UCHWAŁA NR XXXVII/901/2013
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego centrum Wapienicy.

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 2013 roku poz. 594, 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 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XIX/487/2012 z dnia 29.05.2012),

Rada Miejska
uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego centrum Wapienicy.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 95 ha, położony w obrębach Aleksandrowice i Wapienica, pomiędzy: linią kolejową, rejonem ulic: Marzanny, Tylna, Słowiańska, Kaskadowa, Antyczna, Pieczarkowa, Wierzbowa, Cieszyńska i Krzywa, dopływem potoku Palenica oraz fragmentem bulwaru rzeki Wapienica.

§ 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 gminy 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. Zasady ustalania przepisów szczegółowych uchwały:

1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w **§4-9**;

2) ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w **§10-35**;

3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 4. W zakresie ogólnych warunków zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami dla poszczególnych terenów, w odległości:

a) od linii rozgraniczających ulicy głównej – 10m,

b) od linii rozgraniczających ulic zbiorczych i lokalnych – min. 6m,

c) od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i ciągów pieszo-rowerowych – 4m;

2) dopuszczenie obiektów, urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń służących do świadczenia usług telekomunikacyjnych;

3) dopuszczenie zieleni w każdym z terenów;

4) dopuszczenie przebudów, remontów oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków do parametrów ustalonych dla poszczególnych terenów wymienionych w **§10 do §23**, z zastrzeżeniem **§5 i §7.**

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

1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą częściowo tereny oznaczone symbolami: 142_UKs-01, 142_ZC-01, 142_US/UK/U-03 – zgodnie z rysunkiem planu;

2) strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, obejmującą tereny oznaczone symbolem 142_UO/US-01 oraz częściowo: 142_UKs-01, 142_ZC-01, 142_U-13, 142_Z-03 – zgodnie z rysunkiem planu;

3) strefę konserwatorską ochrony elementów, obejmującą fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 142_U-07, 142_MN/U-03 – zgodnie z rysunkiem planu;

4) w stosunku do terenu objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1:

a) nakaz zachowania zabudowy z jej usytuowaniem, wysokością, gabarytem, usytuowaniem brył, rozplanowaniem wnętrz, detalem wystroju i wyposażenia oraz materiałem,

b) nakaz przeprowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych oraz uzupełnienie historycznych układów zieleni,

c) dopuszczenie w przypadku budynków mieszkalnych zmiany funkcji obiektów, pod warunkiem utrzymania ich wartości zabytkowych,

d) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy, pod warunkiem utrzymania harmonijnej koegzystencji z zabudową historyczną w zakresie skali, bryły, formy i proporcji,

5) w stosunku do terenu objętego strefą częściowej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 2:

a) nakaz zachowania cech stylowych zabytków, w tym: gabarytów, brył, kształtu dachu i detalu architektonicznego,

b) zakaz niszczenia, uszkadzania i dewastowania obiektów oraz takich przekształceń, które powodują obniżenie wartości historycznych, architektonicznych lub estetycznych,

c) dopuszczenie przeprowadzenia adaptacji zabytków do współczesnej funkcji, pod warunkiem zachowania ich cech stylowych, gabarytów, brył, kształtu dachu i detalu architektonicznego,

d) dopuszczenie lokalizacji nowych budynków pod warunkiem zharmonizowania skali i bryły zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie powodujący obniżenia wartości kulturowych otoczenia,

e) nakaz zachowania i uporządkowania terenów zieleni,

6) w stosunku do zabytków, objętych strefą konserwatorską ochrony elementów, o której mowa w pkt 3, przyjmuje się ustalenia zachowawcze co do bryły, kształtu dachu, gabarytów otworów okiennych i wejściowych;

7) ochronę obiektów:

a) ul. Cieszyńska: 330; 335; 368; 383; 387; 388; 391-393; 398; *421A;* 423A; 425B; 427+stodoła; 436A,

b) ul. Jaworzańska 2,

c) ul. Krzywa: 5; 11; 31,

d) ul. Międzyrzecka: 7*;* 9; 23; 25; 27; 31; 33; 35A; 45-kościół parafialny,

e) ul. Pieczarkowa 35A,

f) ul. Przy Torach 1,

g) ul. Regera: 4; 6; 18,

h) ul. Rusałki: 2,

i) ul. Twórcza: 22,

j) ul. Wapienicka: 27; 38; 41; 53,

k) ul. Wierzbowa 25,

l) ul. Zapłocie Duże 286,

m) ul. Zniczowa 14;

8) ochronę konserwatorską murowanej kapliczki z 1930 r. z dojściem od ulicy Przy Torach - utrzymanie bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu (dwuspadowy) wraz z detalem architektonicznym elewacji (kamienny cokół, portal wejściowy na półkolumnach, arkadowa nisza nad okapem wejścia, kamienny krzyż wieńczący na szczycie, arkadowe okna z promienistą, wielokwaterową stolarką i witrażowym przeszkleniem), zachowanie stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami), utrzymanie wyposażenia wnętrza (mensa ołtarzowa ze sztucznego kamienia z tablicą fundacyjną). Nakaz zachowania (przeniesienie na plebanię lub do kościoła) tarczy-kartusza fundacyjnego na pamiątkę poświęcenia kamienia węgielnego kaplicy-kościoła w Wapienicy z 14.IX.1930 r., przechowywanego wewnątrz kapliczki. Nakaz utrzymania jasnej kolorystyki, wprowadzenie tynków gładkich. Nakaz zapewnienia ekspozycji obiektu. Docelowo – nakaz zabezpieczenia terenu pod kapliczką przed osuwaniem do potoku;

