

UCHWAŁA NR XIII/299/2025
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 11 czerwca 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach
Zygmunta Krasińskiego i Henryka Sienkiewicza**

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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), 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 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680),

Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Zygmunta Krasińskiego i Henryka Sienkiewicza 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 Śródmieściu Bielska, przy ulicach Zygmunta Krasińskiego i Henryka Sienkiewicza – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego:
 - 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. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię sytuowania ścian frontowych budynków w przypadku budowy lub rozbudowy tych budynków; w stosunku do takiej linii może być cofnięta na odległość nie większą niż 1,2 m część elewacji stanowiąca nie więcej niż 15% jej powierzchni oraz poza taką linią mogą być wysunięte: podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu przyległego terenu, balkony, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, itp. (stanowiące łącznie maksymalnie 25% powierzchni elewacji) – na odległość nie większą niż 1,2 m;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki; poza taką linią 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć rozwiązania służące retencjonowaniu i zagospodarowaniu wód opadowych np. stawy, ogrody deszczowe, niecki retencyjne, muldy chłonne, nieuszczelnione rowy odprowadzające wody opadowe;
- 5) **zielonym dachu** – należy przez to rozumieć dach lub taras o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością, z warstwą substratu ziemnego o miąższości co najmniej 12 cm;
- 6) **zielonej ścianie** – należy przez to rozumieć ścianę o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością.

2. Ustalone w uchwale wskaźniki, określające maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, odnoszą się do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym odpowiednim symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- b) przeznaczenie wykluczane:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren usług handlu hurtowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych,
- c) dopuszczenie:
 - lokalizacji wyłącznie instalacji odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami, z wykluczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru, biomasy, biogazu rolniczego, biogazu, biometanu lub biopłynów, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o dowolnej mocy, zamontowanych wyłącznie na dachach budynków,
 - błękitno-zielonej infrastruktury,
 - następujących elementów zagospodarowania terenów:
 - infrastruktury technicznej,
 - dojść, dojazdów,
 - ciągów pieszych i rowerowych oraz pieszo-rowerowych,
 - miejsc do parkowania,
 - zieleni,
 - remontu i przebudowy budynków,
- d) dla istniejących budynków dopuszczenie nadbudowy, wyłącznie w przypadku rozbudowy budynku wzdłuż ul. Zygmunta Krasińskiego zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,

- e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków zlokalizowanych od strony dróg publicznych, z wyjątkiem wjazdów do garaży,
- f) nakaz realizacji funkcji usługowej w parterach budynków zlokalizowanych od strony dróg publicznych,
- g) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, na której jest sytuowany, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy – pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności bezpieczeństwa pożarowego,
- h) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- i) nakaz sytuowania ścian frontowych budynków w obowiązującej linii zabudowy na min. 80% jej długości na działce budowlanej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 21 m, z zastrzeżeniem lit. b i c oraz pkt 2 lit. d,
 - budowli innych niż infrastruktura techniczna – 5 m,
- b) w przypadku realizacji dachu płaskiego maksymalna wysokość zabudowy budynków – taka jak poziom okapu budynku przy ul. Zygmunta Krasińskiego 20, nie więcej niż 17 m,
- c) maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową, okapu lub górnej krawędzi ściany attykowej – taki jak poziom okapu budynku przy ul. Zygmunta Krasińskiego 20, nie więcej niż 17 m,
- d) minimalna wysokość zabudowy – 13 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- g) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 2,5,
- h) geometria dachów budynków:
 - wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°,
 - płaskie,
- i) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów płaskich i tarasów ostatniej kondygnacji nowych budynków (z wyjątkiem budynków lub ich części, których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji:
 - usług transportowych związanych z parkowaniem samochodów i innych środków transportu oraz wjazdów do prac budowlanych i odśnieżania,
 - warsztatów samochodowych i innych środków transportu,
 - stacji demontażu pojazdów,
 - myjni samochodowych,
 - usług związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce (w tym cięciu) drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (dorabianie kluczy itp.),
- b) dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,

c) dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu wzdłuż ul. Henryka Sienkiewicza,

d) dotyczące ochrony krajobrazu:

