



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 31 października 2019 r.

Poz. 7232

## UCHWAŁA NR XII/254/2019 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 22 października 2019 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Cieszyńskiej i Światopelka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej  
stwierdza, że projekt  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Cieszyńskiej  
i Światopelka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Bielska-Białej  
(uchwała Nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 r., z późn. zm.)  
i uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.**

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem", obejmuje teren położony w rejonie ulic: Cieszyńskiej i Światopelka w obrębie Jaworze, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 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 Bielska-Białej z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem;
- 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. 1.** Użyty w planie symbol identyfikujący teren składa się z:

- 1) liczby **224** oznaczającej numer planu;
  - 2) symbolu literowego **U** dotyczącego przeznaczenia terenu.
2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów prowadzących do budynków itp.;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 4.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 224\_U ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) infrastruktura techniczna:
    - obiekty, urządzenia, sieci,
    - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,
  - c) budowle, miejsca do parkowania, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, place, dojazdy, itp.,
  - d) zieleń;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc złomowania i demontażu oraz magazynowania i konfekcjonowania na wolnej przestrzeni zamiennych części samochodowych i elementów pojazdów nadających się do dalszego użytkowania,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) maksymalna wysokość budynków - 15 m,
  - f) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu lub urządzenia – 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 3 m,
  - h) geometria dachów:
    - dachy płaskie,
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
  - i) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,04,
    - maksymalna – 1,5,
  - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie o symbolu 224\_U,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych oraz blachy falistej i trapezowej;

- 4) Warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalną powierzchnię działek - 1 m<sup>2</sup>,
  - minimalną szerokość frontów działek - 1 m,
  - kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - większe niż 0° i mniejsze niż 180°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ulicę Światopełka,
  - nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej - minimalnie 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - nakaz wykonania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b wynosi od 10 do 100,
    - 3% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b – jeżeli ogólna liczba tych miejsc wynosi więcej niż 100;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb,
  - określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – powiązania w sposób dotychczasowy oraz poprzez budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - parametry i wskaźniki sieci infrastruktury technicznej – odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci:
    - elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
    - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
    - wodociągowej rozdzielczej,
    - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
    - ciepłej,
    - telekomunikacyjnej,
  - dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

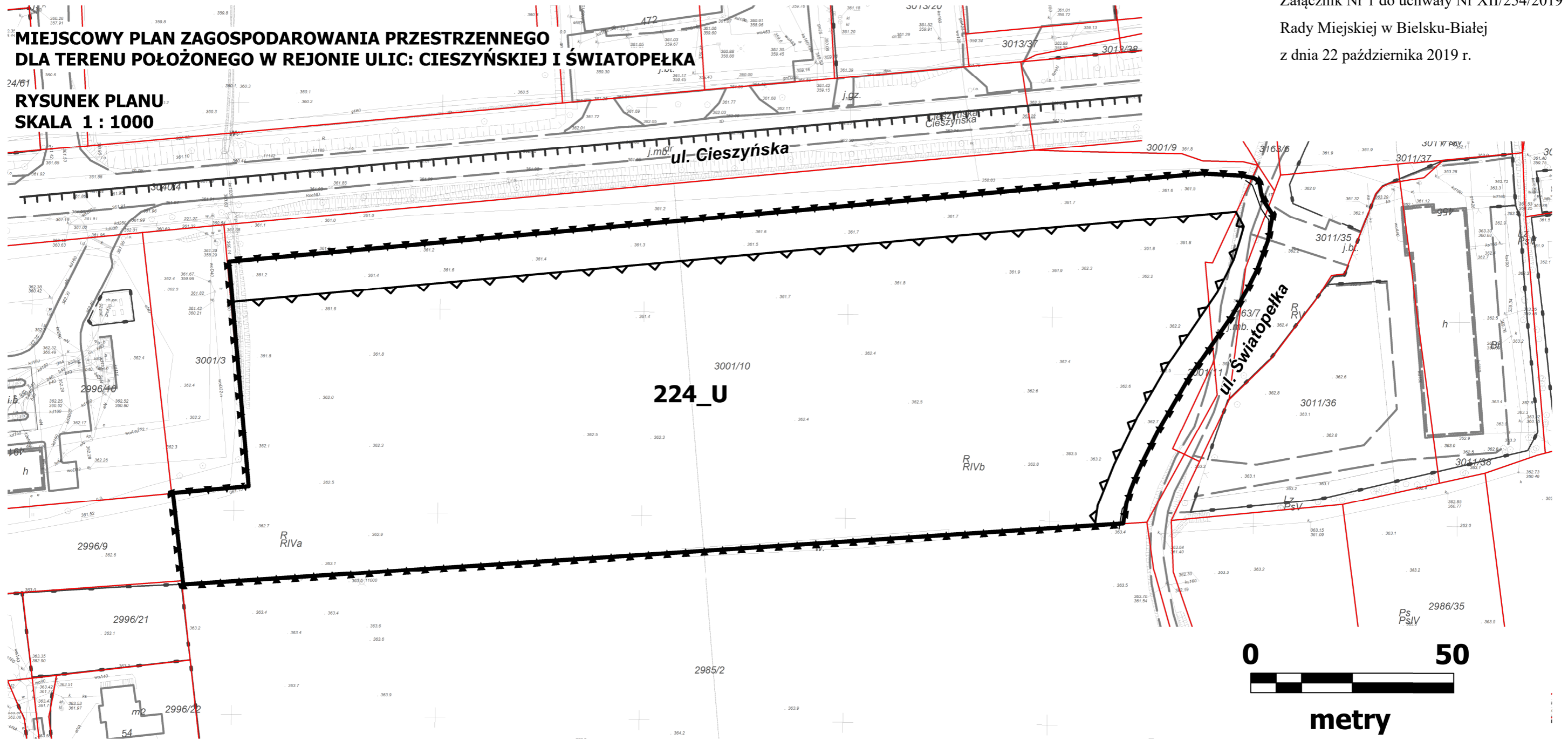
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Janusz Okrzesik**