9) dla zabytków wymienionych w pkt 7:

a) kościoła parafialnego p.w. św. Franciszka z Asyżu – ul. Międzyrzecka 45 – nakaz utrzymania bryły, gabarytów, wysokości, kształtu dachów i hełmów wież w niezmienionym kształcie, wraz z detalem architektonicznym elewacji (kamienny cokół, szkarpowania, portale wejściowe, wystrój rzeźbiarski), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych (arkadowe i okulusy wraz z wypełnieniem witrażowym), utrzymanie zieleni wokół kościoła z układem alejek, figurami Chrystusa i Matki Bożej oraz kamiennym krzyżem. Zakaz podziału terenu ogrodu i wprowadzania nowych obiektów kubaturowych w promieniu 25m od kościoła,

b) budynku plebanii – ul. Przy Torach 1 - utrzymanie bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu budynku (dwuspadowy z facjatami) wraz z detalem elewacji (kamienny cokół i okładzina schodów, ryzality balkonowe, stalowe balustrady balkonów), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych), zachowanie wystroju wnętrza,

c) ul. Cieszyńska 330 - utrzymanie gabarytów i kształtu dachu budynku (przyczółkowy) z detalem (maszty stalowe) oraz zachowanie koszowej wnęki wejścia głównego,

d) ul. Cieszyńska 335 - utrzymanie bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu (płaski, nad częścią ogrodową łamany) wraz detalem elewacji (ryzality w elewacjach północnej i zachodniej, pas attyki z wąskimi otworami, gzymsy, listwy, opaski i poziome kanelowania przy oknach, maszt stalowy), zachowanie wielkości otworów okiennych (narożne przeszklenia w ryzalicie, stolarka jedno- i dwuskrzydłowa), utrzymanie elementów wystroju wnętrza (lastrikowe stopnie i posadzki klatki schodowej, stalowa balustrada z drewnianą poręczą). Utrzymanie tynków gładkich w elewacjach i pastelowej kolorystyki,

e) ul. Cieszyńska 368 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (dwuspadowy, z dopuszczeniem facjat z detalem architektonicznym elewacji (kamienny cokół, koszowa wnęka bramna z siedziskami po bokach, gzyms podokapowy), zachowanie stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z ozdobną listwą przymykową, rozetami i przeszklonym nadświetlem z dekoracyjnym podziałem kwater, szyby ze szkła trawionego),

f) ul. Cieszyńska 383 - utrzymanie bryły i rozplanowania obiektu (budynek główny ze skrzydłami-galeriami) oraz kształtu dachów (czterospadowe z lukarnami),

g) ul. Cieszyńska 387 - utrzymanie gabarytów budynku i kształtu dachu (dwuspadowy z facjatą),

h) ul. Cieszyńska 388 - utrzymanie asymetrycznej bryły, wysokości budynku i kształtu dachu,

i) ul. Cieszyńska 391-393 - utrzymanie bryły budynku, wysokości i kształtu dachów (czterospadowe z pokryciem dachówką) wraz z detalem elewacji (narożne ryzality, kamienna okładzina cokołu, opaski okienne, gzymsy),

j) ul. Cieszyńska 398 -Twórcza 2 - utrzymanie bryły, gabarytów, wysokości budynku oraz kształtu dachu (dwuspadowy i czterospadowy, przyczółkowy z facjatami i okapkami w szczytach) wraz z detalem architektonicznym elewacji (kamienny cokół, półkoliste ryzality balkonowe w elewacjach zachodniej i wschodniej, balkon elewacji południowej, portal bramny od ulicy Twórczej, płycinowy podział wykonany w tynku z zygzakowatymi fryzami i secesyjnym wykrojem płycin, obramienia okienne, kute balustrady balkonów, balustrada tarasu w przyziemiu i balkonu w ryzalicie wschodnim z betonowymi słupkami i stalową kratą), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki okiennej z pierwotnymi podziałami (okna o wykroju prostokątnym, arkadowym i odcinkowym, stolarka w ryzalicie zachodnim: trójskrzydłowa, sześciokwaterowa ze ślemieniem, w parterze: dwuskrzydłowa czterokwaterowa z niskim ślemieniem, stolarka porte-fenetre trójskrzydłowa ze ślemieniem z drobnym podziałem górnych kwater i promienistymi szprosami, okna arkadowe dwuskrzydłowe ze ślemieniem i promienistymi szprosami w górnych kwaterach i zygzakowatymi na parapetami, okna w suterenie czteroskrzydłowe o dekoracyjnych podziałach górnych kwater, okna balkonowe w ryzalicie zachodnim – jednoskrzydłowe ze ślemieniem, drzwi dwuskrzydłowe z dekoracyjnym-promienistym podziałem kwater) z ujednoliceniem koloru stolarki okiennej (biała), zachowanie stolarki bram (od ulicy Twórczej: dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i arkadowym nadświetlem o dekoracyjnym podziale kwater; od ulicy Cieszyńskiej: czteroskrzydłowa z przeszkleniami i nadświetlem, w płycinowych futrynach, brama do ryzalitu wschodniego i wejście na balkon w elewacji pd-wsch – trójskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami). Utrzymanie gładkich tynków w elewacjach z wprowadzeniem jasnej, pastelowej kolorystyki,

k) ul. Cieszyńska 421A - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy z facjatami) z detalem architektonicznym elewacji (ryzalit elewacji północnej, gzymsy, opaski okienne),

l) ul. Cieszyńska 423A - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i dwuspadowego dachu,

m) ul. Cieszyńska 425B - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy z facjatami) z detalem architektonicznym elewacji (ryzalit elewacji północnej, gzymsy, opaski okienne),

n) ul. Cieszyńska 427 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy z mansardową facjatą) z detalem architektonicznym elewacji (gzymsy, opaski okienne). Zachowanie drewnianego budynku stodoły,

o) ul. Cieszyńska 436A - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i dwuspadowego dachu wraz z detalem elewacji (podział ramowy, wnęka koszowa z siedziskami. Docelowo – przywrócenie pierwotnego wyglądu budowli,

p) budynku obok ul. Cieszyńskiej nr 446 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i dwuspadowego dachu z facjatami,

r) ul. Jaworzańska 2 - utrzymanie bryły budynku głównego, wysokości i kształtu dachu (czterospadowy) wraz z detalem architektonicznym elewacji (lizenowy podział ramowy z wyodrębnieniem centralnej osi budynku, gzymsy, opaski okienne, dekoracyjne kominy ceglane), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych z pierwotnym podziałem kwater (dwuskrzydłowe ze ślemieniem sześciokwaterowe),

s) ul. Krzywa 5 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dwuspadowego dachu z facjatami,

t) ul. Krzywa 11 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu naczółkowego dachu,

u) ul. Krzywa 31 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i dwuspadowego dachu,

w) ul. Międzyrzecka 7 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku i kształtu dachu (naczółkowy) wraz z detalem elewacji (boniowane naroża, opaski okienne z detalem sztukatorskim i nadokiennikami, kartusz w elewacji od ulicy),

