



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 31 października 2019 r.

Poz. 7233

## UCHWAŁA NR XII/255/2019 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 22 października 2019 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Biwakowej

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 ul. Biwakowej  
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 wobec niewniesienia uwag  
uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w obrębie Wapienica, w rejonie ul. Biwakowej, 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 granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-8.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w § 9-12.

3. Użyte w planie symbole identyfikujące poszczególne tereny składają się z:

- 1) liczby oznaczającej numer planu;
- 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki lub ich rozbudowa; poza taką linię usytuowaną wzdłuż ulic mogą być wysunięte podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, a także - na odległość nie większą niż 1,2 m - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami do budynków, schody prowadzące do budynków itp.,
- 2) 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.** W zakresie ogólnych warunków zagospodarowania terenów ustala się dopuszczenie:

- 1) infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci), w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii przetwarzających energię wiatru;
- 2) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania pojazdów;
- 3) zieleni.

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

- 1) zasady dotyczące ochrony wód i gruntów - nakaz utwardzenia dróg, ciągów pieszych i miejsc do parkowania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 2) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem literowym MW - jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego;
- 3) zasady dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów - zakaz stosowania do wykonania elewacji budynków materiałów i elementów nietrwałych (płyty pilśniowe, sklejki, panele z tworzyw sztucznych, itp.);
- 4) nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu.

**§ 6.** W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek - 1 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontów działek - 1 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - większe niż 0° i mniejsze niż 180°.

**§ 7.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasady dotyczące systemu komunikacji:
  - a) obsługa terenów z ulicy Zapora, poprzez ul. Kopytko, a następnie z wykorzystaniem terenów oznaczonych symbolami 206\_KDPJ, 206\_KDD, z zastrzeżeniem § 9 pkt. 2 lit. g,
  - b) nakaz wykonania minimalnej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej – 1,3 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - c) określona zgodnie z podanymi w lit. b wskaźnikami liczba miejsc do parkowania obejmuje również miejsca do parkowania w garażach,
  - d) 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, c, wynosi więcej niż 10;
- 2) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb,
- b) 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,
- c) parametry i wskaźniki - 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,
  - telekomunikacyjnej,
- d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

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

§ 9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem 206\_MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków - 60% powierzchni terenu,
  - c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej – 15% powierzchni terenu,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 12 m,
  - e) maksymalna wysokość budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 3 m,
  - f) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,1,
    - maksymalna – 2,0,
  - g) geometria dachu - dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - h) obsługa komunikacyjna wyłącznie z terenu 206\_KDD.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem 206\_Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu - zieleń, w tym zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie realizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych nie będących budynkami, altan,
  - b) maksymalna wysokość obiektów wymienionych w lit. a - 5 m,
  - c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej - 85% powierzchni terenu.

§ 11. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem 206\_KDPJ, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) ciąg pieszo-jezdny, obsługujący ruch kołowy oraz ruch pieszy i rowerowy,
  - b) urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem 206\_KDD, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) ulica dojazdowa,

b) urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m - zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