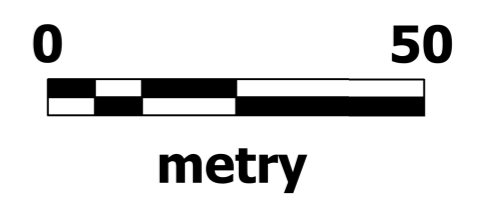
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/254/2019  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 22 października 2019 r.




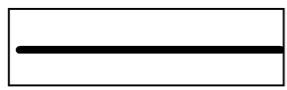
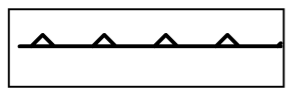

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CIESZYŃSKIEJ I ŚWIATOPELKA**

24/61  
**RYСУNEK PLANU  
SKALA 1 : 1000**

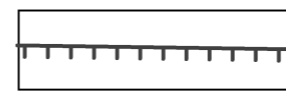


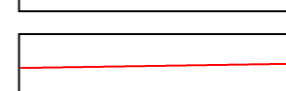
**224\_U**



**LEGENDA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

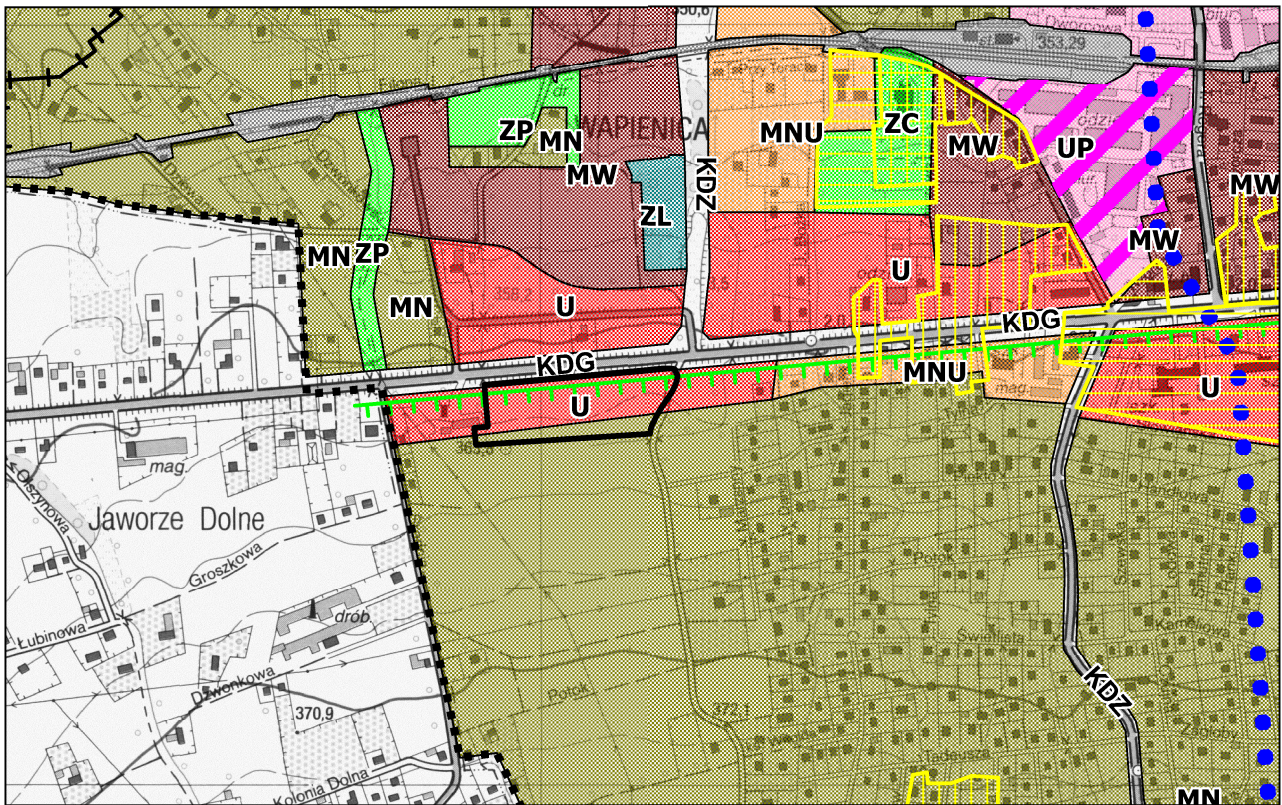
**OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH,  
NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO**

-  GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
-  *ul. Cieszyńska* NAZWA ULICY
-  GRANICA FRAGMENTU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA W ALEKSANDROWICACH, OBOWIĄZUJĄCA W CAŁYM OBSZARZE PLANU (POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ H = 446,5 M N.P.M.)
-  GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XII/254/2019  
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
 z dnia 22 października 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CIESZYŃSKIEJ I ŚWIATOPEŁKA**

załącznik nr 1a - wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej  
 skala 1 : 10000



granica obszaru objętego planem miejscowym

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

**STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

- STREFA ŚRÓDMIĘSKA**  
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKALNICTWA**  
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- STREFA MIESZKALNICTWA**  
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- STREFA MIESZKALNICTWA**  
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- STREFA MIESZKALNICTWA**  
zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA**  
obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA**  
obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA**  
obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRÓDOWISKOWA PRZYRODNICZEGO**  
lasy
- STREFA ŚRÓDOWISKOWA PRZYRODNICZEGO**  
zieleni dolin rzek i potoków
- STREFA ŚRÓDOWISKOWA PRZYRODNICZEGO**  
zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- STREFA ŚRÓDOWISKOWA PRZYRODNICZEGO**  
cmentarze
- STREFA ŚRÓDOWISKOWA PRZYRODNICZEGO**  
wody powierzchniowe śródlądowe
- STREFA ŚRÓDOWISKOWA PRZYRODNICZEGO**  
pozostałe tereny systemu zieleni miasta

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW**

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony elementów
- strefa ochrony archeologicznej

**TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa:**

- tereny zamknięte

**OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECIE NAD ZABYTEKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków:**  
obszary wpisane do rejestru zabytków
- Ustanowione formy ochrony zabytków:**  
obiekty wpisane do rejestru zabytków
- O OCHRONIE PRZYRODY**  
Ustanowione formy ochrony przyrody:
- rezerwy przyrody
- parki krajobrazowe
- otuliny parków krajobrazowych
- pomniki przyrody
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO**  
tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:  
obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią na obwałowanych odnijkach rzek
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO**  
obszary zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1%) dla zlewni Soły
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO**  
obszary zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soły
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO**  
obszary zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO**  
obszary zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO**  
obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożeń, wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą NR XLV/1102/2014 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 września 2014 r. o przystąpieniu do zmiany studium
- strefy ochronne ujęć wody:**  
teren ochrony bezpośredniej
- strefy ochronne ujęć wody:**  
teren wewnętrzny ochrony pośredniej
- strefy ochronne ujęć wody:**  
teren zewnętrzny ochrony pośredniej
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych**  
obszary zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRÓDOWISKA**  
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):  
osuwiska aktywne
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRÓDOWISKA**  
osuwiska drzemające
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRÓDOWISKA**  
osuwiska stare, nieaktywne
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRÓDOWISKA**  
tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRÓDOWISKA**  
obszary intensywnego spętywania

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej miasta**

- KOMUNIKACJA DROGOWA**  
drogi ekspresowe
- KOMUNIKACJA DROGOWA**  
ulice główne
- KOMUNIKACJA DROGOWA**  
ulice zbiorcze
- KOMUNIKACJA DROGOWA**  
niektóre ulice lokalne
- KOMUNIKACJA LOTNICZA**  
lotnisko
- INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA**  
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA**  
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA**  
ujęcia wody
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA**  
stacje uzdatniania wody
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA**  
zbiorniki
- INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA**  
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA**  
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
- INFRASTRUKTURA CIEPLOWNICZA**  
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
- GOSPODARKA ODPADAMI**  
tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**  
granice obszaru objętego studium - granica miasta Bielsko-Biała
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**  
obszary predysponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**  
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**  
obszary przestrzeni publicznej
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**  
obszary wymagające przekształceń
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**  
obszary wymagające rewitalizacji
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**  
obszary wymagające rekultywacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/254/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 października 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego w rejonie ulic: Cieszyńskiej i Światopelka**

**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 r. 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, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. 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 r. o finansach publicznych.