y) ul. Międzyrzecka 9 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy z mansardową facjatą) wraz z detalem elewacji (kamienna okładzina cokołu, ryzalit wejścia głównego w elewacji szczytowej kryty osobnym daszkiem, podział lizenowy, opaski okienne, gzymsy), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych (okienka w formie rombów w elewacjach szczytowych, owalne okno nad wejściem, w ryzalicie górne okna o wykrojonych górnych narożach), zachowanie stolarki bramy głównej (płycinowa),

z) ul. Międzyrzecka 23 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu,

za) ul. Międzyrzecka 25 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (mansardowy facjatą) wraz z detalem elewacji (kamienny cokół, trójboczny ryzalit elewacji frontowej, balustrada balkonu w ryzalicie, drewniana weranda, ramowy podział lizenowy, dekoracyjne ceglane kominy), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych wraz oryginalnym podziałem stolarki okiennej (trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa), zachowanie pokrycia dachu dachówką,

zb) ul. Międzyrzecka 27 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy),

zc) ul. Międzyrzecka 31 - utrzymanie bryły budynku, kształtu dachu (płaski), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych (przeszklone naroże),

zd) ul. Międzyrzecka 33 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy z facjatą) wraz z detalem elewacji (drewniana weranda, opaski okienne), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych i oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa – z dekoracyjnym krzyżowym i rombowym podziałem górnych kwater oraz dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa),

ze) ul. Międzyrzecka 35A - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy z facjatą) wraz z detalem elewacji (ramowy podział w tynku, opaski okienne),

zf) ul. Pieczarkowa 35A - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy) wraz z detalem elewacji (opaski okienne),

zg) ul. Regera 4 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (dwuspadowy) wraz z detalem elewacji (lizeny),

zh) ul. Regera 6 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy) wraz z detalem elewacji (żłobkowane lizeny w narożach, profilowane gzymsy),

zi) ul. Regera 18 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (dwuspadowy) wraz z detalem elewacji (podział ramowy, różnice fakturowe w tynku, pilastry w narożach, gzymsy, nadokienniki), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych wraz oryginalnym podziałem stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa), zachowanie stolarki drzwiowej, płycinowej z przeszkleniami i nadświetlami,

zj) ul. Rusałki 2 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy),

zk) ul. Twórcza 22 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy z mansardową facjatą) wraz z detalem elewacji (ryzalit wejścia głównego),

zl) ul. Wapienicka 27 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (dwuspadowy),

zm) ul. Wapienicka 38 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy z facjatami) wraz z detalem elewacji (podział ramowy, gzymsy, opaski okienne, maszt stalowy-piorunochron), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych wraz oryginalnym podziałem stolarki okiennej (trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, z krzyżowym podziałem górnych kwater),

zn) ul. Wapienicka 41 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy z facjatami) wraz z detalem elewacji (ryzalit balkonowy, maszt stalowy-piorunochron),

zo) ul. Wapienicka 53 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (przyczółkowy) wraz z detalem elewacji (szalowane szczyty, wnęka bramna zamknięta łukiem segmentowym, opaski okienne),

zp) ul. Wierzbowa 25 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (naczółkowy z facjatami) wraz z detalem elewacji (cokół i naroża w okładzinie imitującej rustykę),

zr) ul. Zapłocie Duże 286 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (dwuspadowy z facjatą) wraz z detalem elewacji (gzyms koronujący, opaski okienne), zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych wraz oryginalnym podziałem stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa), zachowanie budynku stodoły z dwuspadowym dachem i szalowanymi szczytami,

zs) ul. Zniczowa 14 - utrzymanie pierwotnej bryły budynku, wysokości i kształtu dachu (dwuspadowy) wraz detalem elewacji (szalowane szczyty, lizeny).

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

1) przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:

a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,

b) zakaz stosowania materiałów pylących do utwardzania nawierzchni drogowych i parkingów;

2) przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z przyjętym na terenie miasta planem gospodarki odpadami oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Bielska-Białej;

3) przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:

a) odprowadzanie ścieków – zgodnie z § 8 pkt 3,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z § 8 pkt 4;

4) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

a) ochrona obszaru objętego otuliną Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, położonego na południe od wskazanej na rysunku granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi Rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,

b) nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w lit. c,

c) dopuszcza się usunięcie drzew w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa,

d) nakaz podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,

e) zakaz prowadzenia działalności powodującej degradację szaty roślinnej porastającej wzdłuż koryt rzek i innych cieków wodnych,

f) ochrona pomnika przyrody – jesiona wyniosłego, w terenie 142_KDL-03,

g) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, sieci infrastruktury technicznej i małej architektury w strefie o promieniu 10 m wokół pomnika przyrody (jesiona wyniosłego) - w terenach 142_KDL-03, 142_MN-11,

h) nakaz tworzenia podziemnych przejść dla zwierząt w ramach realizacji obiektów liniowych jak drogi i mosty,

i) zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy koryt cieków wodnych - w terenach, gdzie dopuszcza się grodzenie nieruchomości,

j) zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarp koryt wszelkich cieków wodnych oraz działalności powodującej degradację szaty roślinnej stanowiącej naturalną ich obudowę;

5) przepisy dotyczące ochrony przed hałasem - zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów oznaczonych MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych MN/U - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,

c) dla terenów oznaczonych MW, MW/MN/U - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

d) dla terenów oznaczonych UO/US, US/UK/U - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) przepisy dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów:

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

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

c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny, z wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg publicznych w terenach mieszkalnych,

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

e) zasady lokalizacji urządzeń reklamowo-informacyjnych:

- zakaz umieszczania urządzeń reklamowych wielkoformatowych wolnostojących typu billboard oraz banerów po południowej stronie ulicy Cieszyńskiej,

- zakaz sytuowania urządzeń reklamowych na obszarach oddziaływania skrzyżowań za wyjątkiem urządzeń informacyjnych będących elementami Systemu Informacji Miejskiej,

- zakaz umieszczania urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami Z,

- dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci banerów, szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki inwestora, z zastrzeżeniem tiret pierwsze,

- zakaz montażu banerów reklamowych, transparentów, plakatów na ogrodzeniach nieruchomości i na elewacjach budynków,

- dopuszcza się maksymalną powierzchnię reklam: 1,5 m^2,

- zakaz komasacji urządzeń reklamowych (należy zachować odległości min. 10 m między urządzeniami),

- zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na słupach oświetleniowych,

- zakaz montażu urządzeń reklamowych emitujących zmienne obrazy świetlne np. typu LED,

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

- dopuszcza się reklamy, które swoją formą plastyczną nawiązują do charakteru i wystroju elewacji budynków,

- dopuszcza się umieszczanie w obrębie bram wejściowych do budynków zbiorczych nośników informacyjno – reklamowych przy zachowaniu jednakowych wymiarów poszczególnych tabliczek.

