

UA.6727.267.2023.AD



14
23.03.23
[Signature]

Bielsko-Biała, 23 marca 2023 r.

Pani
Ewa Kamińska
BIELSKO-BIALSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO sp. z o.o.
ul. Komorowicka 72
43-300 Bielsko-Biała

Dotyczy: pisma z 28 lutego 2023 r.

Prezydent Miasta Bielska-Białej – odpowiadając na wniosek w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla **działki nr 1251/37, obręb: Kamienica w Bielsku-Białej** informuje, że ww. działka położona jest w terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nr 124:

Nr planu	Temat planu
124	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej (uchwała Rady Miejskiej Nr XL/1092/2009 z dnia 25.08.2009 r.; ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 179, poz. 3269, z dnia 7.10.2009 r.).

Ww. działka objęta jest następującą jednostką (zgodnie z zał. wypisem i wyrysem):

Nr działki	Nr planu	Jednostka
1251/37	124	MW-2

Ustalenia ww. planu zostały częściowo zmienione przez plan nr 247 w zakresie pojęć użytych w tekście, uchwała Nr XLIV/1039/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. w załączeniu.

W dniu 20 maja 2021 r. Rada Miasta Bielska-Białej przyjęła uchwałę Nr XXXII/768/2021 w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które wymagają sprostowania oczywistych omyłek (plan nr 226). Zmiana ta obejmuje również rozbieżności w planie nr 124 (błędna numeracja w §7 tekstu planu), uchwała w załączeniu.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości ww. opłaty.

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

Z up. PREZYDENTA MIASTA
[Signature]
mgr inż. arch. Marcin Ulewicz
Zastępca Naczelnika
Wydziału Urbanistyki i Architektury

W oparciu o Ustawę o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz.U. z 2022 poz.2142 tekst jednolity) w dniu 23.03.23 r. dokonano opłaty skarbowej w wysokości 70,00 zł., za pokwitowaniem nr pnctw bankowy potwierdzenie w aktach sprawy.

Bielsko-Biała dn. 23.03.23 r.

.....
INSPEKTOR
(podpis)
Dorota Juraszek

UCHWAŁA NR XLV/1092/2009
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
Z DNIA 25 SIERPNIA 2009 ROKU

124
Załącznik do pisma z dn. 23.03.2023

Nr. MA 67 17. 267. 2023. AB

Bielsko-Biała, dn. 23.03.2023

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 jednolity tekst z późniejszymi zmianami), art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXII/252/99 z dnia 21 grudnia 1999 roku, z późniejszymi zmianami),

**Rada Miejska
u c h w a ł a**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej,

w następujący sposób:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje tereny o powierzchni 101,36 ha, położone w obrębie Kamienica w granicach według załącznika graficznego nr 1, o którym mowa w paragrafie 3.
2. Plan obejmuje teren w rejonie ulic: Karpackiej, Gościnnej, Niwnej, Kowalskiej, gen. Władysława Andersa, Górnej, Azaliowej, Daliowej, Stefana Starzyńskiego, gen. Kazimierza Sosnkowskiego, Janisława Grondysa, rotm. Witolda Pileckiego, Adama Staszki, Franciszka Wojnara, Antoniego Nikła, Jana Szajtera, por. Jana Łyska, gen. Stanisława Szeptyckiego, płk. Karola Zagórskiego, gen. Franciszka Latinika, gen. Tadeusza Kutrzeby, gen. Leopolda Okulickiego, Działowej, Uroczysko, Dalekiej.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2000;
- 2) załącznik nr 1a - Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1: 10000;
- 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.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady ustalania przepisów szczegółowych planu:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem obejmują zapisy w § 4 do § 8;

Za zgodność z oryginałem

2023-03-23

INSPEKTOR

mgr Anna Dziendziel

- 2) ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obejmują zapisy w § 9 do § 22;
- 3) ustalenia planu dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi są dostosowane do niezbędnego zakresu problematyki.

§ 4

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) wzdłuż ulicy Karpackiej wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - strefę ochrony częściowej – wokół budynków nr: 125, 165, 169, 171, 175 przy ul. Karpackiej,
 - strefę ochrony elementów – wokół budynków nr 147 przy ul. Karpackiej i nr 5 przy ul. Niwnej;
- 2) dla obiektów objętych strefą ochrony częściowej, ustala się:
 - a) konieczność zachowania cech stylowych obiektów o wartościach zabytkowych, w tym: gabarytów, brył, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - b) zakazuje się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów, oraz takich przekształceń, które powodują obniżenie wartości historycznych, architektonicznych lub estetycznych,
 - c) dopuszcza się przeprowadzanie adaptacji obiektów zabytkowych do współczesnej funkcji, pod warunkiem zachowania cech ich stylowych, gabarytów, brył, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych budynków pod warunkiem zharmonizowania skali i bryły zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie powodujący obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - e) możliwość rozbiórki obiektów o wartościach zabytkowych (w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym), w uzgodnieniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków, po wykonaniu dokumentacji dla celów archiwalnych,
 - f) wskazuje się na konieczność przeprowadzania prac konserwatorskich, restauratorskich oraz modernizacji technicznej w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów,
 - g) należy dążyć do zachowania i uporządkowania zieleni tradycyjnej lub komponowanej,
 - h) działania w obiekcie zabytkowym należy prowadzić w porozumieniu z właściwym organem d/s. ochrony zabytków;
- 3) dla obiektów objętych strefą ochrony elementów ustala się konieczność zachowania bryły, kształtu dachu, gabarytów otworów okiennych i wejściowych. W przypadku rozbiórki należy sporządzić dokumentację pomiarową i fotograficzną;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty, oznaczone na rysunku planu:
 - ul. Azaliowa: 12
 - ul. Gościnną: 82, 88
 - ul. Karpacka: 125, 147, 165, 169, 175
 - ul. Kolistą: 66, 105
 - ul. Niwna: 5;
- 5) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów, pozostających poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy dążyć do zachowania bryły budynków, kształtu dachów i gabarytów otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) w przypadku remontu obowiązuje zachowanie detalu architektonicznego elewacji,
 - c) dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego i stolarki okiennej z utrzymaniem pierwotnych podziałów kwater,
 - d) w miarę możliwości należy zachować i konserwować oryginalną stolarkę drzwiową,
 - e) możliwość rozbiórki obiektów o wartościach zabytkowych (w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym), w uzgodnieniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków, po wykonaniu dokumentacji dla celów archiwalnych;
- 6) wokół stanowiska archeologicznego nr 9 (ślady osadnictwa, neolit – kultura ceramiki sznurowej), znajdującego się na południe od ul. Niwnej ustala się strefę obserwacji archeologicznej OW o promieniu 40 m od centrum stanowiska, oznaczoną na rysunku planu. Na terenach objętych strefą ochrony archeologicznej, wszelkie prace ziemne, w tym melioracyjne i związane z infrastrukturą techniczną, powinny być prowadzone na podstawie odrębnego pozwolenia konserwatorskiego.

§ 5

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

Za zgodność z oryginałem

2023-03-23

INSPEKTOR
mgr Anna Dziendziel

- 1) ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) zakaz lokalizacji określonych w przepisach odrębnych instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wyjątkiem dróg i infrastruktury oraz z uwzględnieniem litery d,
 - d) w jednostce U-4 dopuszcza się lokalizację usług obsługi sprzętu transportowego,
 - e) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności wystąpienia awarii;
- 2) warunki ochrony akustycznej terenów:
 - a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska:
 - dla terenów oznaczonych MN, MNi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - dla terenów oznaczonych symbolem M,U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych symbolem U-3 - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) dla zabudowy istniejącej ustala się nakaz ograniczenia hałasu do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu z uwzględnieniem przeznaczenia terenów sąsiednich;
- 3) warunki ochrony przyrody:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m. od granicy lasów, oraz źródeł i górnych krawędzi skarpy brzegowej cieków i zbiorników wodnych oraz zakaz prowadzenia w tej strefie działalności innej niż turystyczna, rolnicza i leśna oraz związanej z bezpieczeństwem powszechnym i obronnością kraju,
 - b) nakaz realizacji przepustów o poziomym dnie umożliwiającym przemieszczanie się drobnej fauny, przy przekraczaniu cieków wodnych drogowymi obiektami inżynierskimi,
 - c) wymóg uwzględnienia warunków maksymalnej ochrony i utrzymania różnych form istniejącej zieleni, szczególnie starodrzewu;
- 4) warunki ochrony wód i gleb:
 - a) nakaz utwardzenia dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem wraz ze zorganizowanym odprowadzeniem ścieków deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych do istniejących cieków lub gruntu, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz oczyszczenia i odprowadzenia ścieków deszczowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych w sposób zorganizowany, nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złączy z materiałami niestabilnymi,
 - c) nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym na terenie miasta planem gospodarki odpadami oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Bielska-Białej,
 - d) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - e) nakaz systematycznego wywozu odpadów bytowych przez jednostki posiadające stosowne zezwolenia na odbiór i transport tych odpadów,
 - f) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą, stosownie do obowiązujących przepisów;
 - g) zakaz składowania odpadów,

Za zgodność z oryginałem

2023 -03- 23

INSPEKTOR
mgr Anna Dziendziel

- h) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - i) obowiązek wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - j) nakaz ochrony wód podziemnych wynikający z położenia terenu na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 348 – zbiornik Godula (Beskid Śląski)) na zasadach wynikających z przepisów szczególnych,
 - k) zakaz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - l) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych,
 - m) zakaz odprowadzania ścieków do ziemi;
- 5) warunki ochrony powietrza:
- a) obowiązek zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy),
 - b) zakaz stosowania do celów grzewczych w budynkach nowoprojektowanych, wysokoemisyjnego paliwa stałego (węgiel i jego pochodne);
- 6) warunki ochrony krajobrazu kulturowego i estetyki obiektów budowlanych:
- a) zakaz stosowania elementów szpecących na elewacjach budynków nowych oraz przebudowywanych, w szczególności: okładzin z tworzyw sztucznych typu siding, okładzin z blachy falistej,
 - b) nakaz stosowania kolorystyki budynków nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów budowlanych,
 - c) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych,
 - d) zakaz wykonywania od strony dróg i placów publicznych pełnych ogrodzeń o wysokości większej niż 1,2 m. i szerokości elementów większej niż 0,7 m.,
 - e) ustala się możliwość realizacji urządzeń reklamowo-informacyjnych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności:
 - wymóg podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
 - wymóg wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - wymóg ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - wymóg sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
 - zakaz sytuowania urządzeń reklamowych w rejonach skrzyżowań - w pasie drogowym i na terenach przyległych do pasa drogowego,
 - w rejonach skrzyżowań - w pasie drogowym i na terenach przyległych do pasa drogowego, dopuszcza się jedynie umieszczanie zbiorczych nośników reklamowych będących elementami Miejskiego Systemu Informacji,
 - zakaz montażu banerów reklamowych i transparentów na ogrodzeniach nieruchomości,
 - zachowania odległości między reklamami minimum 20 m.,
 - możliwość montażu urządzeń reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu następujących warunków:
 - lokalizacja urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach budynków, w nawiązaniu do charakteru, wystroju,
 - zakaz umieszczania tablic informacyjno-reklamowych o zróżnicowanych wielkościach i kolorystyce, wykonanych różnych materiałów, w obrębie bram wejściowych,
 - w obrębie bram wejściowych zezwala się na montaż zbiorczych nośników reklamowych, o jednakowych wymiarach poszczególnych tabliczek,
 - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych powyżej gzymsu pierwszego piętra,
 - zakaz umieszczania banerów reklamowych i transparentów na frontowych elewacjach budynków,
 - zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór oraz zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Gościńska Dolina”.

§ 6

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) obowiązuje nakaz uwzględniania linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązek dostosowania konfiguracji i wielkości działek do istniejącego stanu zagospodarowania, w szczególności ukształtowania i zainwestowania terenu;
- 3) wielkość i ukształtowanie działek powinno wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie i przepisami odrębnymi;
- 4) należy zapewnić dostępność komunikacyjną wszystkich działek, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dopuszcza się służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0 m.

§ 7

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej zostały określone w § 19 do § 22;
- 2) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem jest sieć kablowa średniego napięcia ;
 - b) zasilanie obiektów w obrębie planu, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nN, liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami przyłączenia ustalonymi przez dysponenta sieci;
 - c) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN, których szczegółowa lokalizacja zostanie ustalona na etapie projektów zagospodarowania działek;
 - d) dopuszczenie budowy linii kablowych średniego napięcia oraz napowietrznych i kablowych niskiego napięcia w pasach drogowych;
 - e) dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
 - f) strefy techniczne ograniczonej zabudowy:
 - dla linii napowietrznej 110 kV - po 15 m. od osi linii
 - dla linii kablowych 15 kV i nN - po 1 m. od osi linii
 - dla linii napowietrznych niskiego napięcia - po 3 m od osi linii
 - dla stacji transformatorowej - 5x5 m;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci gazowej:
 - a) konieczność przełożenia istniejących gazociągów na odcinkach kolidujących z projektowanym układem drogowym, zgodnie z projektami branżowymi, które zostaną wykonane wraz z projektami budowlanymi ulic,
 - b) konieczność przełożenia istniejących gazociągów na odcinkach kolidujących z projektowaną zabudową,
 - c) konieczność rozbudowy i modernizacji sieci gazowej w zakresie umożliwiającym realizację założonej w planie funkcji usługowej i mieszkaniowej.
- 5) zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:
 - a) dostawa wody z istniejących i projektowanych wodociągów po ich realizacji,
 - b) projektowane sieci wodociągowe powinny być lokalizowane w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, poza jezdniami, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg linii przez tereny o innym przeznaczeniu,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych w zakresie określonym w prawie wodnym, obowiązujących rozporządzeniach i ustawach ochrony środowiska i warunkach sanitarno- epidemiologicznych,
 - d) przebudowa istniejących sieci wodociągowych kolidujących z projektowanym układem drogowym dopuszczalna na podstawie warunków przebudowy ustalonych przez dysponenta sieci,
 - e) dla rurociągów wodociągowych przyjmuje się techniczne strefy ochronne, wyłączone z zabudowy (nie dotyczy budowy innej infrastruktury technicznej):
 - wodociągi główne o średnicy DN 300 do DN ≤ 500 mm:
 - zabudowa po 1,5 m. od ścianek zewnętrznych rurociągu,
 - wodociągi rozdzielcze o średnicy DN ≤ 300 mm :

- zabudowa po 1,0 m. od ścianek zewnętrznych rurociągu
 - przyjęte powyżej techniczne strefy ochronne należy uściślić zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci wodociągowej;
 - f) zmiana trasy lub likwidacja rurociągu powoduje, że równocześnie przestaje obowiązywać techniczna strefa ochronna dla danego odcinka, oznaczona na rysunku planu;
- 6) zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do przewidywanej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji,
 - b) obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej dotyczy budynków zlokalizowanych na działkach, przez które przebiega kanalizacja, lub znajduje się w odległości nie większej niż 30 m. od granic działki, w pozostałych przypadkach dopuszczenie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez zarząd oczyszczalni,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących oczyszczalni, jeżeli jest to uzasadnione względami technologicznymi, po spełnieniu warunków określonych w aktualnych rozporządzeniach z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej, sanitarno-epidemiologicznych i pozostałych obowiązujących przepisów i norm,
 - d) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej powinny być lokalizowane w nawiązaniu do ukształtowania terenu, a w szczególności w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - e) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg kolektorów sanitarnych i deszczowych przez tereny o innym przeznaczeniu,
 - f) dla kanałów deszczowych i sanitarnych przyjmuje się techniczne strefy ochronne, wyłączone z zabudowy:
 - dla średnicy DN > 500 mm, po 2,0 m. od ścianek kanału,
 - dla średnicy DN ≤ 500 mm, po 1,0 m. od ścianek kanału;
- 7) zasady zaopatrzenia w ciepło oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci ciepłowniczych:
- a) zasilanie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
 - b) możliwość zasilania w ciepło z sieci gazowej i elektrycznej zgodnie z warunkami dysponentów sieci lub innych źródeł energii nieuciążliwych dla środowiska,
 - c) budowa planowanych ciepłociągów nie powinna kolidować z wartościowym drzewostanem,
 - d) w jednostkach oznaczonych MW-1, MW-2, MW-3 preferuje się podłączanie budynków do sieci ciepłowniczych.

§ 8

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U-1 do U-4 oraz M,U-1 do M,U-9;
- 2) 20% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW-1 do MW-4, MN-01 do MN-11 oraz MNi-1, MNi-2;
- 3) 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§ 11

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW-1** do **MW-4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna,
 - b) zakaz lokalizacji usług i wytwórczości, z wyjątkiem usług biurowych, usług zdrowia i opieki społecznej, o powierzchni nie większej niż 70 m², wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej, pod warunkiem przeznaczenia na ten cel nie więcej niż 30% powierzchni jednostki;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych: 5 m. od linii rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych oraz 10 m. od linii rozgraniczających ulic zbiorczych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w jedn. MW-1, MW-3, MW-4 - maksymalna, nieprzekraczalna wysokość budynków nowych mierzona od poziomu gruntu rodzimego przy głównym wejściu do kalenicy - nie więcej niż 12 m, dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż trzy, w tym trzecia kondygnacja w bryle dachu,
 - c) w jedn. MW-2 - maksymalna, nieprzekraczalna wysokość budynków nowych mierzona od poziomu gruntu rodzimego przy głównym wejściu do kalenicy - nie więcej niż 15 m, dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż cztery, w tym czwarta kondygnacja w bryle dachu,
 - d) wysokość budynków rozbudowywanych nie może przekraczać wysokości istniejącej,
 - e) wymóg dostosowania architektury projektowanych budynków do gabarytów i form zabudowy sąsiedniej, znajdującej się w odległości nie większej niż wysokość budynku,
 - f) wymóg stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°- 45°, odstępstwo od tej zasady możliwe w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,
 - g) wymóg przeznaczenia co najmniej 40% obszaru zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 6;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
 - a) zabudowa w strefach technicznych infrastruktury- na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i norm,
 - b) zakaz zabudowy budynkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m² oraz garażami wolnostojącymi;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) konieczność lokalizacji parkingów lub stanowisk garażowych na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie,
 - b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do dróg publicznych,
 - c) wykonywanie nowych włączeń do ulicy zbiorczej możliwe jedynie w uzasadnionych wypadkach, w sytuacji braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej w inny sposób,
 - d) adaptacja istniejących włączeń do ulicy zbiorczej, o ile ewentualne projekty przebudowy dróg nie będą przewidywać innych rozwiązań,
 - e) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 7;
 - 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) zakaz zabudowy budynkami tymczasowymi i prowizorycznymi z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy,
 - c) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną;
 - 8) stawki procentowe, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem - wg § 8.

Za zgodność z oryginałem

2023 -03- 23

INSPEKTOR
mgr Anna Dzielndziel

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 25

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

Za zgodność z oryginałem

2023 -03- 2 3

INSPEKTOR
mgr Anna Dziendziel

Załącznik do pisma z dn. 23.03.2023

Nr. WA.67.11.2.67.2023.A0

Bielsko-Biała, dn. 23.03.2023

Za zgodność z oryginałem

2023-03-23

INSPEKTOR

mgr Anna Dziendziel

ZP-2

KDD-2

W-1

MW-2

MW-3


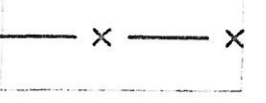

MN-1

KDD-3

U-3

ZP-5

**OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH,
NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**

	ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "GOŚCINNA DOLINA"
	OSUWISKA AKTYWNE
	OSUWISKA DRZEMIĄCE
	PROJEKTOWANA JEZDNIA UL. KOLISTEJ
	GRANICE WŁASNOŚCI
	CIEKI WODNE O NIEUSTALONYM PRZEBIEGU
	ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 110 KV
	ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 15 KV
	ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
	ISTNIEJĄCE SIECI WODOCIĄGOWE
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
	KANALIZACJA SANITARNA - KONCEPCJA
	WODOCIĄGI GŁÓWNE
	STREFA TECHNICZNA OGRANICZONEJ ZABUDOWY LINII 110 KV

UCHWAŁA NR XXXII/768/2021
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

Załącznik do pisma z dn. 23.03.2023

Nr. LA. 6717. 267. 2023 AB

Bielsko-Biała, dn. 23.03.2023

z dnia 20 maja 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które wymagają sprostowania oczywistych omyłek

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. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741),

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

**zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które wymagają sprostowania oczywistych omyłek, 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 wyżej wymienioną zmianę.**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej „zmianą planów”, dotyczy fragmentów:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bielskiej Starówki – uchwała Nr LIII/749/98 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 10 lutego 1998 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. B. z 1998 r., Nr 4, poz. 48 (plan nr 6);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług w Komorowicach Śląskich, w rejonie ulicy Poligonowej, od ulicy Mazańcowickiej do ulicy Żołnierskiej, zmieniającego miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej – uchwała Nr XLIV/570/2001 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 12 czerwca 2001 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2001 r., Nr 41, poz. 998 (plan nr 33);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług zmieniającego miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska-Białej – uchwała Nr XVII/622/2003 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28 października 2003 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003 r., Nr 115, poz. 3702 (plan nr 39);

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino – Uchwała Nr XXXVI/1169/2004 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 16 listopada 2004 roku, z późn. zm. – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2005 r., Nr 11, poz. 283 (plan nr 51);

5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa oraz usług rekreacji, turystyki i sportu w Kamienicy, w rejonie ulicy Łowieckiej w Bielsku-Białej – uchwała Nr XXXII/799/2013 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 czerwca 2013 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 4810 (plan nr 61);

6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług rekreacji, obejmującego teren położony w Wapienicy w rejonie rzeki Wapienica, pomiędzy ulicami Cieszyńską i Dębowiec – uchwała Nr LIX/1885/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 13 czerwca 2006 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2006 r., Nr 84, poz. 2378 (plan nr 66);

7) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla węzła na trasie przebiegu drogi krajowej S1, pomiędzy ulicami Klubową i Międzyrzeczką oraz ulicy zbiorczej obsługującej strefę wytwórczości i usług – uchwała Nr XXVII/817/2004 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 6 kwietnia 2004 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 59, poz. 1873 (plan nr 90);

8) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg ul. „Nowo-Piekarskiej” (nazwa robocza) – uchwała Nr LVIII/1848/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 16 maja 2006 roku, z późn. zm. – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2006 r., Nr 97, poz. 2640 (plan nr 91);

9) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla bulwarów rzeki Białej w rejonie ulic gen. Bora-Komorowskiego, Partyzantów, Leszczyńskiej, gen. Maczka – uchwała Nr XL/945/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 7 kwietnia 2009 roku, z późn. zm. – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2009 r., Nr 92, poz. 2001 (plan nr 102);

10) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Wapienicy, pomiędzy ulicą Bohaterów Monte Cassino, ulicą Alabastrową, linią kolejową relacji Bielsko-Biała – Cieszyń, a ulicą Lajkonika, w obrębach Wapienica i Międzyrzecze Górne – uchwała Nr XLIV/1063/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 czerwca 2009 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2009 r., Nr 148, poz. 2928 (plan nr 107);

11) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla mieszkalnictwa i usług obejmującego tereny położone w obrębie Jaworze, w rejonie ulicy Światopełka – uchwała Nr XXXIV/846/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 9 grudnia 2008 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2009 r., Nr 35, poz. 800 (plan nr 113);

12) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej – uchwała Nr XLV/1092/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2009 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2009 r., Nr 179, poz. 3269 (plan nr 124);

13) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Śródmieścia Białej, położony pomiędzy ulicami: Towarzystwa Szkoły Ludowej, Piłsudskiego, Jagiełły, Lwowską, ks. Stojałowskiego (z Placem Ratuszowym) i rzeką Białą jako zachodnią granicą planu – uchwała Nr L/1182/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 grudnia 2009 roku, z późn. zm. – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r., Nr 31, poz. 445 (plan nr 125);

14) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren w rejonie ulic: Olszówka, Partyzantów, Startowej, Pocztovej i Podleśnej – uchwała Nr XIII/294/2011 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 listopada 2011 roku, z późn. zm. – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 119 (plan nr 131);

15) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Smolną, Olszową, Lotniczą, Zwardońską, Antyczną i rejonem ulic: Wierzbowej i Pieczarkowej – uchwała Nr LIV/1274/2010 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 27 kwietnia 2010 roku, z późn. zm. – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r., Nr 107, poz. 1780 (plan nr 133);

16) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Komorowicach Krakowskich w rejonie ulic Krompareckiej, Dusznickiej i Jasna Rola – uchwała Nr XXXIV/840/2013 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 24 września 2013 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 5925 (plan nr 140);

17) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego centrum Wapienicy – uchwała Nr XXXVII/901/2013 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 20 grudnia 2013 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r., poz. 66 (plan nr 142);

18) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tokarskiej, T. T. Jeża, M. Lermontowa – uchwała Nr XXXV/693/2017 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 listopada 2017 roku – ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 6397 (plan nr 144).

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – plansza zbiorcza – układ terenów, których dotyczą załączniki od nr 1a do nr 1d, w skali 1:30000;

2) załącznik nr 1a – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino, w skali 1:2000;

3) załącznik nr 1b – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług rekreacji, obejmującego teren położony w Wapienicy w rejonie rzeki Wapienica, pomiędzy ulicami Cieszyńską i Dębowiec;

4) załącznik nr 1c – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Wapienicy, pomiędzy ulicą Bohaterów Monte Cassino, ulicą Alabastrową, linią kolejową relacji Bielsko-Biała – Cieszyn, a ulicą Lajkonika, w obrębach Wapienica i Międzyrzecze Górne, w skali 1:2000;

5) załącznik nr 1d – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Smolną, Olszową, Lotniczą, Zwardońską, Antyczną i rejonem ulic: Wierzbowej i Pieczarkowej, w skali 1:2000;

6) załącznik nr 2 – dane przestrzenne utworzone dla zmiany planów.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o legendzie – należy przez to rozumieć dołączone do każdego z rysunków planu, stanowiących załączniki do uchwał, o których mowa w § 1 pkt 1-18, objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 1, w § 141 we wprowadzeniu do wyliczenia wykreśla się symbol „15X”.

2. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 2, w § 8 we wprowadzeniu do wyliczenia symbol „K29 Z, W” zastępuje się symbolem „K29 W,Z”.

3. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 3, w § 3 w ust. 7:

1) we wprowadzeniu do wyliczenia symbol „B-9a K, Z” zastępuje się symbolem „B-9a K”;

2) w pkt 7.1 wyrażenie: „pętla autobusowa z peronem, zielen izolacyjna.” zastępuje się wyrażeniem „teren komunikacji - pętla autobusowa z peronem i zielenią izolacyjną.”.

4. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 4, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10, w oznaczeniach ustępów:

a) cyfrę 5 zastępuje się cyfrą 2,

b) cyfrę 6 zastępuje się cyfrą 3,

c) cyfrę 7 zastępuje się cyfrą 4;

2) w § 12 w ust. 3, w oznaczeniach liter:

a) literę d zastępuje się literą a,

b) literę e zastępuje się literą b,

c) literę f zastępuje się literą c,

d) literę g zastępuje się literą d;

3) w § 13, w oznaczeniu ustępu cyfrę 5 zastępuje się cyfrą 4;

4) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

a) dodaje się symbol „P,U-04”,

b) symbol „KD-S3/2” zastępuje się symbolem „KD-S2/3”,

c) w legendzie symbol „KD-S3/2” zastępuje się symbolem „KD-S2/3”

– zgodnie z załącznikiem nr 1a, o którym mowa w § 2 pkt 2.

5. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 5, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 17 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: min. 15,5 m dla terenów 61_KDD-01, 61_KDD-02, min. 10 m dla pozostałych terenów,”;

2) w § 18 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 61_KDPJ-01 do 61_KDPJ-03 i 61_KDPJ-05 do 61_KDPJ-10 ustala się,”;

3) w § 19 we wprowadzeniu do wyliczenia symbol „61_KDJ-01” zastępuje się symbolem „61_KPJ-01”.

6. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 6, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 w pkt 4 w lit. a symbol „1 DR, KP” zastępuje się symbolem „1 DR/KP”;

2) w § 13:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1. Przeznaczenie terenu – tereny sportowo-rekreacyjne.”,

b) w pkt 5 w lit. a symbol „1 DR,KP” zastępuje się symbolem „1 DR/KP”;

3) w § 14 w pkt 6 symbol „1 DR,KP” zastępuje się symbolem „1 DR/KP”;

4) w § 15 we wprowadzeniu do wyliczenia symbol „7Ut, US” zastępuje się symbolem „7 UT,US”;

5) w § 17:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie „1. Przeznaczenie terenu – teren lasów i łąk, zieleń wysoka oraz niska.”,

b) w pkt 3 symbol „2 KD / CPJ” zastępuje się symbolem „2 KD,CPJ”;

6) w § 19 w pkt 4 symbol „1 DR,KP” zastępuje się symbolem „1 DR/KP”;

7) w § 21 pkt 1 otrzymuje brzmienie „1. Przeznaczenie terenu – teren lasów i łąk, zieleń wysoka oraz niska.”;

8) w § 23 w pkt 4 w lit. a:

a) symbol „8 ZE,US” zastępuje się symbolem „8 ZE,ZL,US”,

b) symbol „9 ZE,US” zastępuje się symbolem „9 ZE,ZL,US”;

9) w § 26 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KD,CPJ, 3 KD/CPJ, ustala się,”;

10) w § 30 symbol „1 Zs, ZL, MN” zastępuje się symbolem „1 Zs,ZL,ZP”;

11) w § 33 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 US, 4 US, 7 UT,US ustala się”;

12) w § 36 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 DR/KP, 2 KD,CPJ, 3 KD/CPJ, 4 KD/CPJ, 3 ZE, 4 ZE, 5 ZE, 6 ZE, 7 ZE, 8 ZE,ZL,US, 9 ZE,ZL,US, 1 D1/2 ustala się,”;

13) w § 43 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 UT,US, 1 Ut, 2 Zs,ZL,ZP, 3 ZP,Ut, 1 Zs,ZL,ZP ustala się,”;

14) w § 45 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.”;

15) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. uchwały, legendę zastępuje się legendą widoczną na załączniku nr 1b, o którym mowa w § 2 pkt 3.

7. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 7, w § 7 we wprowadzeniu do wyliczenia symbol „KD-S2/3” zastępuje się symbolem „KDS 2/3”.

8. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 8, w § 17 we wprowadzeniu do wyliczenia symbol: „KDL-08” zastępuje się symbolem „KDL-09”.

9. W uchwale, o której mowa w § 1 w pkt 9, w § 15:

1) we wprowadzeniu do wyliczenia:

a) symbol „Wi-01” zastępuje się symbolem „WI-01”,

b) symbol „Wi-02” zastępuje się symbolem „WI-02”;

2) w pkt 4 w lit. b symbol „Wi-02” zastępuje się symbolem „WI-02”.

10. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 10, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 12:

a) we wprowadzeniu do wyliczenia:

- symbol „1 UH” zastępuje się symbolem „1 U-H”,

- symbol „5 UH” zastępuje się symbolem „5 U-H”,

b) w pkt 3 w lit. a symbol „4 UH” zastępuje się symbolem „4 U-H”;

2) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. uchwały, symbol „5 UH” zastępuje się symbolem „5 U-H”, zgodnie z załącznikiem nr 1c, o którym mowa w § 2 pkt 4.

11. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 11, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 w ust. 2 w pkt 1 w lit. a symbol „MNU” zastępuje się symbolem „MN,U”;

2) w § 6 w ust. 2 w pkt 2 symbol „MNU” zastępuje się symbolem „MN,U”;

3) w § 8 w ust. 1 w pkt 1 symbol „MNU” zastępuje się symbolem „MN,U”;

4) w § 9 w ust. 3 w pkt 3 w lit. b symbol „113_2MNU” zastępuje się symbolem „113_2MN,U”;

5) w § 13 we wprowadzeniu do wyliczenia symbol „113_1MNU” zastępuje się symbolem „113_1MN,U”;

6) w § 14 we wprowadzeniu do wyliczenia symbol „113_2MNU” zastępuje się symbolem „113_2MN,U”.

12. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 12, w § 7 w oznaczeniach punktów:

1) cyfrę 5 zastępuje się cyfrą 4;

2) cyfrę 6 zastępuje się cyfrą 5;

3) cyfrę 7 zastępuje się cyfrą 6.

13. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 13, w § 22 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 125_ZP oraz numerami od 01 do 07 i 09, ustala się:”.

14. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 14, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 w ust. 1 w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dojazd do terenów poprzez istniejące ulice główną, zbiorczą, lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio 131_KDG-01, 131_KDZ-01, 131_KDL-01-05, 131_KDD-01-10 oraz 131_KDPJ-01-14 oraz inne istniejące ciągi komunikacyjne;”

2) w § 30 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 131_KDPJ-01 – 131_KDPJ-14 ustala się:”.

15. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 15, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 14 we wprowadzeniu do wyliczenia symbol „127_ZD-03” zastępuje się symbolem „133_ZD-03”;

2) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. uchwały, do jednostki oznaczonej symbolem „133_KDZ-01” włącza się teren widoczny na załączniku nr 1d, o którym mowa w § 2 pkt 5.

16. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 16, dodaje się § 15a w brzmieniu:

„§ 15a. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami 140_KDD 05 i 140_KDD 06 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe;

2) funkcja ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość jezdni – 5 m,

b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.”.

17. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 17, w § 18 we wprowadzeniu do wyliczenia symbol „142_Uks-01” zastępuje się symbolem „142_UKs-01”.

18. W uchwale, o której mowa w § 1 pkt 18, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10 w pkt 2 w lit. a tiret trzecie otrzymuje brzmienie: „- w terenach oznaczonych symbolami 144_U-03 i 144_U-04 - zgodnie z rysunkiem planu,”;

2) w § 11 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- w terenach oznaczonych symbolami 144_U-09 i 144_U-10 - zgodnie z rysunkiem planu,”;

3) w § 12 w pkt 2 w lit. a tiret drugie otrzymuje brzmienie: „- w terenach oznaczonych symbolami 144_U,MW-01 i 144_U,MW-02 - zgodnie z rysunkiem planu,”.

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.

za zgodność z oryginałem

2023 -03- 23

INSPEKTOR
mgr Anna Dziendziel

UCHWAŁA NR XLIV/1039/2022
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

247
Załącznik do pisma z dn. 23.03.2022

Nr. 112.67.17. 267. 2023 AD

Bielsko-Biała, dn. 23.03.2023

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej

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 2022 r., poz. 559), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503),

Rada Miejska w Bielsku-Białej

stwierdza, że projekt

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej 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 wyżej wymienioną zmianę.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. W uchwale Nr XLV/1092/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, usług i terenów zieleni, dla rejonu ul. Kolistej w Bielsku-Białej (ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2009 r., Nr 179, poz. 3269), w § 3 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem;
- 2) po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: "4) Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki; poza taką linię mogą być wysunięte:
 - podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - 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,
 - b) 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,
 - c) budynkach nowych – należy przez to rozumieć budynki, które są budowane na podstawie ustaleń planu miejscowego."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

Za zgodność z oryginałem

2023-03-23

INSPEKTOR

mgr Anna Dziendziel



L.Dz. 1337/IN/TBS/2022

Bielsko-Biała, dnia 06.07.2022r.

PREZYDENT MIASTA BIELSKA-BIAŁEJ
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Plac Ratuszowy 1
43-300 Bielsko-Biała

dot.: zapisów w planie miejscowym – ul. Starzyńskiego – dz. Nr. 1251/37

W nawiązaniu do otrzymanej odpowiedzi w sprawie zapisów w planie miejscowym (pismo UA.6727.823.2022.AL z dn. 23.06.2022r.), dziękujemy za udzieloną odpowiedź w sprawie przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej (Zapytanie nr 1).

W związku z planowaną inwestycją oraz przygotowywaniem koncepcji urbanistycznej zagospodarowania tego terenu, uprzejmie prosimy również o odpowiedź na „Zapytanie nr 2” naszego pisma, dotyczące wykładni treści zapisów przywołanych uchwał, w sprawie definicji powierzchni całkowitej: (...) Zapytanie nr 2.

W związku z treścią § 1. b uchwały NR XLIV/1039/2022 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 kwietnia 2022 r. prosimy o wyjaśnienie czy wprowadzona definicja powierzchni całkowitej:
„b) 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” winna być rozumiana jako identyczna z definicją zawartą w PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych czy jest to odrębnie wprowadzona definicja?

Doprecyzowanie treści zapisów ma znaczenie w kontekście określania intensywności zabudowy, gdyż z wprowadzonych zapisów nie wynika, czy w ramach wprowadzonego zapisu należy uwzględnić np. powierzchnię balkonów i tarasów. (...)

BIELSKO-BIALSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.
PREZES ZARZĄDU
Ewa Kamińska

UA.6727.823.2022.AL

IN
30.06.22
Kier

Bielsko-Biała, 23 czerwca 2022 r.

Bielsko-Bialskie TBS Sp. z o.o.
ul. Komorowicka 72
43-300 Bielsko-Biała



odpowiedź na pismo z dnia 23 maja 2022 r. w sprawie zapisów w planie miejscowym

Informuję, że przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej jest możliwa, w szczególności na podstawie § 7 pkt. 6 lit. d i e uchwały Rady Miejskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -uchwała z dnia 25 sierpnia 2009 r. nr XLV/1092/2009). Jednocześnie wyjaśniam, że oznaczenia istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej na rysunku planu należy traktować jako oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu, co zostało wyraźnie wskazane w legendzie rysunku. Natomiast strefy techniczne, o których mowa w § 7 pkt 6 lit. f nie zostały oznaczone na rysunku planu.

**ZASTĘPCA NACZELNIKA
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

inż. Anna Makulska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

Otrzymują: za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

1. adresat
2. a.a.

UA.6727.823.2022.AL



IN
15.07.22
[Signature]

Bielsko-Biała, 14 lipca 2022 r.

Bielsko-Bialskie TBS Sp. z o.o.
ul. Komorowicka 72
43-300 Bielsko-Biała

uzupełnienie pisma z dnia 23 czerwca 2022 r. znak: UA.67627.823.2022.AL sprawie zapisów w planie miejscowym

Informuję, że pojęcie „intensywności zabudowy”, określone w treści uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 kwietnia 2022 r. Nr XLIV/2022, zostało zdefiniowane w sposób odrębny. Natomiast, pozostałe zasady obliczania powierzchni, nie wymienione w uchwale należy przyjąć zgodnie z normą PN-ISO 9836-1997.

**ZASTĘPCA NACZELNIKA
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

inż. Anna Makulska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

Otrzymują: za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

1. adresat
2. a.a.