



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 października 2020 r.

Poz. 7486

## UCHWAŁA NR XXIII/596/2020 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 20 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od skrzyżowania ul. Wyzwolenia z ul. Józefa Piłsudskiego, po zachodniej stronie ul. Wyzwolenia**

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 dla obszaru położonego na północ od skrzyżowania ul. Wyzwolenia z ul. Józefa Piłsudskiego, po zachodniej stronie ul. Wyzwolenia, 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 Biała Wschód, w rejonie ulicy Wyzwolenia, 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 233 oznaczającej numer planu;
- 2) symbolu literowego MW,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; poza taką linię mogą być wysunięte:
  - a) podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
  - b) balkony, wykusze, ganki, schody zewnętrzne, zadaszenia nad schodami i wejściami do budynków, galerie, tarasy itp. (stanowiące łącznie maksymalnie 25% powierzchni elewacji) – na odległość nie większą niż 1,2 m;
- 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 233\_MW,U ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, w tym: usługi administracji i zarządzania, kultury, edukacji oraz opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, usługi sportu, rekreacji, turystyki, w szczególności usługi hotelarskie i gastronomii, ośrodki badawcze i wdrożeniowe nowych technologii, usługi wystawienniczo-targowe, działalność usługowa (np. naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo, pralnie), biura oraz handel z wyjątkiem handlu hurtowego i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; dopuszczenie łączenia wymienionych funkcji mieszkaniowej i usługowej,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące lub wbudowane; zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży o prowizorycznej konstrukcji tzn. blaszanych lub o drewnianych ścianach zewnętrznych,
  - c) tymczasowe obiekty budowlane,
  - d) infrastruktura techniczna:
    - obiekty, urządzenia, sieci,
    - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,
  - e) budowle, miejsca do parkowania, place, dojścia i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe,
  - f) zieleń;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - c) maksymalna wysokość:
    - budynków gospodarczych i garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 6 m,
    - pozostałych budynków – 15,5 m,
    - budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu – 4,5 m,
  - d) geometria dachów – dowolna,
  - e) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,1,
    - maksymalna – 1,4,

- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji:
    - usług transportowych, warsztatów samochodowych i innych środków transportu, w tym obsługi i parkowania pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania,
    - stacji demontażu pojazdów,
    - stacji paliw,
    - składów i magazynów,
    - punktów skupu złomu i innych surowców wtórnych,
    - usług rzemieślniczych związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce (w tym cięciu) drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (dorabianie kluczy itp.),
  - b) dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla całego obszaru – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
  - c) dotyczące zastosowanych materiałów wykończeniowych na ścianach i dachach budynków – dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Wyzwolenia,
  - b) nakaz lokalizacji na działce budowlanej miejsc do parkowania w liczbie:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimalnie 0,7 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
    - dla teatrów, kin, obiektów widowiskowych, sportowych – 5-7 miejsc/100 miejsc użytkowych,
    - dla uczelni, szkół – 4-8 miejsc/100 uczniów (studentów) i zatrudnionych,
    - dla hoteli, szpitali – 10-15 miejsc/100 łóżek,
    - dla pozostałych usług – 5-10 miejsc/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. b liczba miejsc do parkowania:
    - nie może być mniejsza niż 3,
    - 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 – jeżeli liczba miejsc do parkowania, o której mowa w lit. b, wynosi więcej niż 10,
  - e) liczbę miejsc do parkowania obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. b należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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,
- ciepłej,
- telekomunikacyjnej,

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

6) 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

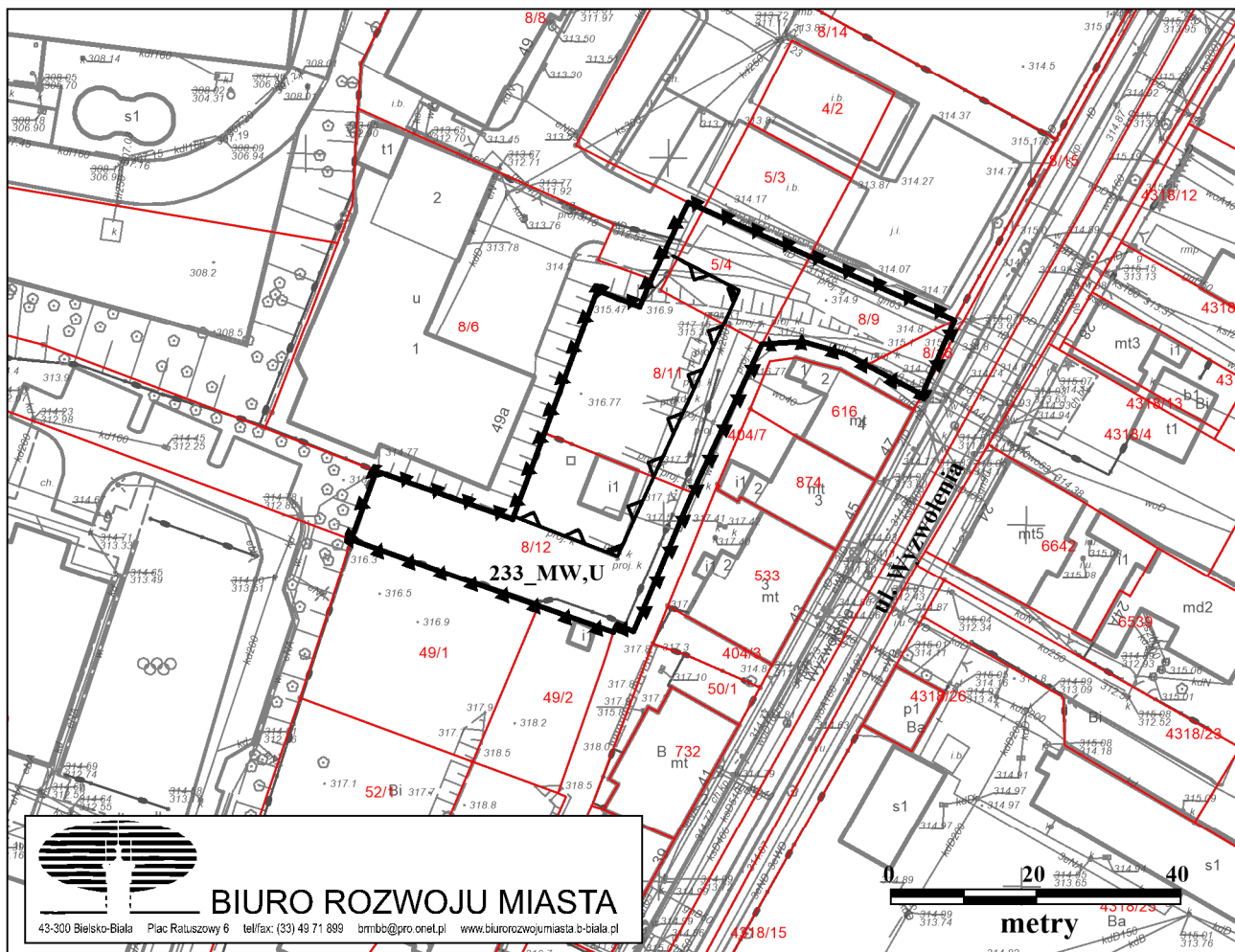
**Janusz Okrzesik**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/596/2020  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 20 października 2020 r.

**miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ  
od skrzyżowania ul. Wyzwolenia z ul. Józefa Piłsudskiego, po zachodniej stronie  
ul. Wyzwolenia**

