



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 września 2016 r.

Poz. 4566

## UCHWAŁA NR XX/383/2016 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Wczasowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późniejszymi zmianami),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej  
stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Bielska-Białej przyjętego uchwałą Nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 29 maja 2012 r., z późniejszymi zmianami  
i wobec nie wniesienia uwag do projektu planu  
uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Wczasowej.**

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej "planem" obejmuje obszar położony w obrębie Straconka przy ulicy Wczasowej, 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. Zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej obszaru objętego planem.

2. Użyty w planie symbol identyfikujący teren składa się z:

- 1) liczby oznaczającej numer planu;
- 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu.
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; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, balkonów, wykuszy, loggii, 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.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 172\_MN ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie usług podstawowych służących zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców, takich jak: handel detaliczny, gabinety lekarskie, działalność edukacyjna, punkty usług bankowych i pocztowych, drobne punkty usług (np. fryzjer, krawiec, szewc), drobne usługi biurowe (np. projektowe, prawnicze),
  - c) infrastruktura techniczna (obiekty, urządzenia, sieci), w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii przetwarzających energię wiatru,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) tablice i urządzenia reklamowe wyłącznie związane bezpośrednio z działalnością prowadzoną w granicach działki budowlanej,
  - f) zieleń;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od ulicy Wczasowej oraz w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej teren od ulicy Wilczej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) forma zabudowy – wyłącznie wolno stojąca,
  - c) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych – 7,5 m,
    - budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
    - obiektów małej architektury, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 5 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych od 30° do 45°,
  - e) intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,01,
    - maksymalna – 0,16,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 12 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem 172\_MN,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem 172\_MN;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

## a) dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:

- nakaz stosowania do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, miejska sieć ciepłownicza), z zastrzeżeniem tiret drugie, bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem pkt 1 lit c,
- dopuszczenie stosowania do celów grzewczych węgla i jego pochodnych pod warunkiem zainstalowania wysokiej klasy urządzeń spełniających kryteria energetyczno-emisyjne,
- zakaz stosowania materiałów, powodujących zanieczyszczenie powietrza pyłem, do utwardzania dojazdów i miejsc do parkowania,

## b) dotyczące ochrony wód i gruntów – nakaz utwardzenia dojazdów i miejsc do parkowania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,

## c) dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych dziko żyjących zwierząt (np. płazów),

## d) dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

## e) dotyczące ochrony sytuowania ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych:

- nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych,
- zakaz realizacji ogrodzeń z wykorzystaniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
- zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach i urządzeniach do tego nie przeznaczonych, np. na słupach (telekomunikacyjnych, oświetleniowych, elektroenergetycznych), na ogrodzeniach, obiektach małej architektury,
- zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych emitujących zmienne obrazy świetlne,
- maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy lub urządzenia reklamowego – 0,7 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tablicy lub urządzenia reklamowego – 3 m,
- zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej gzymsu znajdującego się ponad pierwszą kondygnacją nadziemną lub w przypadku braku gzymsu powyżej linii wyznaczonej przez parapety okien drugiej kondygnacji nadziemnej,
- zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych typu transparent tj. pasów, płacht tkanin lub z innych podobnych materiałów,
- nakaz dostosowania formy tablic i urządzeń reklamowych do kształtu fragmentów elewacji stanowiących powierzchnie (pola) pomiędzy architektonicznymi elementami elewacji np. otworami, wnękami, gzymsami;

## 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

## a) dotyczące systemów komunikacji:

- obsługa terenu z ulicy Wczasowej,
- nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej – minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, minimalnie 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z obowiązującymi przepisami,

## b) dotyczące infrastruktury technicznej:

- parametry sieci oraz warunki powiązania z układem zewnętrznym – odpowiednio do zapotrzebowania w media,
- dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy;

## 5) 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 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Jarosław Klimaszewski**

