



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 4 grudnia 2023 r.

Poz. 8861

### UCHWAŁA NR LXV/1470/2023 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 23 listopada 2023 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Ametystowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej  
stwierdza, że projekt  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Ametystowej  
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 rejonie ulicy Ametystowej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu:

a) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,

b) załącznik nr 1a – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem;

2) 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) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 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 przyległego 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;
- 4) błękitno-zielonej infrastruktury – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne i projektowe służące zagospodarowaniu wód opadowych w sposób umożliwiający ich magazynowanie, oczyszczanie i wykorzystanie, np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, muldy chłonne, rowy odprowadzające wody opadowe;
- 5) zielonym dachu – należy przez to rozumieć dach lub taras o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną, wegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością, z warstw substratu ziemnego o miąższości co najmniej 8 cm;
- 6) zielonej ścianie – należy przez to rozumieć ścianę o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością.

2. Ustalone w planie wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną, podane w procentach, odnoszą się do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie przeznaczonym dla zabudowy.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) teren usług, z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) dopuszczenie łączenia funkcji, o których mowa w lit. a i b,
  - d) zakaz lokalizacji:
    - zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
    - usług związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej lub termicznej obróbce drewna, kamienia, tworzyw sztucznych lub metali, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (np. dorabianie kluczy, zegarmistrz, szewc, naprawa sprzętu elektrycznego i elektronicznego, itp.),
    - punktów skupu złomu i innych surowców wtórnych,
    - stacji paliw i obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, stacji demontażu pojazdów, myjni samochodowych, komisów samochodowych,
    - usług transportowych, w tym obsługi i parkowania pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania,
    - torów motocrossowych dla quadów, motorów, skuterów itp.,
  - e) zakaz magazynowania i sprzedaży części samochodowych poza budynkami,
  - f) dopuszczenie infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci), z zastrzeżeniem lit. g,

- g) dopuszczenie urządzeń przetwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru,
  - h) dopuszczenie budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 5 m,
  - i) dopuszczenie: miejsc do parkowania, ciągów pieszych i rowerowych, placów, dojazdów, błękitno-zielonej infrastruktury, zieleni,
  - j) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
  - k) dopuszczenie remontu i przebudowy budynków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – 12 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych, wiat, altan – 5 m,
  - c) geometria dachów – dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dachy płaskie jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,01,
    - maksymalna – 1,2,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
  - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży – 2000 m<sup>2</sup>.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:
    - zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z wyjątkiem pastelowych (rozbielonych, nie jaskrawych) odcieni koloru żółtego, z zastrzeżeniem tირet trzeciej i czwartej,
    - nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego z zastrzeżeniem tირet trzeciej i czwartej,
    - dopuszczenie realizacji zielonych dachów i ścian,
    - dopuszczenie realizacji dachów i ścian wyposażonych w panele fotowoltaiczne, w tym dachów fotowoltaicznych;
  - c) zasady zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów, tarasów, dojsć i dojazdów, placów parkingowych i manewrowych oraz innych utwardzonych powierzchni szczelnych za pomocą wewnętrznych szczelnych systemów kanalizacji deszczowej (otwartych lub zamkniętych) do zbiorczej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem tირet drugiej,

- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów, tarasów, dojsć i dojazdów, placów parkingowych i manewrowych oraz innych utwardzonych powierzchni szczelnych za pomocą wewnętrznych szczelnych systemów kanalizacji deszczowej (otwartych lub zamkniętych) do: bezodpływowych zbiorników wodnych, do wód lub urządzeń wodnych.

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek – 1 m<sup>2</sup>
- b) minimalna szerokość frontów działek – 1 m;
- c) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe niż 0° i mniejsze niż 180°.

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) określenie układu komunikacyjnego – istniejący układ komunikacyjny tworzą ulice klasy dojazdowej (ul. Kępna i ul. Ametystowa) położone poza granicami planu,
- b) powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym (z ul. Wincentego Witosa) – poprzez istniejące ulice publiczne dojazdowe w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną przyległych terenów,
- c) 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,
- d) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. c liczba miejsc do parkowania obejmuje również miejsca do parkowania w garażach,
- e) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
  - 1-3 miejsca do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c, wynosi od 10 do 100,
  - 3-5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c, jeżeli ogólna liczba tych miejsc wynosi więcej niż 100,
- f) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. c i e, należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę;

6) 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 wysokiego, niskiego i średniego napięcia,
  - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
  - wodociągowej rozdzielczej,
  - kanalizacyjnej sanitarnej,
  - telekomunikacyjnej,

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

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

**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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Dorota Piegzik-Izydorzyc**

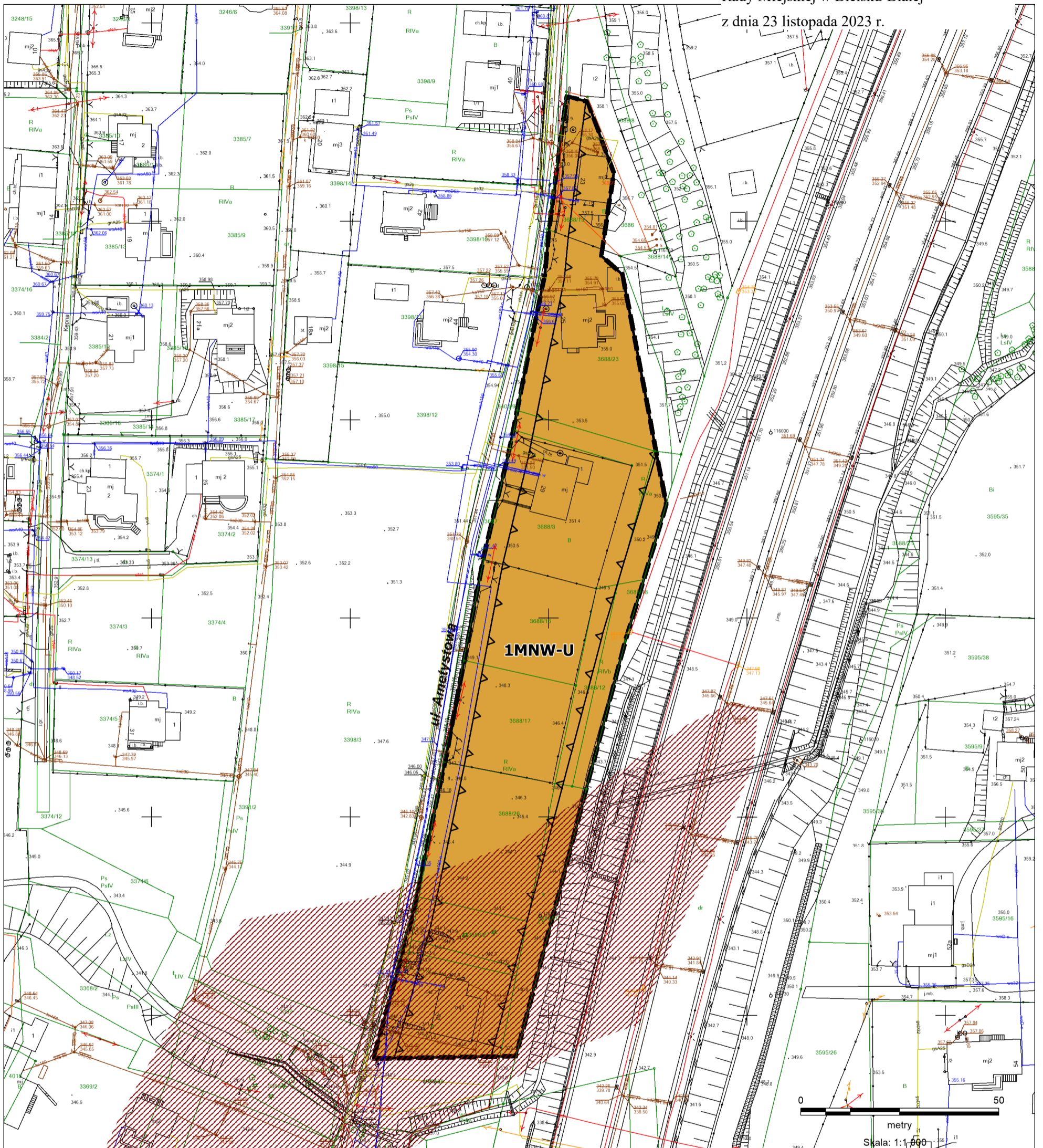
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY UL. AMETYSTOWEJ**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/1470/2023

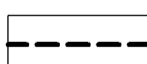
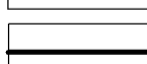
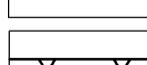

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 23 listopada 2023 r.


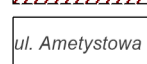
**RYСУNEK PLANU, SKALA 1:1000**



**OZNACZENIA:**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O SYMBOLU 1MNW-U
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ, USŁUG

**OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:**

-  TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
-  NAZWA ULICY

UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH: PL-2000(6)  
 MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ UDOSTĘPNIANA  
 PRZEZ MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ  
 I KARTOGRAFICZNEJ W BIELSKU-BIAŁEJ



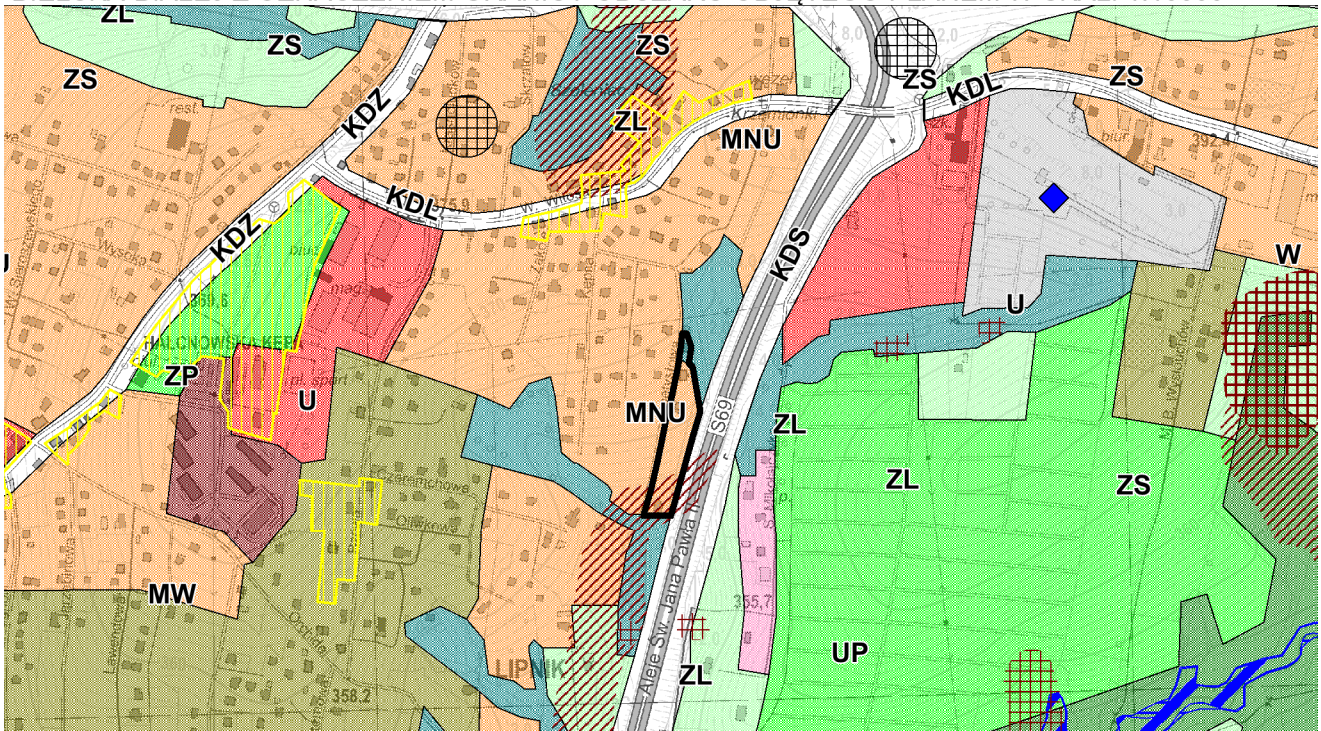
**BIURO ROZWOJU MIASTA**

43-300 Bielsko-Biala Plac Ratuszowy 6 tel. 334971880 sekretariat@brm.bielsko-biala.pl brm.bielsko-biala.pl

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr LXV/1470/2023  
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
 z dnia 23 listopada 2023 r.

### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Ametystowej

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

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

**STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

- S** STREFA ŚRÓDMIEJSKA  
obszar śródmieścia
- MW** STREFA MIESZKALNICTWA  
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU** zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- UA** STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA  
obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- UP** obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U** obszary koncentracji funkcji usługowej
- ZL** STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO  
lasy
- Z** zieleni dolin rzek i potoków
- ZP** zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- ZC** cmentarz
- 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 ODREBNYCH  
 O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI  
 O OCHRONIE PRZYRODY**

- 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 ul. Wawelskiej i ul. Krakowskiej

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soly
- obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soly
- obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soly
- obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soly
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagroz. powodz. wyznaczony w obszarze objęty 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
- teren wewnętrzny ochrony pośredniej
- teren zewnętrzny ochrony pośredniej

**Główne Zbiorniki Wód Podziemnych**  
 obszary zagrożenia Głównego Użytkowego  
 Pozumiu Wodonośnego

- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA  
 tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):
- osuwiska aktywne
- osuwiska drzewiaste
- osuwiska staro, nieaktywne
- tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
- obszary intensywnego spożywania

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

**KOMUNIKACJA DROGOWA**

- KDS** drogi ekspresowe
- KDG** ulice główne
- KDGP** drogi główne ruchu przyspieszonego
- KDZ** ulice zbiorcze
- KDL** niektóre ulice lokalne
- KL** KOMUNIKACJA LOTNICZA  
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 gazowniczej

**INFRASTRUKTURA CIEPLOWNICZA**

- EC** tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepowniczej

**GOSPODARKA ODPADAMI**

- O** tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- granicę obszaru objętego studium
- granicę 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 LXV/1470/2023  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 23 listopada 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego przy ul. Ametystowej**

**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 r. 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.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/1470/2023

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 23 listopada 2023 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**