rysunek planu

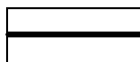
skala 1:1000



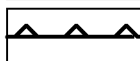
**oznaczenia**



granica obszaru objętego planem



linia rozgraniczająca teren oznaczony symbolem 233\_MW,U

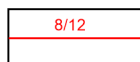


nieprzekraczalna linia zabudowy



teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej

**oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu**



granice i numery działek ewidencyjnych

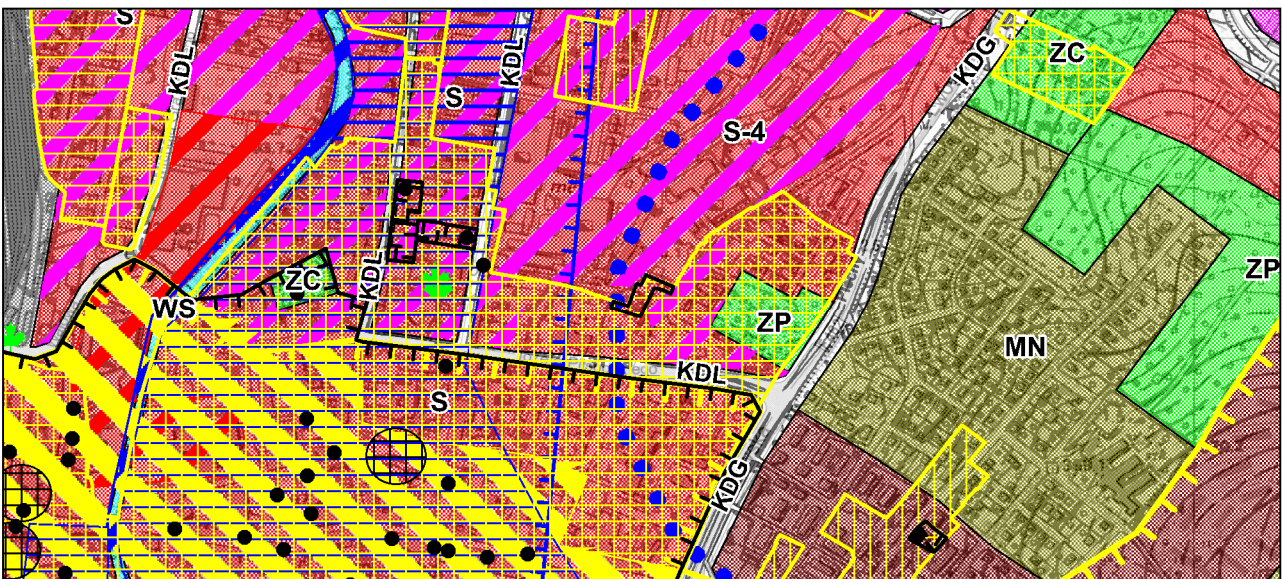
ul. Wyzwolenia nazwa ulicy

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXIII/596/2020  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 20 października 2020 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD SKRZYŻOWANIA UL. WYZWOLENIA  
Z UL. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO, PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. WYZWOLENIA**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ**

SKALA 1: 10000



granica obszaru objętego planem

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

**STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA**  
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKALNICWA**  
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN**  
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNg**  
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU**  
zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA**  
obszary aktywności gospodarczej (wytwarzalności i usług)
- UP**  
obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U**  
obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**  
lasy
- Z**  
zieleni dolin rzek i potoków
- ZP**  
zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- ZC**  
cmentarze
- WS**  
wody powierzchniowe śródlądowe
- ZS**  
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 ODRĘBNYCH  
O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków:**  
obszary wpisane do rejestru zabytków
- 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 Soli  
obszary zagrożenia powodzią  
o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soli  
obszary zagrożenia powodzią  
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soli  
obszary zagrożenia powodzią  
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soli  
obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagroz.  
powodź. wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z  
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
- teren wewnętrzny ochrony pośredniej
- teren zewnętrzny ochrony pośredniej
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- obszary zagrożenia Głównego Użytkowego  
Poziomu Wodonośnego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA**  
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi  
(osuwaniem się mas ziemnych):  
osuwiska aktywne
- 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
- drogi główne ruchu przyspieszonego
- 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**  
granica obszaru objętego studium  
- granica miasta Bielsko-Biala
- 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 XXIII/596/2020  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 20 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od skrzyżowania ul. Wyzwolenia z ul. Józefa Piłsudskiego, po zachodniej stronie ul. Wyzwolenia**

**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.