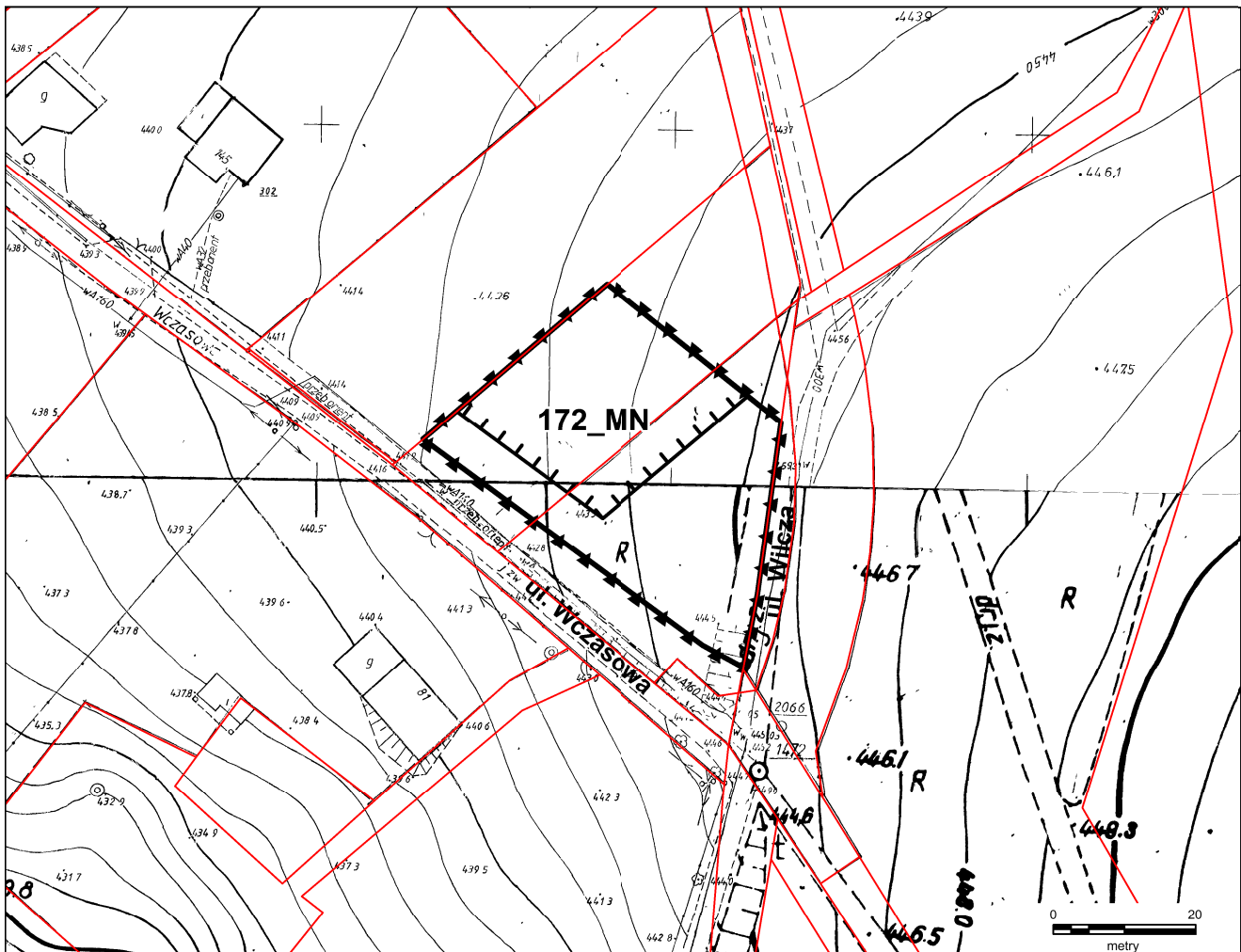
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/383/2016

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej


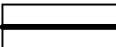
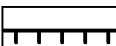

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY WCZASOWEJ


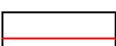
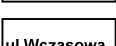
RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000



### OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

-  GRANICA FRAGMENTU OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU MAŁEGO BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA DZIAŁKI
-  NAZWA ULICY

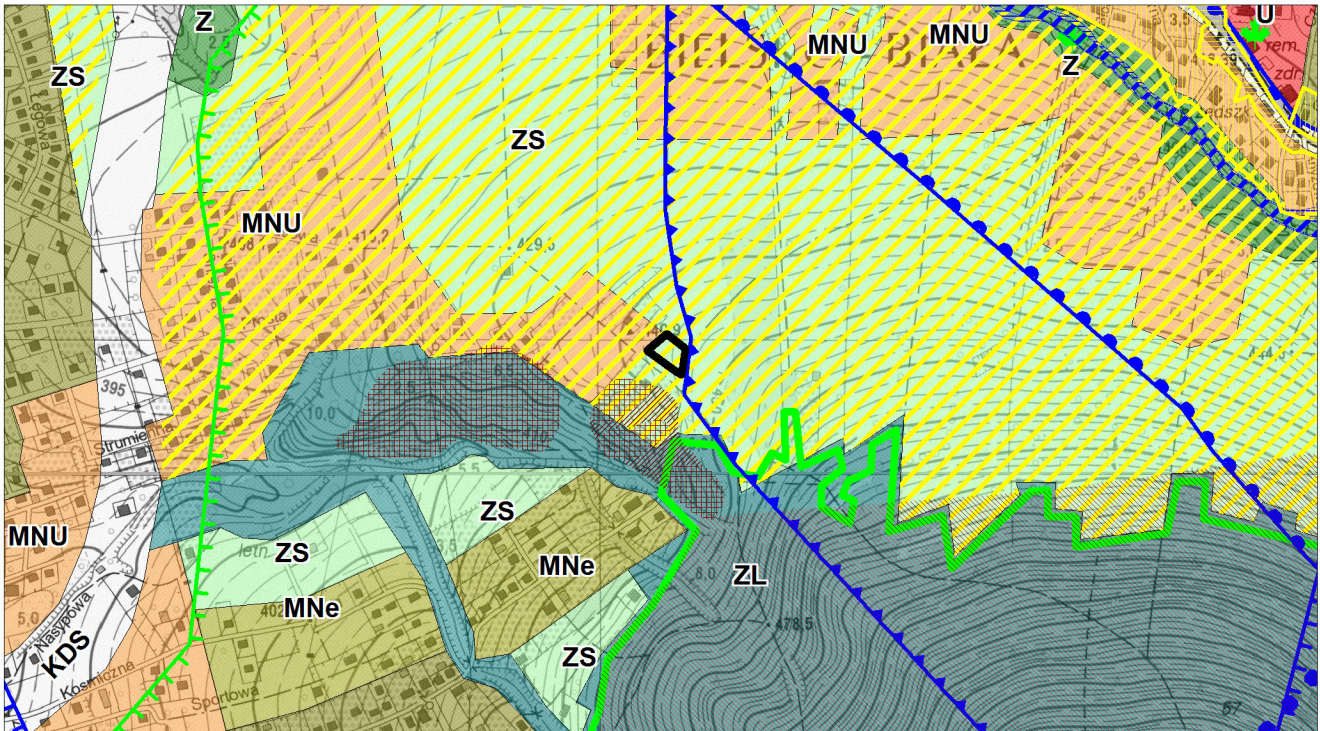


**BIURO ROZWOJU MIASTA**

43-300 Bielsko Biala Plac Ratuszowy 6 telfax: (33) 49 71 899 brmb@pro.onet.pl www.biurorozwojumiesta.b-biala.pl

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY WZASOWEJ

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



### OZNACZENIA

**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** 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 ODREBNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków:
  - obszary wpisane do rejestru zabytków
  - objekty 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 zlewnię Soły
    - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
    - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soły
  - 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 drzemiące
    - osuwiska stare, nieaktywne
  - tereny predisponowane do wystąpienia osuwisk
  - obszary intensywnego spęływania

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i obsługi technicznej miast KOMUNIKACJA DROGOWA**

- KDS** drogi ekspresowe
- KDG** ulice główne
- 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 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-Biala
- obszary predisponowane 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 XX/383/2016

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy  
Wczasowej**

**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 na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym.

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.