



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 października 2020 r.

Poz. 7485

## UCHWAŁA NR XXIII/595/2020 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 20 października 2020 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakaz zabudowy dla obszarów położonych w dolinie rzeki Niwki**

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 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.),

#### **Rada Miejska w Bielsku-Białej stwierdza, że projekt**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakaz zabudowy dla obszarów położonych w dolinie rzeki Niwki 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 opisanych obszarów.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszary położone w obrębie Lipnik po wschodniej stronie drogi ekspresowej S1 i po południowej stronie drogi krajowej nr 52, w rejonie ulic Odrzańskiej i Polnej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 1a – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem granicy obszarów objętych planem;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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. 1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4–7.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w § 8–12.

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

- 1) liczby 231 oznaczającej numer planu;
  - 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu;
  - 3) liczby po symbolu literowym, oznaczającej kolejny numer terenu, wyróżniającej go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu.
4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
  - 2) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budowli.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszczenie 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;
- 3) dopuszczenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i dojazdów;
- 4) dopuszczenie miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1;
- 5) dopuszczenie budowli, innych niż infrastruktura techniczna, wyłącznie o maksymalnej wysokości 5 m;
- 6) zakaz lokalizacji torów dla pojazdów mechanicznych.

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

- 1) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
  - a) nakaz ochrony wartościowego drzewostanu, w szczególności starodrzewu,
  - b) nakaz zachowania naturalnego charakteru koryt cieków wodnych, za wyjątkiem realizacji obiektów budowlanych w celu zapewnienia funkcji komunikacyjnej lub przeciwpowodziowej;
- 2) zasady dotyczące kształtowania krajobrazu – zakaz grodzenia nieruchomości, z wyjątkiem grodzenia pastwisk i wybiegów dla zwierząt;
- 3) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – dla terenów oznaczonych symbolami: 231\_Z-01, 231\_Z-02, 231\_Z-03, 231\_Z-04, 231\_Z-05, 231\_Z-06 – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) zasady dotyczące systemu komunikacji – dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyłącznie o powierzchni nie większej niż 0,01 ha, w odległości nie mniejszej niż 20 m od górnej krawędzi skarp koryt cieków wodnych i stawów, w terenach oznaczonych symbolami: 231\_Z-01, 231\_Z-02, 231\_Z-03, 231\_Z-04, 231\_Z-05, 231\_Z-06;
- 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 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,
- telekomunikacyjnej,

d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń,

e) zalecenie realizacji sieci jako sieci podziemnych.

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

§ 8. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **231\_Z-01, 231\_Z-02, 231\_Z-04, 231\_Z-05, 231\_Z-06** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zieleń,
- b) dopuszczenie użytkowania rolniczego,
- c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji np.: ścieżki zdrowia, trasy do jazdy konnej, narciarskie trasy biegowe, miejsca wypoczynkowe, place do gier i zabaw itp.,
- d) zakaz utwardzania nawierzchni, za wyjątkiem utwardzania terenów związanych z urządzeniami sportu i rekreacji, o których mowa w lit. c;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu.

§ 9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **231\_Z-03** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zieleń,
- b) dopuszczenie użytkowania rolniczego,
- c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji np.: ścieżki zdrowia, trasy do jazdy konnej, narciarskie trasy biegowe, miejsca wypoczynkowe, place do gier i zabaw itp.,
- d) zakaz utwardzania nawierzchni, za wyjątkiem utwardzania:

- dojazdów,
- miejsc parkingowych,
- terenów związanych z urządzeniami sportu i rekreacji, o których mowa w lit. c;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 85% powierzchni terenu.

§ 10. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **231\_Z,WS-01, 231\_Z,WS-02, 231\_Z,WS-03** ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zieleń;
- 2) wody powierzchniowe wraz z zielenią stanowiącą obudowę wód powierzchniowych;
- 3) zakaz utwardzania nawierzchni.

§ 11. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **231\_ZL-01, 231\_ZL-02, 231\_ZL-03, 231\_ZL-04, 231\_ZL-05** ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lasy;
- 2) zakaz utwardzania nawierzchni.

§ 12. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **231\_ZL,WS-01, 231\_ZL,WS-02, 231\_ZL,WS-03, 231\_ZL,WS-04, 231\_ZL,WS-05** ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lasy;
- 2) wody powierzchniowe wraz z zielenią stanowiącą obudowę wód powierzchniowych;
- 3) zakaz utwardzania nawierzchni.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

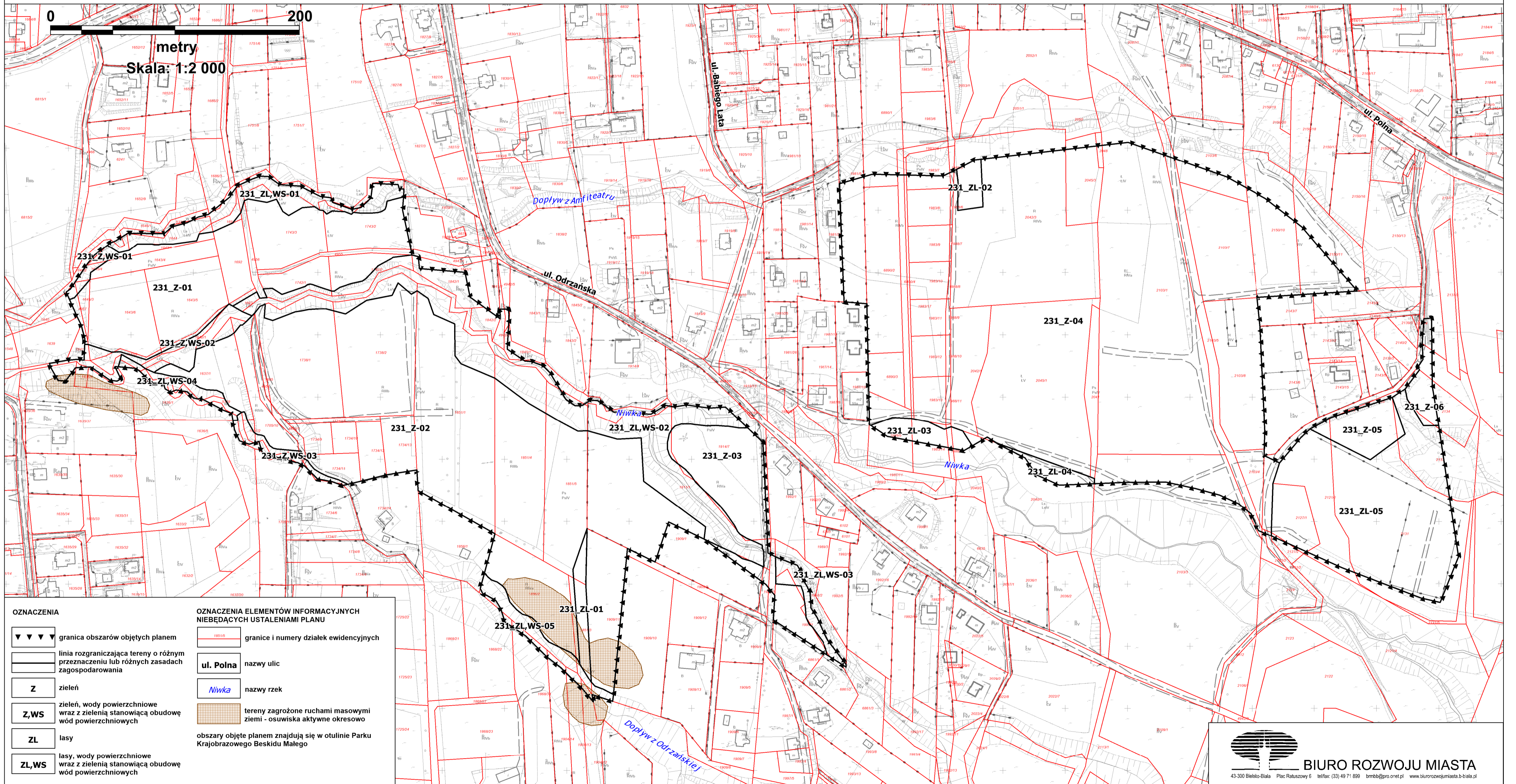
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Janusz Okrzesik**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WPROWADZAJĄCY ZAKAZ ZABUDOWY DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W DOLINIE RZEKI NIWKA

## Rysunek planu



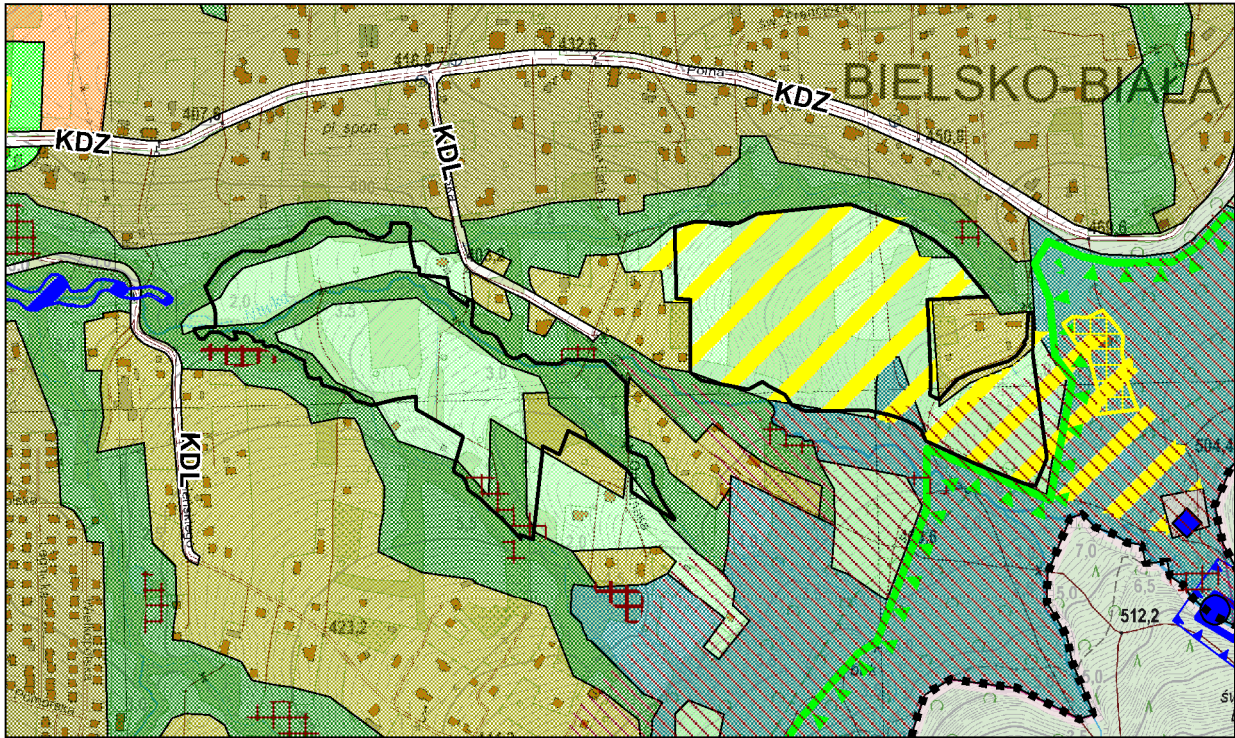
**BIURO ROZWOJU MIASTA**

43-300 Bielsko-Biała Plac Ratuszowy 6 tel/fax (33) 49 71 899 bmbb@pro.onet.pl www.biorozwojumiasta.b-biala.pl

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXIII/595/2020  
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
 z dnia 20 października 2020 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadzający zakaz zabudowy dla obszarów położonych w dolinie rzeki Niwki**

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej  
 skala 1 : 10000



granica obszarów objętych planem

<p><b>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW</b></p>	<p><b>OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI</b></p> <p>Ustanowione formy ochrony zabytków:                  obszary wpisane do rejestru zabytków                  obiekty wpisane do rejestru zabytków</p> <p><b>O OCHRONIE PRZYRODY</b>                  Ustanowione formy ochrony przyrody:                  rezerваты przyrody                  parki krajobrazowe                  otuliny parków krajobrazowych                  pomniki przyrody                  zespoły przyrodniczo-krajobrazowe                  użytki ekologiczne</p> <p>obszary Natura 2000</p> <p><b>Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO</b>                  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 zlewnię Soły                  obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły                  obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soły                  obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożeń wyznaczonych w obszarze objętych 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</p> <p>strefy ochronne ujęć wody:                  teren ochrony bezpośredniej                  teren wewnętrzny ochrony pośredniej                  teren zewnętrzny ochrony pośredniej</p> <p>Główne Zbiorniki Wód Podziemnych                  obszary zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego</p> <p><b>Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA</b>                  tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):                  osuwiska aktywne</p> <p>osuwiska drzemiące                  osuwiska stare, nieaktywne                  tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk                  obszary intensywnego spęływania</p>	<p><b>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I OBSŁUGI TECHNICZNEJ miasta</b></p>
<p><b>STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE</b></p> <p><b>STREFA ŚRÓDMIEJSKA</b>                  obszar śródmieścia</p> <p><b>STREFA MIESZKALNICWA</b>                  zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p><b>MN</b>                  zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p><b>MNE</b>                  zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna</p> <p><b>MNU</b>                  zabudowa mieszkaniowo-usługowa</p> <p><b>STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA</b>                  obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)</p> <p><b>UA</b>                  obszary o funkcji usługowo-wytwórczej</p> <p><b>UP</b>                  obszary koncentracji funkcji usługowej</p> <p><b>STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b>                  lasy</p> <p><b>ZL</b>                  zieleni dolin rzek i potoków</p> <p><b>ZP</b>                  zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)</p> <p><b>ZC</b>                  cmentarze</p> <p><b>WS</b>                  wody powierzchniowe śródlądowe</p> <p><b>ZS</b>                  pozostałe tereny systemu zieleni miasta</p> <p><b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b>                  strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej                  strefa częściowej ochrony konserwatorskiej                  strefa ochrony elementów                  strefa ochrony archeologicznej</p> <p><b>TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa:</b>                  tereny zamknięte</p>	<p><b>KOMUNIKACJA DROGOWA</b>                  KDS drogi ekspresowe                  KDG ulice główne                  KDZ ulice zbiorcze                  KDL niektóre ulice lokalne</p> <p><b>KOMUNIKACJA LOTNICZA</b>                  KL lotnisko</p> <p><b>INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA</b>                  tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)</p> <p><b>INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA</b>                  tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej</p> <p>ujęcia wody                  stacje uzdatniania wody                  zbiorniki</p> <p><b>INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA</b>                  tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej</p> <p><b>INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA</b>                  tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa</p> <p><b>INFRASTRUKTURA CIEPLOWNICZA</b>                  tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej</p> <p><b>GOSPODARKA ODPADAMI</b>                  tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami</p> <p><b>POZOSTAŁE OZNACZENIA</b>                  granice obszaru objętego studium                  - granica miasta Bielsko-Biala                  obszary predysponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej                  obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>                  obszary przestrzeni publicznej                  obszary wymagające przekształceń                  obszary wymagające rewitalizacji                  obszary wymagające rekultywacji</p>	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/595/2020  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 20 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakaz zabudowy dla  
obszarów położonych w dolinie rzeki Niwki**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakaz zabudowy dla obszarów położonych w dolinie rzeki Niwki

**Rada Miejska postanowiła**

nie uwzględnić w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta uwagi, którą wniosła Fonte Sp. z o.o. pismo z dnia 04.09.2020 r. (data wpływu 04.09.2020 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/595/2020  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 20 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzającego zakaz zabudowy dla obszarów położonych w dolinie rzeki Niwki**

**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.