§ 7.

Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

1) wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują następujące strefy techniczne, oznaczone na rysunku planu jako elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

a) wzdłuż gazociągu DN 250 PN 6,3 – po 15 m od osi do budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej,

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

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

d) wzdłuż linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 1 m od osi linii,

e) dla stacji transformatorowych – 5x5 m;

2) strefy techniczne wymienione w pkt. 1 mogą ulec zmianie na podstawie obowiązujących przepisów;

3) strefy sanitarne cmentarza:

a) 50 m (strefa I) – zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności wyposażonych wyłącznie w studnie indywidualne oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) 150 m (strefa II) – dopuszcza się lokalizację obiektów wymienionych w pkt 3 lit.a) pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej;

4) ograniczenia związane z lotniskiem w Aleksandrowicach:

a) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska,

b) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym: napowietrzne linie, maszty, wolno stojące anteny, nie mogą naruszać wysokości powierzchni ograniczających, pomniejszonych o co najmniej 10m,

c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków i hodowania ptaków latających, mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,

d) zakaz sadzenia drzew i krzewów na nieruchomościach znajdujących się w rejonach podejścia do lądowania, mogących stanowić przeszkody lotnicze (ograniczenie wysokości jak dla zabudowy).

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

1) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od ulicy Cieszyńskiej i nowoprojektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej jako 142_KDZ-01, poprzez ulice lokalne, ulice dojazdowe i drogi wewnętrzne,

b) dla terenów dostępnych z dróg publicznych o różnych klasach, nakaz obsługi komunikacyjnej poprzez zjazdy i drogi wewnętrzne w pierwszej kolejności z ulic o klasach KDD, KDL oraz dróg serwisowych,

c) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy Cieszyńskiej (142_KDG-01, 142_KDG-02) jedynie poprzez zjazdy z dróg serwisowych,

d) w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, konieczność zapewnienia dostępu poprzez wydzielone ciągi pieszo – jezdne o szerokości min. 6,0 m lub służebność drogową,

e) obowiązek lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanego zagospodarowania terenu w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny i nie mniejszej niż: dla zakładów produkcyjnych – min. 25 miejsc na 100 pracowników, dla funkcji mieszkalnictwa – min. 2 stanowiska parkingowe lub garażowe dla samochodów na 1 mieszkanie, dla usług, w tym handlu i gastronomii – 1 stanowisko parkingowe dla samochodów na 25 m² powierzchni użytkowej usług oraz ogródków gastronomicznych i 0,5 stanowiska na 1 pracownika, dla usług gastronomii – 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz ogródków gastronomicznych, dla usług handlu – 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni sprzedaży, dla usług oświaty – 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 20 uczniów szkoły, dla funkcji cmentarnictwa - 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 100 miejsc pochówkowych cmentarza w ramach parkingów przycmentarnych, dla funkcji usług kultu religijnego – 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na 30 miejsc siedzących w kościele,

f) nakaz zastosowania ozdobnej zieleni niskiej i wysokiej na terenie naziemnych parkingów;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z zastrzeżeniem § 7 pkt.3,

c) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych – z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się przebudowę sieci wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) nakaz ochrony wód podziemnych wynikający z położenia terenu w obrębie Głównego Użytkowego Zbiornika Wód Podziemnych, o bardzo wysokim stopniu zagrożenia,

b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji ściekowej, z zachowaniem wymaganych warunków i parametrów odprowadzanych ścieków,

c) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem podłączenia do kanalizacji ściekowej po jej wybudowaniu,

d) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do wód lub gruntu po oczyszczeniu ich do parametrów określonych w przepisach odrębnych, przy jednoczesnym spełnieniu warunków wynikających z ochrony Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego o bardzo wysokim stopniu zagrożenia i przepisów odrębnych,

e) dopuszcza się budowę pompowni sieciowych,

f) dopuszcza się przebudowę sieci kanalizacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) 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 do istniejących cieków lub do ziemi, pod warunkiem utrzymania wymaganej czystości odprowadzanych wód, przy jednoczesnym spełnieniu warunków wynikających z ochrony Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego o bardzo wysokim stopniu zagrożenia,

b) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ulic, parkingów, placów, tarasów, dojść, dojazdów) oraz połaci dachowych w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.);

5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci 0,4 kV i 15 kV oraz stacji transformatorowych liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia,

b) dopuszcza się przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej,

c) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych projektowanych i istniejących ulic;

6) w zakresie zasilania w gaz - z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) zasilanie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) możliwość zasilania w ciepło z sieci gazowej i elektrycznej lub innych źródeł energii nieuciążliwych dla środowiska,

c) zastosowanie 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, drewno), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii.

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

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_U/P-01, 142_U/P-02 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) produkcja,

b) składy, magazyny,

c) usługi, w szczególności usługi administracji, sportu i rozrywki,

d) parkingi;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji:

- zakładów stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności wystąpienia poważnych awarii,

- szkół, przedszkoli, żłobków i domów opieki,

b) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 5 m, wzdłuż granic z terenami: 142_MN/U-02, 142_UO/US-02,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- 15,0 m,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt 4,

f) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 8.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_U-01, 142_U-02, 142_U-10, 142_U-12 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²,

b) usługi branży motoryzacyjnej, w tym wulkanizacja, myjnie samochodowe, komisy samochodowe,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących, legalnie wybudowanych, miejsc złomowania i demontażu oraz magazynowania i konfekcjonowania na wolnej przestrzeni zamiennych części samochodowych i elementów pojazdów nadających się do dalszego użytkowania, przy równoczesnym zakazie rozbudowy istniejących i lokalizacji nowych;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji:

- stacji paliw, z wyjątkiem terenu 142_U-10,

- szkół, przedszkoli, żłobków i domów opieki,

b) dopuszczenie możliwości budowy, modernizacji oraz remontu gazociągu wysokoprężnego oraz infrastruktury technicznej w terenach: 142_U-01, 142_U-02,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 15 arów,

- dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 15 arów powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu oraz tych, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków :

- 12 m,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt.4,

g) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o max. kącie nachylenia połaci do 40º;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 8.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_U-03, 142_U-04, 142_U-07 do 142_U-09, 142_U-11, 142_U-13, 142_U-14, 142_U-16 do 142_U-19, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji:

- stacji paliw,

- warsztatów samochodowych i innych środków transportu,

- myjni samochodowych,

- komisów samochodowych,

- miejsc złomowania i demontażu oraz magazynowania i konfekcjonowania poza budynkami, zamiennych części samochodowych i elementów pojazdów nadających się do dalszego użytkowania,

- samodzielnych funkcji magazynowych i składów,

- handlu hurtowego, z wyjątkiem istniejącego obiektu w terenie 142_U-17,

- usług transportowych,

- usług rzemieślniczych związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (dorabianie kluczy itp.),

b) dopuszcza się produkcję wyrobów papierniczych w terenie 142_U-18,

c) minimalna odległość zabudowy nowoprojektowanej w terenie 142_U-04 - 10 m od terenu 142_Z-01,

d) w terenie 142_U-16 nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 5 m, wzdłuż granicy z terenem 142_UO/US-02,

e) dopuszczenie możliwości budowy, modernizacji oraz remontu gazociągu wysokoprężnego oraz infrastruktury technicznej w terenie 142_U-18,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 12 arów – w terenach: 142_U-03, 142_U-04, 142_U-07, 142_U-08, 142_U-09, 142_U-13, 142_U-17, 142_U-19,

- 15 arów – w terenach: 142_U-11, 142_U-14, 142_U-16, 142_U-18,

- dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 12 i 15 arów powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu oraz tych, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 40% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalna wysokość budynków:

- 12 m,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt 4,

j) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_U-05, 142_U-06 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi centrotwórcze przez co należy rozumieć obiekty, w których prowadzone są działalności, takie jak: usługi kultury i oświaty, usługi administracji, banki, poczta, usługi telekomunikacji, usługi gastronomii o wysokim standardzie, usługi handlu, biura turystyczne itp.,

b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²,

c) place publiczne, skwery;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji stacji paliw,

b) zakaz lokalizacji obiektów w formie kiosków oraz obiektów tymczasowych,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej

- w terenie 142_U-05: 15% powierzchni działki budowlanej,

- w terenie 142_U-06: 2% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość budynków:

- maksymalna: 15m,

- minimalna: 10m,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt 4,

f) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 142_KPP- 01 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: publiczne place miejskie dla komunikacji pieszej,

2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni terenu,

d) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 142_U-15 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi gastronomii i hotelarstwa,

b) usługi administracji,

c) usługi sportu, kultury i rozrywki,

d) usługi zdrowia, np. przychodnie;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalna wysokość budynków:

- 12 m,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt 4,

d) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_UO/US-01, 142_UO/US-02 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi oświaty,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) usługi towarzyszące funkcjom wymienionym w lit. a i b, pod warunkiem nie przekroczenia łącznie 20% powierzchni użytkowej obiektów.

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 25 arów,

- dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 25 arów powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu oraz tych, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość budynków:

- 15,0 m,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt 4,

e) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0º do 25º;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_US/UK/U-01, 142_US/UK/U-02, 142_US/UK/U-03 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi kultury i oświaty, w tym sale widowiskowe,

b) usługi sportu i rekreacji, w tym kryte pływalnie wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

c) usługi gastronomii,

d) usługi pozostałe, pod warunkiem nie przekroczenia łącznie 20% powierzchni użytkowej obiektów funkcji wymienionych w podpunktach a, b i c;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji stacji paliw,

b) zasady dotyczące istniejącego budynku oraz zagospodarowania w terenie 142_US/UK/U-03 zgodnie z ustaleniami § 5,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- nie ustala się dla terenów 142_US/UK/U-02, 142_US/UK/U-03,

- 20 arów dla terenu 142_US/UK/U-01,

- dopuszcza się w terenie 142_US/UK/U-01 zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 20 arów powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu oraz tych, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 60% powierzchni terenu,

e) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,

f) maksymalna wysokość budynków:

- 10,0 m w terenie 142_US/UK/U-02,

- 15,0 m w terenie 142_US/UK/U-01,

- zachowana wysokość budynku istniejącego w terenie 142_US/UK/U-03,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt 4,

g) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 142_Uks-01 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,

b) dopuszcza się rozbudowę o max. 20% istniejącej powierzchni zabudowy obiektów towarzyszących usługom kultu religijnego,

c) maksymalna wysokość budynków:

- 12,0 m dla obiektów innych niż sakralne,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w §7 pkt 4;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 142_ZC-01 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) cmentarz wraz z obiektami towarzyszącymi,

b) zieleń urządzona;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie cmentarza jako terenu z zielenią urządzoną,

b) maksymalna wysokość budynków:

- 10,0 m,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w §7 pkt 4,

c) nakaz wykonania ogrodzenia cmentarza o wysokości min. 1,5 m, z materiałów jak: metal, drewno, kamień, cegła;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_MN/U-01 do 142_MN/U-03 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi podstawowe – handel detaliczny, przychodnie i gabinety lekarskie, salony fryzjerskie oraz kosmetyczne, punkty opieki nad dziećmi, punkty usług i napraw (np. szewc, zegarmistrz, krawiectwo, garncarstwo), mała gastronomia, punkty usług bankowych, pocztowych, drobne usługi biurowe (np. projektowe, prawnicze);

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji usług innych niż wymienione w pkt 1 lit.b,

b) zakaz lokalizacji stacji paliw,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 7 arów ,

- dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 7 arów powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu oraz tych, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

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

e) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- 10 m,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt 4,

g) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych: 200 m^2,

h) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_MW/MN/U-01 do 142_MW/MN/U-06 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem w pkt 2 lit.a i b,

c) usługi podstawowe – handel detaliczny, przychodnie i gabinety lekarskie, salony fryzjerskie oraz kosmetyczne, punkty opieki nad dziećmi, placówki kulturalno-oświatowe, punkty usług i napraw (np. szewc, zegarmistrz, krawiectwo, garncarstwo), mała gastronomia, punkty usług bankowych, pocztowych, drobne usługi biurowe (np. projektowe, prawnicze),

d) zespoły zabudowy garażowej,

e) ogrodnictwo;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – bliźniacza, szeregowa i grupowa,

b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,

c) zakaz lokalizacji stacji paliw,

d) dopuszczenie możliwości budowy, modernizacji oraz remontu gazociągu wysokoprężnego oraz infrastruktury technicznej w terenach: 142_MW/MN/U-04, 142_MW/MN/U-05,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 6 arów – dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,

- 4 ary – dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej lub grupowej,

- dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 4 i 6 arów powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu oraz tych, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

f) zakaz sytuowania zabudowy szeregowej o łącznej długości powyżej 40 m,

g) intensywność zabudowy wielorodzinnej - nie więcej niż 0,6,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 65% powierzchni działki budowlanej,

i) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

j) maksymalna wysokość budynków:

- budynków wielorodzinnych 13,0 m,

- budynków jednorodzinnych i usługowych 9,0 m,

- budynków garażowych 5,0 m,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt 4,

k) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

l) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych: 300 m^2;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_MW-01, 142_MW-02, 142_MW-03 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zespoły zabudowy garażowej;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) usługi jedynie w ramach istniejących obiektów usługowych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,

c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych w formie kiosków od strony ul. Cieszyńskiej i ul. Regera,

d) minimalna odległość zabudowy nowoprojektowanej: 15 m od terenu 142_Z-02 - w terenie 142_MW-01,

e) zakaz sytuowania zabudowy o długości elewacji:

- w terenie 142_MW-01 - powyżej 25 m,

- w terenie 142_MW-02 - powyżej 35 m,

f) intensywność zabudowy wielorodzinnej - nie więcej niż 0,7,

g) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna wysokość budynków:

- budynków wielorodzinnych w terenach: 142_MW-01, 142_MW-03: 12,0 m,

- nowych budynków wielorodzinnych w terenie 142_MW-02: 15,0 m,

- budynków garażowych: 5,0 m,

- jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt 4,

i) zakaz nadbudowy 11-kondygnacyjnych budynków istniejących w terenie 142_MW-02,

j) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0º do 25º,

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 142_MN-01 do 142_MN-14 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zabudowę szeregową w terenach: 142_MN-01 i 142_MN-12,

b) minimalna odległość zabudowy nowoprojektowanej: 15 m w terenie 142_MN-03 od terenu 142_Z-02,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 8 arów – dla jednego budynku jednorodzinnego wolnostojącego,

- 4 ary - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,

- dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 15 arów powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu oraz tych, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

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

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

f) maksymalna wysokość budynków:

- 8,5 m dla budynków mieszkalnych,

- 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,

- - jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 7 pkt 4,

g) geometria dachu: płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 142_Zi-01 do 142_Zi-06 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń izolacyjna,

b) zieleń urządzona wysoka;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) w terenach 142_Zi-01 do 142_Zi-04 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów gier i zabaw,

b) zakaz zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem §4 pkt 2,

c) zakaz utwardzania nawierzchni, z wyjątkiem pieszych ciągów komunikacyjnych o maksymalnej szerokości 2 m,

d) zakaz lokalizacji ogrodzeń oraz parkingów;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 142_Z-01 do 142_Z-06, 142_Z-08, 142_Z-09, 142_Z-11 do 142_Z-14, 142_Z-16 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń ogólnodostępna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,

b) zakaz lokalizacji budynków i utwardzania terenu, z wyjątkiem obiektów towarzyszących funkcji rekreacyjnej – obiektów małej architektury, altan, ścieżek spacerowych i rowerowych, miejsc wypoczynkowych, placów zabaw i gier, urządzeń sportowych - w terenach: 142_Z-01, 142_Z-02, 142_Z-03, 142_Z-08, 142_Z-09, 142_Z-11 gdzie:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni każdego z terenów,

- minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90% powierzchni każdego z terenów,

- maksymalna wysokość budynków: 5,0 m z zastrzeżeniem § 7 pkt 4,

- geometria dachu: jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 35º,

c) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem nieruchomości związanej z istniejącym budynkiem w terenie 142_Z-03,

d) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącego budynku w jednostce 142_Z-03,

e) dopuszcza się lokalizację mostków, kładek oraz przepustów;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_Z-07, 142_Z-10, 142_Z-15 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona i ogrodowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków i utwardzania terenu, z wyjątkiem obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się lokalizację mostków, kładek oraz przepustów;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 142_WS-01 do 142_WS-05 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Wapienica;

2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację kładek i mostów;

3) warunki dotyczące zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_KDG-01, 142_KDG-02 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) 142_KDG-01 - ulica główna (ul. Cieszyńska),

b) 142_KDG-02 - fragment (1/2) ulicy głównej (ul. Cieszyńska),

c) ulice serwisowe towarzyszące ulicy głównej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu:

- min. 35 m – dla 142_KDG-01,

- min. 23 m – dla 142_KDG-02,

b) dopuszcza się wykorzystanie części terenu na drogi serwisowe, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, przystanki autobusowe, zieleń i infrastrukturę techniczną,

c) zakaz lokalizacji wjazdów bramowych i zjazdów,

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

e) dopuszczenie możliwości budowy, modernizacji oraz remontu gazociągu wysokoprężnego oraz infrastruktury technicznej;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_KDZ-01, 142_KDZ-02 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- min. 25 m – dla 142_KDZ-01,

- min. 20 m – dla 142_KDZ-02,

b) dopuszcza się wykorzystanie części terenu na ścieżki rowerowe, ciągi piesze, przystanki autobusowe, zieleń i infrastrukturę techniczną,

c) zakaz lokalizacji nowych wjazdów bramowych,

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

e) zapewnienie prawidłowej obsługi linii autobusowych komunikacji zbiorowej,

f) dopuszczenie możliwości budowy, modernizacji oraz remontu gazociągu wysokoprężnego oraz infrastruktury technicznej;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_KDL-01 do 142_KDL-03 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: ● min. 12 m – dla 142_KDL-01, 142_KDL-03, ● min. 20 m – dla 142_KDL-02,

b) w granicach terenu dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu na pasy postojowe, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, przystanki autobusowe, zieleń i infrastrukturę techniczną,

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

d) zapewnienie prawidłowej obsługi linii autobusowych komunikacji zbiorowej;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_KDD-01 do 142_KDD-20 ustala się:

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

2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m – zgodnie z rysunkiem planu:

b) zakończenie jezdni placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5m,

c) dopuszcza się lokalizację chodników lub poboczy w zależności od lokalnych uwarunkowań,

