

**UCHWAŁA NR VII/92/2003  
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ  
Z DNIA 25 lutego 2003 roku**

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA  
OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W GMINIE KATASTRALNEJ LIPNIK  
w rejonie ulic Tkaczy, Miedzianej i Rycerskiej  
zmieniającego miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej**

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. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami);
- art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78 z 1995 roku z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska Bielska-Białej**

**uchwała:**

- §1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, obejmujący tereny położone w gminie katastralnej Lipnik, w rejonie ulic Tkaczy, Miedzianej i Rycerskiej, zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

- §2.** Plan obejmuje tereny położone w gminie katastralnej Lipnik, w rejonie ulic Tkaczy, Miedzianej i Rycerskiej - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- §3.** Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsko-Biała, polegająca na przeznaczeniu terenów usług zdrowia i opieki społecznej na cele zabudowy mieszkaniowej - poprzez ustalenie:
- przeznaczenia terenów,
  - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
  - szczególnych warunków zagospodarowania terenów.
- §4.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- §5.** Ustalenia planu są spójne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała”, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały nr XXII/252/99 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 grudnia 1999 roku..

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

- §6.** Dla terenu objętego planem, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNe** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
  2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a. maksymalna wysokość budynków – 10 m,
    - b. maksymalna powierzchnia zabudowy budynków – 25% powierzchni działki,
    - c. minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki,
    - d. prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej ze szczególnym uwzględnieniem warunków określonych w §7 punkt 2,
    - e. dojazd od ulicy Tkaczy,
    - f. ochrona istniejącego drzewostanu wzdłuż ciek położonego przy północnej granicy terenu,
    - g. zakaz lokalizacji zabudowy (w tym ogrodzeń) w odległości mniejszej niż 15 m od brzegu koryta cieku w celu ochrony obudowy biologicznej potoku oraz zapobieżenia osuwaniu się skarp koryta,
    - h. strefa techniczna wyłączona z zabudowy o szerokości 16 m (po 8 m w obie strony) wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia 15kV.
- §7.** W zakresie **ochrony środowiska i zdrowia ludzi** ustala się:
1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych.
  2. Ze względu na predyspozycje terenu do spętywania i ruchów osuwiskowych:
    - a. obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów),
    - b. zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu,
    - c. w stosunku do wszystkich działań inwestycyjnych obowiązek rozpoznania geotechnicznego gruntu oraz wykonania - w zależności od lokalizacji, cech technicznych, właściwości gruntu oraz warunków posadowienia obiektu - stosownych badań i ekspertyz, poprzedzających realizację,
    - d. zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
  3. Zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego (np. energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego, albo też podłączenie obiektów do sieci ciepłowniczej).
  4. Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a w szczególności:
    - a. obowiązek wyposażenia wszystkich posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie,
    - b. zakaz składowania odpadów.
  5. Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
  6. Obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów w sposób zabezpieczający wody podziemne przed przenikaniem zanieczyszczeń.
  7. Zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami.
  8. Odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z §9 uchwały.
  9. Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z §10 uchwały.
- §8.** W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie.
  2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.
  3. Możliwość prowadzenia rurociągów wodociągowych w pasie drogowym ulic.
  4. Uściślenie warunków prowadzenia rurociągów wodociągowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.
- §9.** W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:
1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej - po rozbudowie sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem punktu 2.
  2. Do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków - pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

3. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych na etapie prac projektowych.
4. Możliwość prowadzenia kanałów sanitarnych w pasie drogowym ulic.
5. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów sanitarnych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

**§10.** W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:

1. Odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi do istniejącego cieku pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem punktu 2.
2. Możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejącego cieku pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu ochrony środowiska.
3. Obowiązek oczyszczenia wód deszczowych spływających z ulic i parkingów zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych
4. Odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych (placów, tarasów, dojeżdż, dojazdów) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni).
5. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych na etapie prac projektowych.
6. Możliwość prowadzenia kanałów deszczowych w pasie drogowym ulic.
7. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów deszczowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

**§11.** W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej liniami niskiego napięcia.
2. Strefę techniczną wyłączoną z zabudowy o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony) wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia 15kV.
3. Lokalizację projektowanej słupowej stacji transformatorowej, zasilanej z istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV - na wydzielonej działce o wymiarach 5x5 m, przylegającej do ulicy publicznej.
4. Możliwość przebudowy lub skablowania istniejących urządzeń średniego i niskiego napięcia po uzyskaniu warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

**§12.** Ustala się **zasilanie w gaz** poprzez rozbudowę sieci gazowej niskoprężnej.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

**§13.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu.

**§14.** W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IV o łącznej powierzchni 0,498 ha.

**§15.** W obszarze, będącym przedmiotem planu, określonym w **§2** tracą moc postanowienia uchwały Rady Miejskiej Bielska-Białej nr LVIII/790/94 z dnia 26 maja 1994 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsko-Biała (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 5 z dnia 9 czerwca 1994 roku).

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jerzy Balon