- zakaz sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych obiektów i urzędzeń sportu i rekreacji oraz terenów, w odniesieniu do których przepisy odrębne stanowią inaczej,
- zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste,
- zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
- nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego z zastrzeżeniem tiret piąte i szóste,
- dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, z zastrzeżeniem tiret szóste,
- dopuszczenie zielonych dachów i zielonych ścian oraz dachów fotowoltaicznych;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) określenie układu komunikacyjnego – ulice klasy dojazdowej, znajdujące się przy granicach obszaru objętego planem,

b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące ulice publiczne,

c) w przypadku budowy, rozbudowy i nadbudowy budynków – nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących wskaźników, z zastrzeżeniem lit. d, e, f:

- 0,7-1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- 5-10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, restauracji, kawiarni, przychodni, obiektów usługowych, w tym handlowych,
- 5-7 miejsc na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych i sportowych, teatrów, kin,
- 4-8 miejsc na 100 studentów, uczniów,
- 10-15 miejsc na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,
- 4-6 miejsc na 100 zatrudnionych,

d) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. c liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,

e) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1-3 miejsca do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c, wynosi więcej niż 10,

f) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. c, d, e, należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi naziemne,
- garaże, w tym podziemne

– z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e;

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 niskiego i średniego napięcia,
- gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
- wodociągowej rozdzielczej,
- kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
- ciepłej,
- telekomunikacyjnej,

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

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek – 1 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek – 1 m,
- c) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe niż 0° i mniejsze niż 180°;

8) wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorczyk



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Zygmunta Krasińskiego i Henryka Sienkiewicza

Rysunek planu

skala 1:1000

Legenda

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca terenu oznaczonego symbolem 1MW-U
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲ obowiązująca linia zabudowy



teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu

- granica fragmentu proponowanego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina rzeki Biała, będąca równocześnie granicą obszaru objętego planem

Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych PL-2000(6), w postaci wektorowej udostępniona przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bielsku-Białej, zgodnie z licencją nr GK.6642.3707.2024_2461_P

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Zygmunta Krasińskiego i Henryka Sienkiewicza
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w skali 1:5000



■ granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
ORAZ W PRZYZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

	STREFA ŚRÓDOWIEJSKA 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
	zieleń dolin rzek i potoków
	zieleń użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleń izolacyjna)
	cementarze
	wody powierzchniowe śródlądowe
	pozostałe tereny systemu zieleni miasta
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ POCHRONA 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 ZAPYTKÓW I OPIECIE NAD ZAPYTKAMI

obszarzy Natura 2000
 ZAKRESU PRAWA WODNEGO
 Tereny narzone na niebezpieczniejszy powódź:
 obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
 na obwałowaniach odcinkach rzek
 obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
 (o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soli
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soli
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soli
 obszary zagrożenia powodzią
 o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soli
 obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na podstawie map zagroż.
 powodzi, wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z
 uchwałą z dnia 20.11.2020/2014 Rady Miejskiej w Gostoku-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 Źródło Wód Podziemnych
 obszary zagrożenia Głównego Użytkowego
 Poziomu Wodotłoczno
 ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA
 tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
 (osuwaniem się mas ziemnych):
 oświata aktywne
 oświata ścisła
 oświata szeroka, nieaktywne
 tereny predisponowane do wystąpienia osuwisk
 obszary intensywnego spalania

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i obsługi technicznej
miasta

	KOMUNIKACJA DROGOWA
	drogi ekspresowe
	ulice główne
	drogi główne ruchu przyspieszonego
	ulice zbiorcze
	niektóre ulice lokalne
	KOMUNIKACJA LOTNICZA
	lotnisko
	INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA
	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15 kV)
	INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
	ulica wody
	stacje uzdatniania wody
	zbiorniki
	INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
	INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA
	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
	INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA
	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
	GOSPODARKA ODPADAMI
	tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
	POZOSTAŁE OZNACZENIA
	granice obszaru objętego studium
	- granica miasta Bieleśko-Biała
	obszary przedysponowane 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 rewalidacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/299/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 11 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Zygmunta Krasińskiego i Henryka Sienkiewicza

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, 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 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/299/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 11 czerwca 2025 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę