



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 czerwca 2021 r.

Poz. 4428

UCHWAŁA NR XXXIII/795/2021 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 24 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Zwardońskiej

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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w rejonie ulicy Zwardońskiej
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 opisanego obszaru.**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w obrębie Aleksandrowice, w rejonie ulic: Zwardońskiej, Krzemiennej i Barwnej, 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 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;
- 5) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 3. 1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-8.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w § 9-10.

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

- 1) liczby **236** 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 uchwale 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;
 - 4) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem sprzedaży detalicznej: pojazdów samochodowych, paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, materiałów budowlanych), usługi pocztowe, usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne, usługi w zakresie informacji i komunikacji, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, usługi związane z obsługą rynku nieruchomości, usługi profesjonalne, naukowe i techniczne, usługi administrowania i usługi wspierające, usługi edukacji, usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, usługi kulturalne, usługi sportowe i rekreacyjne oraz inne usługi: świadczone przez organizacje członkowskie, w tym organizacje religijne (usługi kultu religijnego), usługi naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego, usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich, usługi fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne, usługi związane z poprawą kondycji fizycznej;
 - 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów, rozliczana na każdy metr bieżący ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% powierzchni ogrodzenia, z wyjątkiem murów oporowych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) 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;
- 2) dopuszczenie budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli – 5 m;
- 3) dopuszczenie miejsc do parkowania, ciągów pieszych i rowerowych, placów, dojazdów, itd.;
- 4) dopuszczenie zieleni.

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

- 1) zasady ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony elementów przyrodniczych – nakaz realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych dziko żyjących zwierząt (np. płazów);
- 3) zasady ochrony krajobrazu:

- a) nakaz wykończenia obiektów z wykorzystaniem materiałów takich jak drewno, kamień oraz metal, beton, cegła,
- b) zakaz stosowania do wykonania elewacji budynków blach falistych i trapezowych, materiałów i elementów nietrwałych (płyty pilśniowe, sklejki, panele z tworzyw sztucznych, itp.),
- c) w zakresie kolorystyki budynków:
 - nakaz zachowania kolorystyki zastosowanych naturalnych materiałów,
 - zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów: fioletowego, różowego oraz pomarańczowego, zielonego, niebieskiego i żółtego z wyjątkiem ich pastelowych (rozbielonych, nieostrych) odcieni, z zastrzeżeniem lit. d,
 - nakaz pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym i pomarańczowym, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych,
- e) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.

§ 6. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1 m²;
- 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) określenie układu komunikacyjnego – układ komunikacyjny tworzą ulice: Zwardońska, Krzemienna i Barwna,
 - b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące ulice publiczne,
 - c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej – minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - d) liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z podanym w lit. c wskaźnikiem 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 – 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 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, oznaczonych symbolami **236_MN-1, 236_MN-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6,5 m,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 5°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,04,
 - maksymalna – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 236_MN-1 lub 236_MN-2,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 236_MN-1 lub 236_MN-2,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 12 arów,
 - h) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego w obrębie działki budowlanej,
 - i) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wbudowanych.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem **236_KDPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) parametr zagospodarowania terenu – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