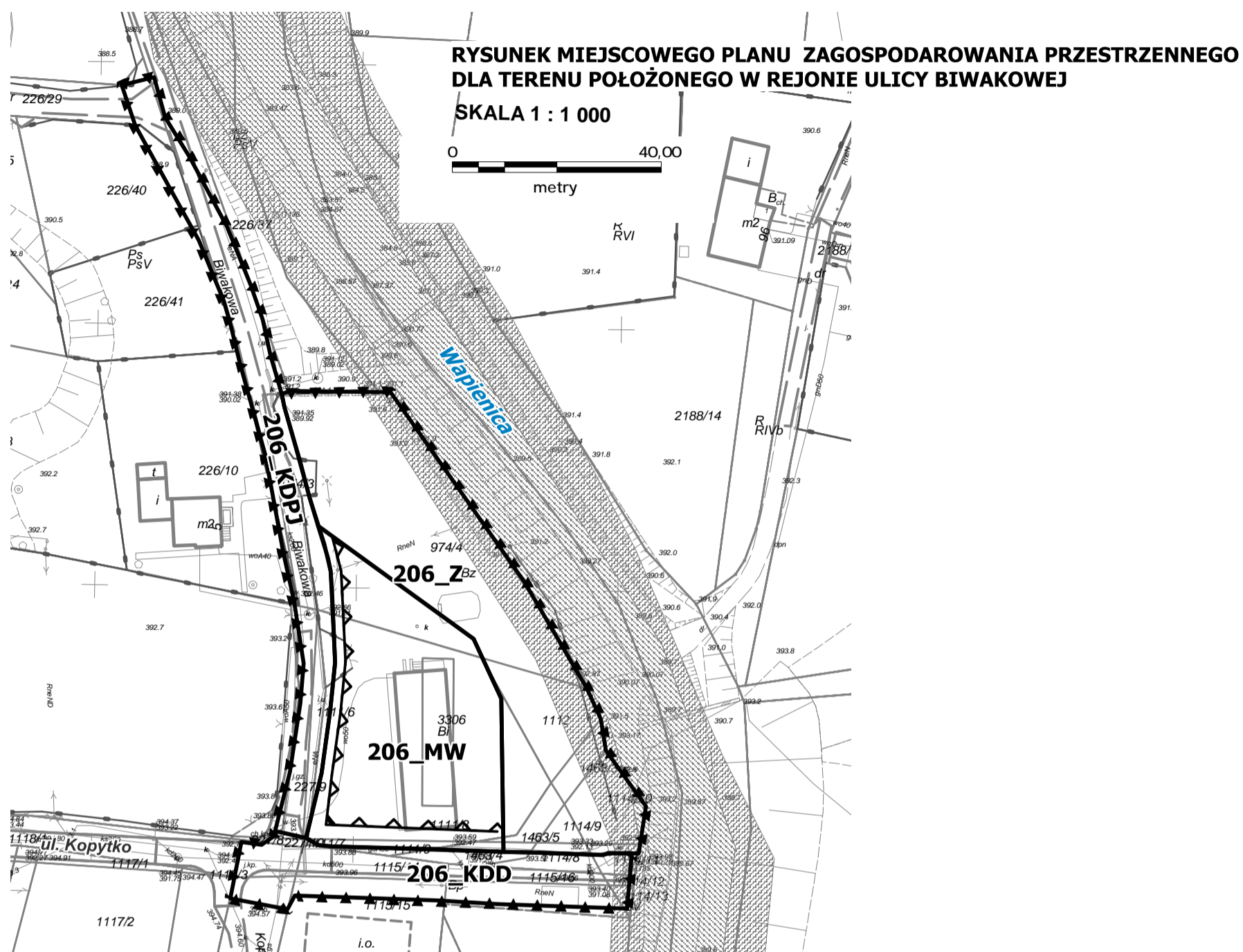
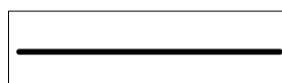
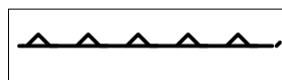
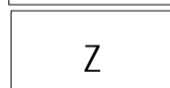
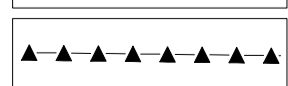
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Janusz Okrzesik**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/255/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 października 2019 r.

**LEGENDA****GRANICA OBSZARU OBJ. TEGO PLANEM MIEJSCOWYM****LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA****NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY****TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ****TEREN ZIELENI****TEREN DROGI DOJAZDOWEJ****TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO****OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH,  
NIEBUDOWYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO****OBSZARY ZAGROZENIA POWODZIOWEGO, DLA KTÓRYCH NIE SPORZĄDZONO MAP ZAGROZENIA POWODZIOWEGO****OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI  
WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)****OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI  
WYNOSI RAZ NA 1000 LAT (Q 0,1%)****NAZWA RZEKI****NAZWA ULICY****GRANICA FRAGMENTU POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ = 446,5 M.N.P.M.  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE LOTNISKA ALEKSANDROWICE**



Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XII/255/2019

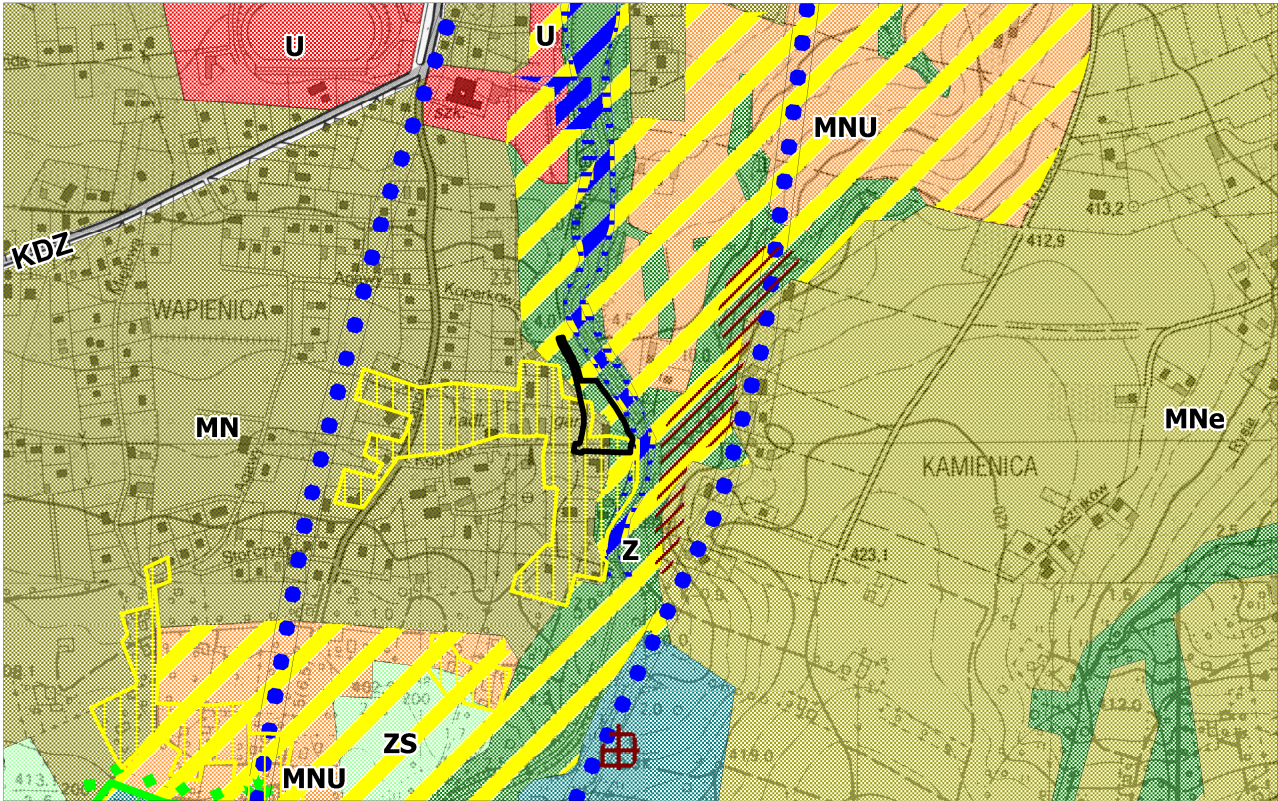
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 października 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. BIWAKOWEJ**

Załącznik nr 1a - Wyrys 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 ŚRÓDMIEJSKA  
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKALNICTWA  
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA  
obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRÓDOWISKA PRZYRODNICZEGO  
lasy
- zieleni dolin rzek i potoków
- zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- cmentarze
- wody powierzchniowe śródlądowe
- pozostałe tereny systemu zieleni miasta

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

- 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 OBRĘBNYCH  
O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków:  
obszary wpisane do rejestru 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 odcinkach rzek  
obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią  
(o prawdopodobieństwie 1%) dla zlewni Soły  
obszary zagrożenia powodzią  
o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soły  
obszary zagrożenia powodzią  
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły  
obszary zagrożenia powodzią  
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły  
obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagro-  
powodź, wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z  
z uchwałą NR XLVI/102/2014 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia  
30 września 2014 r., o przystąpieniu do zmiany studium
- strefy ochronne ujęć wody:  
teren ochrony bezpośredniej  
teren wewnętrzny ochrony pośredniej  
teren zewnętrzny ochrony pośredniej
- Główne Biorniki Wód Podziemnych  
obszary zagrożenia Głównego Użytkowego  
Poziumu Wodonośnego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRÓDOWISKA  
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi  
(osuwaniem się mas ziemnych):  
osuwiska aktywne  
osuwiska drzemające  
osuwiska stare, nieaktywne  
tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk  
obszary intensywnego spętywania

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

- KOMUNIKACJA DROGOWA**
- drogi ekspresowe
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- 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  
ujęcia wody  
stacje uzdatniania wody  
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  
obszary predysponowane do funkcji  
turystyczno-rekreacyjnej  
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych  
o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.  
obszary przestrzeni publicznej  
obszary wymagające przekształceń  
obszary wymagające rewitalizacji  
obszary wymagające rekultywacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/255/2019  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 22 października 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego w rejonie ul. Biwakowej**

**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.