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

e) dopuszczenie możliwości budowy, modernizacji oraz remontu gazociągu wysokoprężnego oraz infrastruktury technicznej;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_KDPJ-01 do 142_KDPJ-03 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne obsługujące ruch kołowy i pieszy związany z przyległymi posesjami oraz urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_KDPR-01 do 142_KDPR-08 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo – rowerowe;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5 m - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się możliwość dojazdu z 142_KDPJ-03 poprzez 142_KDPR-05 do istniejącego budynku w terenie 142_Z-03,

c) dopuszcza się oddzielenie ścieżki pieszej od rowerowej pasem zieleni przydrożnej,

d) dopuszcza się lokalizację ławek,

e) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych od strony południowej,

f) dopuszczenie możliwości budowy, modernizacji oraz remontu gazociągu wysokoprężnego oraz infrastruktury technicznej;

3) pozostałe ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 142_KDP-01 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5 m - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację ławek,

c) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych;

3) pozostałe ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 4 do § 9.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 142_KP-01, 142_KP-02, 142_KP-03 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: parking;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nawierzchnia – utwardzona,

b) nakaz realizacji w terenie 142_KP-03 parkingu z zielenią komponowaną, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wynosi min. 15%,

c) utrzymanie istniejącej zieleni;

3) pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 9.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski

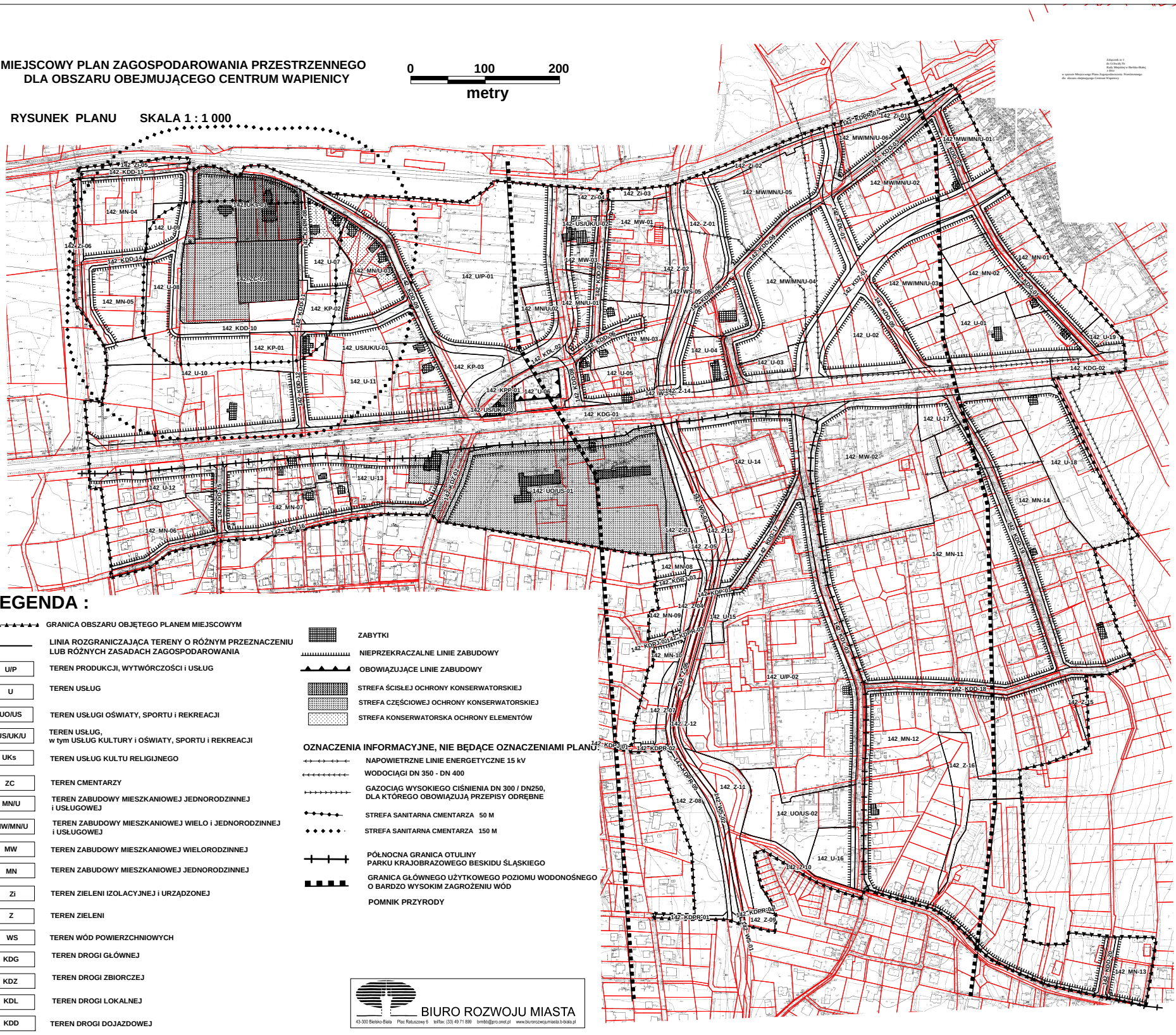
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/901/2013
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 20 grudnia 2013 roku

pomniejszony do publikacji

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CENTRUM WAPIENICY

0 100 200
metry

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000



LEGENDA :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U/P — TEREN PRODUKCJI, WYTWÓRCZOŚCI i USŁUG
- U — TEREN USŁUG
- UO/US — TEREN USŁUGI OŚWIATY, SPORTU i REKREACJI
- US/UK/U — TEREN USŁUG, w tym USŁUG KULTURY i OŚWIATY, SPORTU i REKREACJI
- UKs — TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- ZC — TEREN CMENTARZY
- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ i USŁUGOWEJ
- MW/MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELO i JEDNORODZINNEJ i USŁUGOWEJ
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Zi — TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ i URZĄDZONEJ
- Z — TEREN ZIELENI
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KDPJ — TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KDPR — TEREN CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO
- KDP — TEREN CIĄGU PIESZEGO
- KP — TEREN PARKINGU
- KPP — TEREN PUBLICZNYCH PLACÓW MIEJSKICH, TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ

- ZABYTKI
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA KONSERWATORSKA OCHRONY ELEMENTÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE OZNACZENIAMI PLANU:

- NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE 15 kV
- WODOCIĄGI DN 350 - DN 400
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 / DN250, DLA KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY ODRĘBNE
- STREFA SANITARNA CMENTARZA 50 M
- STREFA SANITARNA CMENTARZA 150 M
- PÓŁNOCNA GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
- GRANICA GŁÓWNEGO UŻYTKOWEGO POZIOMU WODONOŚNEGO O BARDZO WYSOKIM ZAGROŻENIU WÓD
- POMNIK PRZYRODY

BIURO ROZWOJU MIASTA
43-300 Bielsko-Biała Plac Ratuszowy 6 tel/fax: (33) 49 71 899 brmbb@pro.onet.pl www.biurorozwojumiasta.b-biala.pl

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

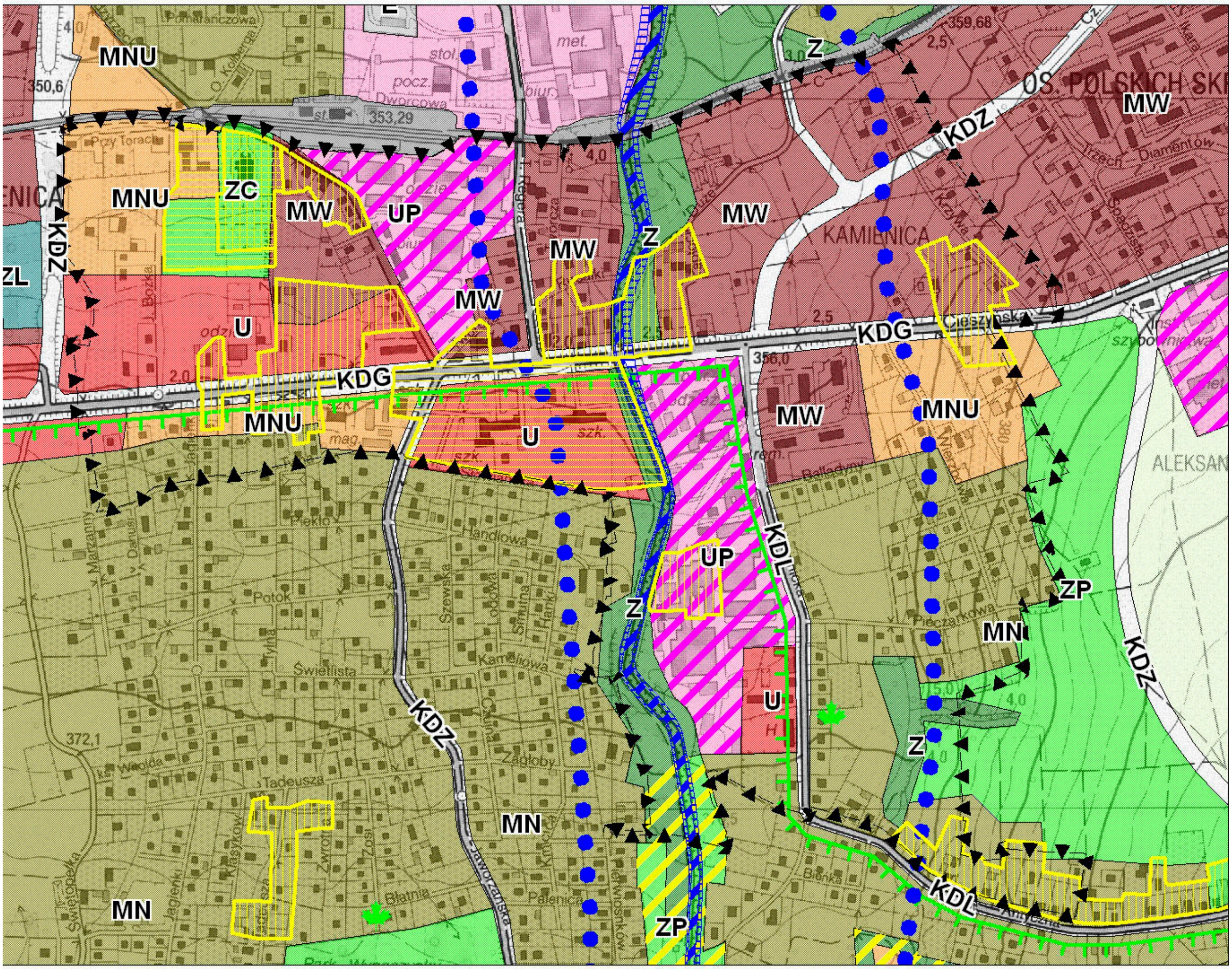
Jarosław Klimaszewski

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXXVII/901/2013
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 20 grudnia 2013 r.

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CENTRUM WAPIENICY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ

SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

STREFA MIESZKALNICTWA
- MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU zabudowa mieszkaniowo-usługowa

STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
- UP obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U obszary koncentracji funkcji usługowej

STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- Z zieleń dolin rzek i potoków
- ZP zieleń użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleń izolacyjna)
- ZC cmentarze
- ZS pozostałe tereny systemu zieleni miasta

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony elementów

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

O OCHRONIE PRZYRODY
Ustanowione formy ochrony przyrody:
- otuliny parków krajobrazowych
- pomniki przyrody

Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO
Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
- obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soły
- obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły
- obszary zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego

KOMUNIKACJA DROGOWA
- KDS drogi ekspresowe
- KDG ulice główne
- KDZ ulice zbiorcze
- KDL niektóre ulice lokalne

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i obsługi technicznej miasta

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- obszary predysponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej
- obszary wymagające przekształceń

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/901/2013

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego centrum Wapienicy

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
Rada Miejska
postanowiła:

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego centrum Wapienicy

Rada Miejska
postanowiła:

1. **Nie uwzględnić w zakresie nie uwzględnionym przez Prezydenta Miasta uwagi, którą złożyli:** Wioletta i Aleksander Madrak, pismo złożone dnia 28.12.2012r.

2. **Nie uwzględnić uwag, które złożyli:**

1. Iwona i Mirosław Kusak, pismo złożone dnia 14.01.2013r.,

2. Rada Osiedla w Wapienicy, pismo złożone dnia 16.01.2013r.,

3. Jacek Ćwiertnia, pismo złożone dnia 24.01.2013r.,

4. Szymon Ficek, Beata Ficek, Krystyna Gumółka, Katarzyna Gumółka, Andrzej Smela, Aniela Smela, Maciej Handzel, pismo złożone dnia 31.01.2013r.,

5. Bożena Penkała, pismo złożone dnia 31.01.2013r.,

6. Franciszek Handzel, pismo złożone dnia 31.01.2013r.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/901/2013

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego centrum Wapienicy

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, 4

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno–prywatnego.

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 punkt 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, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski

.