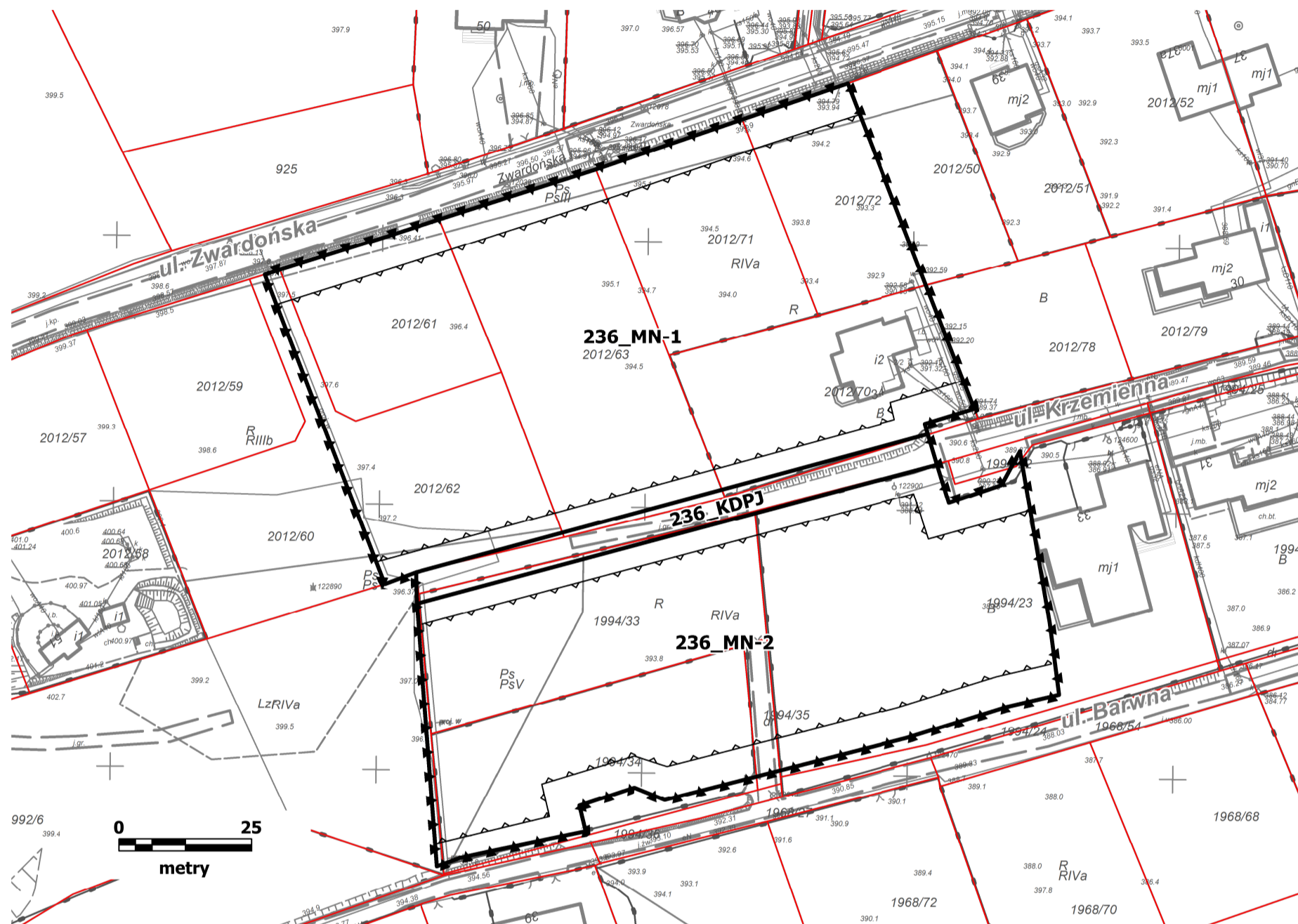
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULICY ZWARDOŃSKIEJ

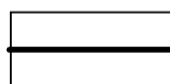
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000



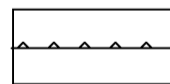
OZNACZENIA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

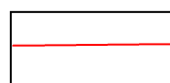


TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO



GRANICA FRAGMENTU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA W ALEKSANDROWICACH,
OBOWIĄZUJĄCEJ W CAŁYM OBSZARZE PLANU, GDZIE ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA,
OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW: OD 413 M N.P.M. DO 419 M N.P.M.
W RAMACH POWIERZCHNI PODEJŚCIA / WZNOSZENIA
ORAZ OD 419 M.N.P.M. DO 430 M.N.P.M. W RAMACH POWIERZCHNI PRZEJŚCIOWEJ



GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

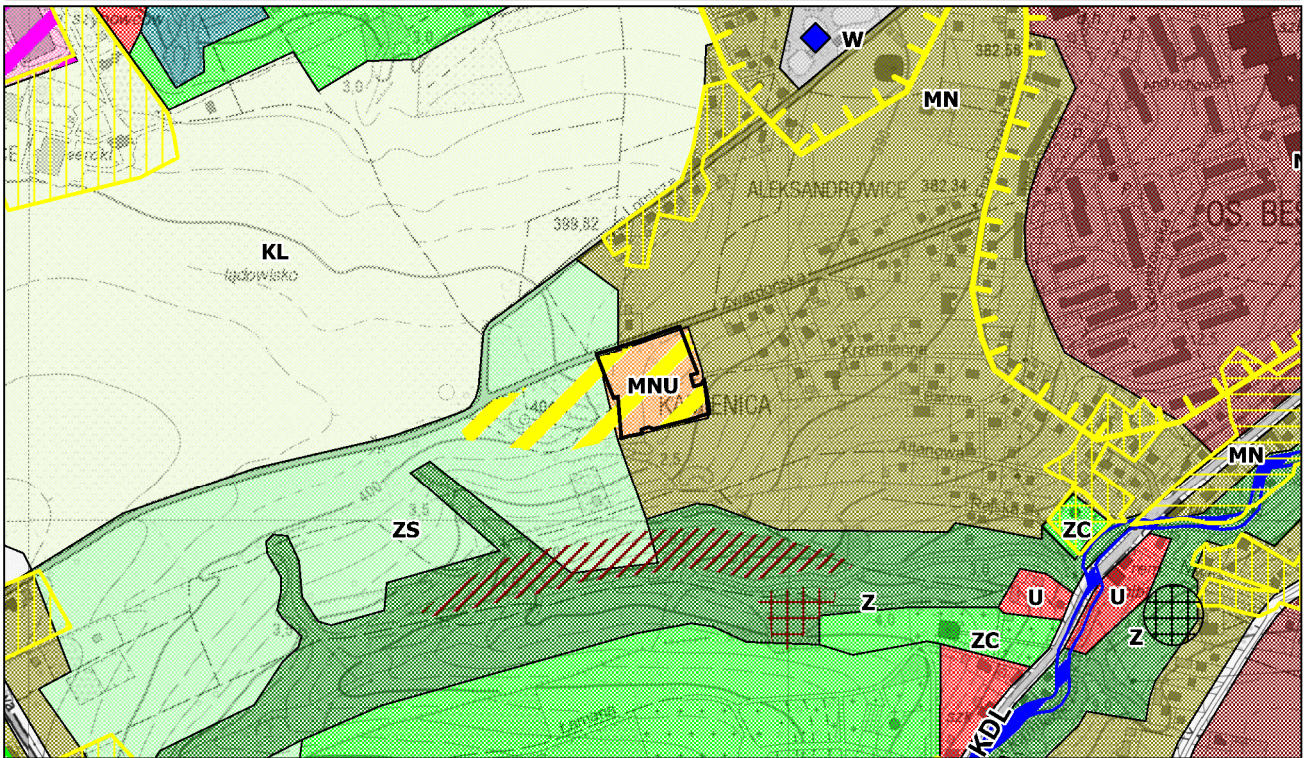


NAZWA ULICY

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXXIII/795/2021
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 24 czerwca 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Zwardońskiej

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



granica obszaru objętego mpzp nr 236

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
 ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKALNICTWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
- obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRÓDOWISKA PRZYRODNICZEGO
- lasy
- zielenie dolin rzek i potoków
- zielenie użytkowa (parki, skwery, ogrody, zielenie izolacyjna)
- cmentarze
- wody powierzchniowe śródlądowe
- 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

- OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI
 Ustanowione formy ochrony zabytków
 obszary wpisane do rejestru zabytków
 obiekty wpisane do rejestru zabytków
- O OCHRONIE PRZYRODY
 Ustanowione formy ochrony przyrody:
 rezerwat 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 zlewnią Soły
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły
 obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożeń
 powodzi, wyznaczony w obszarze objętym 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
 Poziomu Wodonośnego
- Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA
 tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
 (osuwaniem się mas ziemnych):
 osuwiska aktywne
 osuwiska drzemające
 osuwiska stare, nieaktywne
 tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
 obszary intensywnego spływu

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
 INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i obsługi technicznej
 miasta

- KOMUNIKACJA DROGOWA
- drogi ekspresowe
- ulice główne
- 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 gazowniczej
- INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA
 tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
- GOSPODARKA ODPADAMI
 tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- POZOSTAŁE OZNACZENIA
 granice 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 XXXIII/795/2021
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w rejonie ulicy Zwardońskiej
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Zwardońskiej
Rada Miejska postanowiła**

Nie uwzględnić uwag, które wnieśli:

- 1) pismem z dnia 13.05.2021 r. Pan A.K. (pełnomocnik: Pani A.K.),
- 2) pismem z dnia 24.05.2021 r. Pan Z.B.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/795/2021

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy
Zwardońskiej**

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/795/2021

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 24 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.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 2021 r. poz. 741) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę