



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 listopada 2019 r.

Poz. 7920

## UCHWAŁA NR XIII/285/2019 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 19 listopada 2019 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Lipniku w rejonie ulicy Polnej**

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

**Rada Miejska w Bielsku-Białej  
stwierdza, że projekt  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Lipniku w rejonie  
ulicy Polnej  
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 roku,  
z późniejszymi zmianami) 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 tereny położone w rejonie ul. Polnej, w obrębie Lipnik, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

**§ 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 wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi są określone w § 9 i § 10.

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

- 1) liczby oznaczającej numer planu, jeżeli znajduje się przed symbolem literowym;
- 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu;

3) liczby oznaczającej kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, jeżeli znajduje się po symbolu literowym.

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej 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;
- 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi:
- a) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej:
    - pojazdów samochodowych,
    - paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw,
    - materiałów budowlanych,
  - b) pocztowe,
  - c) związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
  - d) w zakresie informacji i komunikacji,
  - e) finansowe i ubezpieczeniowe,
  - f) związane z obsługą rynku nieruchomości,
  - g) profesjonalne, naukowe i techniczne,
  - h) administrowania i usługi wspierające,
  - i) edukacji,
  - j) w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
  - k) kulturalne, sportowe i rekreacyjne,
  - l) inne:
    - świadczone przez organizacje członkowskie, w tym świadczone przez organizacje religijne (usługi kultu religijnego),
    - naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego,
    - naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
    - prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich,
    - fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne,
    - pogrzebowe i pokrewne,
    - związane z poprawą kondycji fizycznej.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 4. W zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów ustala się:**

- 1) dopuszczenie:
  - a) infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci), w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,

- b) miejsc do parkowania i dojazdów,
  - c) zieleni,
  - d) zmiany sposobu użytkowania, remontu, przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, dla budynków istniejących;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

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

- 1) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN – jak dla terenów mieszkaniowych;
- 2) 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.).

**§ 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) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez publiczne drogi dojazdowe,
  - b) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:
    - minimalnie – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
    - minimalnie – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) nakaz wykonania co najmniej 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w przypadku realizacji funkcji usługowej,
  - d) określona zgodnie z podanymi w lit. b wskaźnikami liczba miejsc do parkowania obejmuje również miejsca do parkowania w garażach;
- 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 – 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 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 terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 211\_MN-1 do 211\_MN-2 ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) w lokalach użytkowych dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług podstawowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków – 10 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
    - budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 10 m,
  - b) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dla przybudówek, zadaszeń tarasów, nad wejściami itp. dopuszcza się nachylenie połaci mniejsze niż 30°,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN,
  - d) intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,6,
    - minimalna – 0,10,
  - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym MN.

**§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 211\_KP ustala się:**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – fragment szlaku pieszego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nawierzchnia utwardzona – w pasie o szerokości 3 m.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 12.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

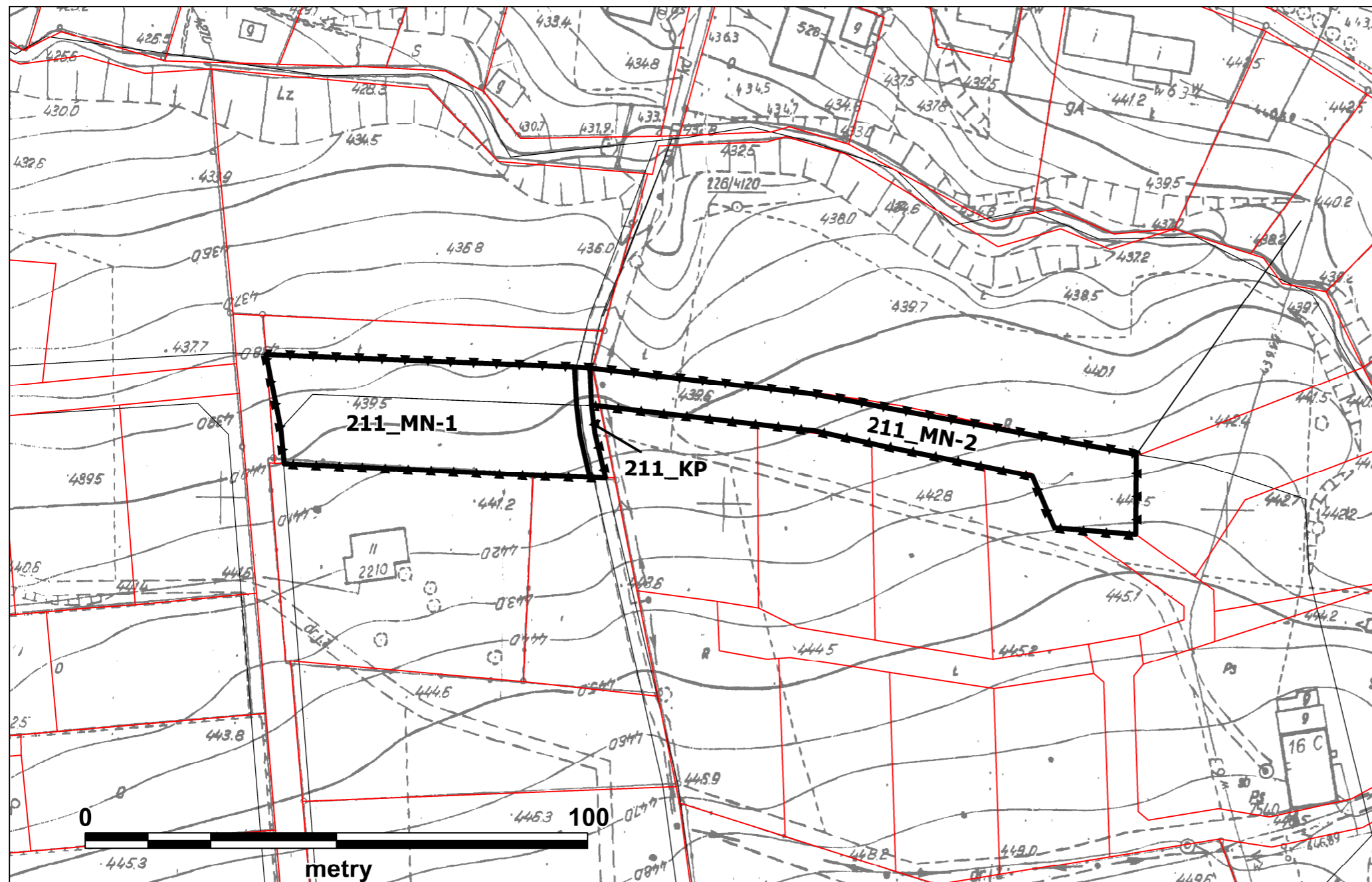
**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Janusz Okrzesik**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/285/2019  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 19 listopada 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W LIPNIKU  
W REJONIE ULICY POLNEJ  
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000**



**OZNACZENIA**

- ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KP TEREN SZLAKU PIESZEGO
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO**
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



