznik2.pdf](#)

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony  
w Wapienicy, w rejonie ulicy Leśników - 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.**