



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 lipca 2013 r.

Poz. 4809

### UCHWAŁA NR XXXII/798/2013 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług w Wapienicy przy ulicy Cieszyńskiej i zachodniej granicy miasta, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXXIV/1065/2004 z dnia 28 września 2004 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XIX/487/2012 z dnia 29.05.2012 roku), wobec niewniesienia uwag do projektu planu

#### **Rada Miejska uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieniający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług w Wapienicy przy ulicy Cieszyńskiej i zachodniej granicy miasta, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXXIV/1065/2004 z dnia 28 września 2004 roku.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Plan obejmuje tereny położone w Wapienicy w rejonie ulic: Cieszyńskiej, Dzwonkowej i Zagajnik, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 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. Użyte na rysunku planu symbole literowe oznaczają:

- 1) **UZ** – teren zabudowy usługowej – usługi z zakresu opieki zdrowotnej;
- 2) **Z** – teren zieleni;
- 3) **KDP** – teren parkingu;

4) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o **zabudowie** należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków.

§ 5. Zasady ustalania przepisów szczegółowych uchwały:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 6 – § 10;
- 2) ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w § 11 – § 14;
- 3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 6. Ogólne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się małą architekturę i infrastrukturę techniczną;
- 2) dopuszcza się miejsca do parkowania, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem Z;
- 3) dopuszcza się zielen w każdym z terenów;
- 4) na terenach znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Aleksandrowice obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 2) przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków, w tym zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi i wód,
  - b) nakaz utwardzenia ulic, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 3) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
  - a) nakaz ochrony i pielęgnacji istniejących zadrzewień (np. śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych), poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w lit. b,
  - b) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – nakaz podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,
  - c) nakaz wykonania ogrodzeń w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych dziko żyjących zwierząt, np. płazów;
- 4) przepisy dotyczące ochrony przed hałasem – nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych – takich, jak np: ekrany akustyczne, szpalery zieleni, itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne na sąsiednie tereny chronione przed hałasem;
- 5) przepisy dotyczące ochrony krajobrazu:
  - a) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych oraz zakaz realizacji ogrodzeń z wykorzystaniem prefabrykowanych przeseł betonowych,
  - b) nakaz realizacji elementów informacyjnych takich jak: tablice adresowe naścienne i wolnostojące, moduły informacyjne, pylony z mapami oraz obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej (mebli miejskich) zgodnie z Systemem Informacji Miejskiej,
  - c) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych na obszarach oddziaływania skrzyżowań za wyjątkiem urządzeń informacyjnych będących elementami Systemu Informacji Miejskiej,

- d) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na słupach oświetleniowych,
- e) zakaz montażu urządzeń reklamowych emitujących zmienne obrazy świetlne, tj. wyświetlaczy, wolnostojących, na elewacjach i na dachach budynków,
- f) zakaz montażu banerów reklamowych, transparentów, plakatów na ogrodzeniach nieruchomości oraz na elewacjach i na dachach budynków,
- g) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych przy zachowaniu następujących wytycznych:
  - powierzchnia reklamowa tablicy nie może przekraczać 1,5 m,
  - nakaz zachowania odległości min. 50 m między urządzeniami z wyjątkiem sytuowania tablic reklamowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w obrębie danej nieruchomości,
- h) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych wielkoformatowych wolnostojących typu billboard poza pasem drogowym na terenach przyległych do ulic przy zachowaniu następujących wytycznych – zakaz komasacji urządzeń na małej przestrzeni, nakaz zachowania odległości min. 80 m między urządzeniami,
- i) dopuszcza się montaż urządzeń reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu następujących wytycznych:
  - dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach budynków,
  - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych powyżej gzymsu 1-go pietra,
  - zakaz umieszczania w obrębie bram wejściowych tablic informacyjno-reklamowych wykonanych z różnych materiałów, o zróżnicowanych wielkościach i kolorystyce,
  - w obrębie bram wejściowych dopuszcza się montaż zbiorczych nośników przy zachowaniu jednakowych wymiarów poszczególnych tabliczek.

**§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchnia działki – min. 1m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki – min. 0,1 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 180°.

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

- 1) dla obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 147\_KDP-01 z ulicy Dzwonkowej,
  - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 147\_UZ-01 z ulicy Dzwonkowej lub z drogi serwisowej zrealizowanej przy przebudowie ulicy Cieszyńskiej do parametrów technicznych drogi klasy G, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) do czasu przebudowy ulicy Dzwonkowej lub realizacji drogi serwisowej wymienionej w lit. b dopuszcza się możliwość obsługi terenu oznaczonego symbolem 147\_UZ-01 z ulicy Cieszyńskiej,
  - d) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych samochodów w obrębie działki budowlanej, zgodnie z § 11 pkt 2 lit. f;
- 2) dla infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w media i infrastrukturę techniczną – odpowiednio do przeznaczenia terenów,
  - b) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz budowę.

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

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **147\_UZ-01** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa – usługi z zakresu opieki zdrowotnej,
  - b) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji określonej w lit. a, w szczególności takie jak: drobny handel detaliczny, usługi gastronomiczne, o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20 % powierzchni użytkowej budynku,
  - c) zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz innych funkcji nie wymienionych w lit. a, b;
- 2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - od strony ul. Cieszyńskiej – w odległości 16 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu,
    - od strony ul. Dzwonkowej – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 25 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,3,
    - maksymalna – 1,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
  - g) minimalna liczba utwardzonych miejsc do parkowania – 15 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) nakaz nasadzenia gęstej zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym, odpornej na zanieczyszczenia komunikacyjne, w pasie o szerokości min. 1,5 m wzdłuż północnej, południowej i wschodniej granicy terenu.

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **147\_Z-01** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń o funkcjach izolacyjnych;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz utwardzonych placów i składowisk,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **147\_KDP-01** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: parking;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) nakaz nasadzenia gęstej zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym, odpornej na zanieczyszczenia komunikacyjne, w pasie o szerokości min. 1,5 m wzdłuż południowej granicy terenu.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **147\_KPJ-01** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
  - b) nakaz nasadzenia gęstej zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym, odpornej na zanieczyszczenia komunikacyjne, w pasie o szerokości min. 1,5 m wzdłuż południowej granicy terenu.

---

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

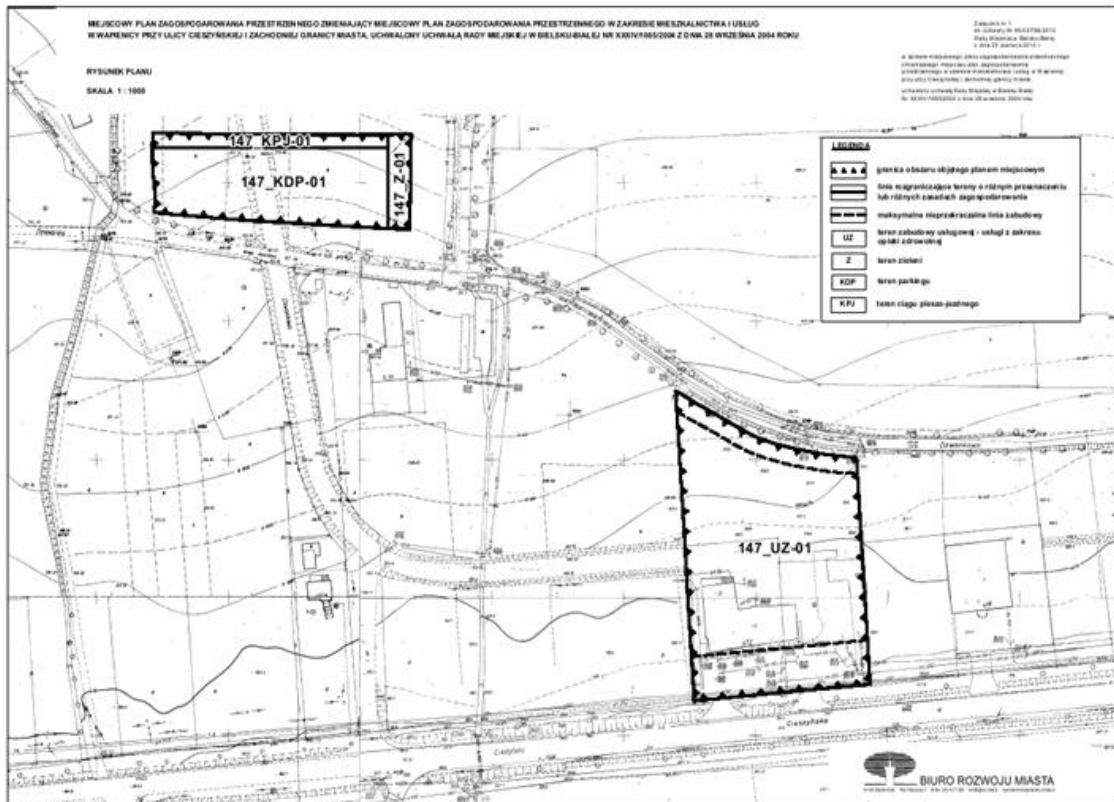
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Ryszard Batycki**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXII/798/2013  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

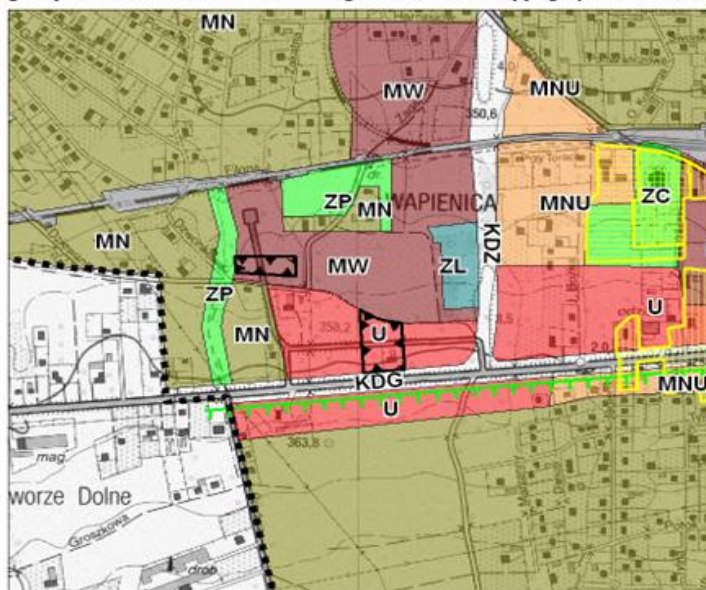
pomniejszony do publikacji



Załącznik nr Ia  
do Uchwały Nr XXXII/798/2013  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieniający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług w Wapienicy przy ulicy Cieszyńskiej i zachodniej granicy miasta, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXXIV/1065/2004 z dnia 28 września 2004 roku

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1 : 10000



Przewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Batycki

▲▲▲ granica obszaru objętego planem miejscowym

<p><b>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW</b></p> <p><b>STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>STREFA ŚRÓDMIEŚCIA</b> obszar śródmieścia</li> <li><b>STREFA MIESZKALNICTWA</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li><b>MN</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li><b>MNW</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna</li> <li><b>MNU</b> zabudowa mieszkaniowo-usługowa</li> <li><b>STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA</b> obszary aktywności gospodarczej (wytwórczość i usługi)</li> <li><b>UP</b> obszary o funkcji usługowo-wybiórczej</li> <li><b>U</b> obszary koncentracji funkcji usługowej</li> <li><b>STREFA ŚRÓDOMIĘSKA PRZYRODNICZEGO</b> wsi</li> <li><b>ZP</b> zeleni osiedli i parków</li> <li><b>ZL</b> zeleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleń izolacyjna) omentarze</li> <li><b>ZS</b> wody powierzchniowe śródlądowe</li> <li><b>ZB</b> pozostałe tereny systemu zieleni miasta</li> </ul> <p><b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA CIEBIECZTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej</li> <li>strefa częściowej ochrony konserwatorskiej</li> <li>strefa ochrony elementów</li> <li>strefa ochrony archeologicznej</li> </ul> <p><b>TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM</b> ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa; tereny zamknięte</p>	<p><b>OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPECE NAD ZABYTKAMI</b> Uszkodzone formy kultury zabytkowej obszary wpisane do rejestru zabytków obszary wpisane do rejestru zabytków obiektu wpisane do rejestru zabytków O OCHRONIE PRZYRODY Ustanowione formy ochrony przyrody: rozwoły przyrody: parki krajobrazowe strefy parków krajobrazowych pomniki przyrody zespoły przyrodniczo-krajobrazowe użytki ekologiczne obszary Natura 2000</p> <p><b>Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO</b> Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi na obszarach oddziałach rzek obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soly) obszary zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnię Soly) obszary zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soly) obszary zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soly) strefy ochronne ujęć wody teren ochrony bezpośredniej teren wewnętrzny ochrony pośredniej teren zewnętrzny ochrony pośredniej</p> <p>Główne Zbiorniki Wód Poczernych obszary zagrożenia Głównego Użytkowego Podziemnego Wodostępu Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych) osuwiska aktywne osuwiska czekające osuwiska stare, reaktywne tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk obszary intensywnego spelejiwaria</p>	<p><b>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej miast</b></p> <p><b>KOMUNIKACJA DROGOWA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>KDS</b> drogi ekspresowe</li> <li><b>KDG</b> ulice główne</li> <li><b>KDZ</b> ulice zjazdowe</li> <li><b>KDL</b> niższe ulice lokalne</li> <li><b>KLN</b> istniejąca KOMUNIKACJA LOTNICZA</li> <li><b>KL</b> istniejąca</li> </ul> <p><b>INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA</b> tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zastania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)</p> <p><b>INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA</b> tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej stacje uzdatniania wody zbiorniki</p> <p><b>INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA</b> tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej</p> <p><b>INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA</b> tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazowniczej</p> <p><b>INFRASTRUKTURA CIEPLOWNICZA</b> tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepowniczej</p> <p><b>GOSPODARWA ODPADAMI</b> tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami</p> <p><b>POZOSTAŁE OZNACZENIA</b> granice obszaru objętego studium - granica miasta Bielsko-Biała obszary predysponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej obszary rolniczo-rekreacyjnej o powierzchni sprężystej powyżej 2000 m kw. obszary przestrzeni publicznej obszary wymagające projektowania obszary wymagające rewalidacji obszary wymagające rewiwizacji</p>
---	---	---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/798/2013  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług w Wapienicy przy ulicy Cieszyńskiej i zachodniej granicy miasta, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXXIV/1065/2004 z dnia 28 września 2004 roku**

**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.