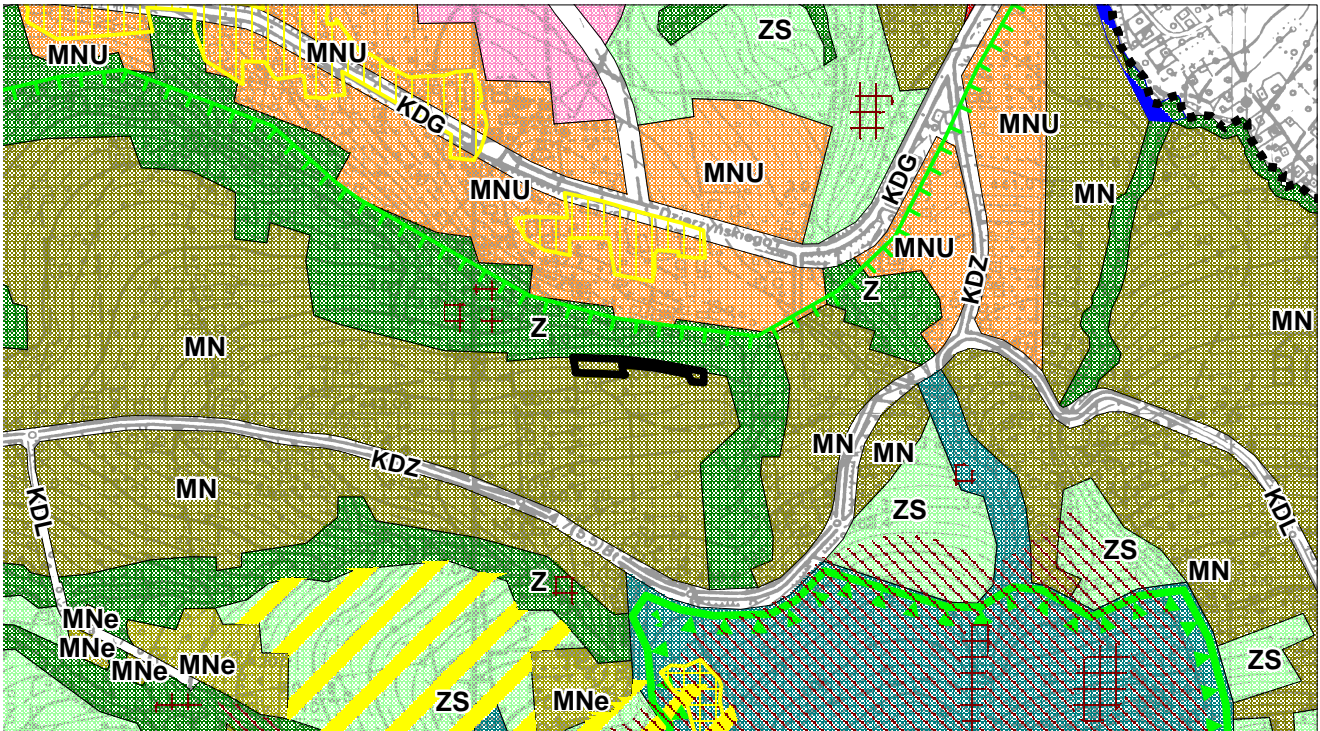
**BIURO ROZWOJU MIASTA**

43-300 Bielsko-Biała Plac Ratuszowy 6 tel/fax: (33) 49 71 899 brmbb@pro.oret.pl www.biurorozwojumiaasta.b-biala.pl

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XIII/285/2019  
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
 z dnia 19 listopada 2019 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W LIPNIKU W REJONIE ULICY POLNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 BIELSKA-BIAŁEJ Z OZNACZENIEM GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM W SKALI 1:10000



### OZNACZENIA

**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM MIEJSCOWYM**

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

**STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

- STREFA RÓDMIEJSKA
  - obszar rdmiejski
- STREFA MIESZKALNICTWA
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
  - obszary aktywnośći gospodarczej (wytwórczośći i usług)
  - obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
  - obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA RODOWISKA PRZYRODNICZEGO
  - lasy
  - zieleń dolin rzek i potoków
  - zieleń użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleń izolacyjna)
  - ementarze
  - wody powierzchniowe i wody
  - pozostałe tereny systemu zieleni miasta
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
  - strefa cisłej ochrony konserwatorskiej
  - strefa cz. cisłej ochrony konserwatorskiej
  - strefa ochrony elementów
  - strefa ochrony archeologicznej
- TERENY O CHARAKTERZE ZAOPROJEKTOWANYM ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa
  - tereny zamknięte

**OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 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 bezpo. redniej zagrożenia powodzi na obwałowanych odcinkach rzek
    - obszary bezpo. redniej zagrożenia powodzi (o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soły)
    - obszary zagrożenia powodzi o prawdopodobieństwie 1% poza zlewni Soły
    - obszary zagrożenia powodzi o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
    - obszary zagrożenia powodzi o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewni Soły
  - strefy ochronne wód:
    - teren ochrony bezpo. redniej
    - teren wewn. trzyny ochrony po redniej
    - teren zewn. trzyny ochrony po redniej
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
  - obszary zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY RODOWISKA
  - tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):
    - osuwiska aktywne
    - osuwiska drzewiaste
    - osuwiska stare, nieaktywne
    - tereny predisponowane do wystąpienia osuwiska
    - obszary intensywnego spęływania

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA**

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/285/2019

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 19 listopada 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony  
w Lipniku w rejonie ulicy Polnej**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, 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 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.