UCHWAŁA NR XVIII/364/2025
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy, między ulicami: Międzyrzecka, Tadeusza Regera, Twórcza

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 2025 r. poz. 1153), 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 w Wapienicy, między ulicami: Międzyrzecka, Tadeusza Regera, Twórcza
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*,
uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w Wapienicy, na południe od terenów kolejowych, pomiędzy ulicami: Tadeusza Regera, Twórcza, Międzyrzecka i Przy Torach – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu:

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

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

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;

4) 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) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji nowych budynków, a także zakaz rozbudowy i nadbudowy, o ile w rozdziałach 2, 3 nie ustalono inaczej;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki; poza taką linię mogą być wysunięte:

a) podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu przyległego terenu,

b) balkony, wykusze, ganki, schody zewnętrzne, zadaszenia nad schodami i wejściami do budynków, galerie, tarasy itp. (stanowiące łącznie maksymalnie 25% powierzchni elewacji) – na odległość nie większą niż 1,2 m;

3) **linii wewnętrznego wydzielenia** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, dla którego niektóre zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustalono inaczej niż dla pozostałego fragmentu terenu;

4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

5) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć rozwiązania służące retencjonowaniu i zagospodarowaniu wód opadowych np. stawy, ogrody deszczowe, niecki retencyjne, muldy chłonne, nieuszczelnione rowy odprowadzające wody opadowe, tereny pokryte zielenią;

6) **zielonym dachu** – należy przez to rozumieć dach lub taras o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością, z warstwą substratu ziemnego o miąższości co najmniej 12 cm;

7) **zielonej ścianie** – należy przez to rozumieć ścianę o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością.

2. Ustalone w 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 dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie **zasad zagospodarowania** terenów ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie:

a) 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 lit. b,

b) lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o dowolnej mocy, zamontowanych wyłącznie na dachach budynków,

c) budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości zabudowy – 5 m,

d) błękitno zielonej-infrastruktury,

e) następujących elementów zagospodarowania terenów:

- infrastruktury technicznej,
- dojść, dojazdów,
- ciągów pieszych i rowerowych oraz pieszo-rowerowych,
- miejsc do parkowania,
- zieleni

– chyba że w rozdziale 3 ustalono inaczej,

f) remontu i przebudowy budynków;

3) zakaz:

a) rozbudowy i nadbudowy:

- budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
- części budynków naruszających ustalone w planie linie zabudowy,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) zasady dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji:

- usług transportowych związanych z parkowaniem samochodów i innych środków transportu oraz pojazdów 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.),
- torów motocrossowych dla quadów, motorów, skuterów itp.;

2) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

a) na terenach oznaczonych symbolami literowymi MW-U, MN-MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) na terenach oznaczonych symbolem literowym MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) na terenach oznaczonych symbolami literowymi ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu,

b) nakaz zachowania, uzupełniania oraz nasadzania szpalerów drzew, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu,

c) przy realizacji szpalerów drzew, o których mowa w lit. b:

- nakaz nasadzania wyłącznie gatunków drzew liściastych takich jak: lipa, głóg, grab, klon, kasztanowiec, jesion,
- nakaz wydzielenia dla szpalerów trawników lub zieleni niskiej:
  - -- w formie pasów o minimalnej szerokości 1,5 m, albo
  - -- wokół każdego drzewa o powierzchni minimum 2,25 m^2;

4) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:

a) zakaz sytuowania ogrodzeń na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi: MW-U, ZP, ZN z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz terenów, w odniesieniu do których przepisy odrębne stanowią inaczej,

b) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem lit. e, f,

c) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),

d) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego z zastrzeżeniem lit. e, f,

e) dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, z zastrzeżeniem lit. f,

f) dopuszczenie zielonych dachów i zielonych ścian oraz dachów fotowoltaicznych.

§ 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1) zasady dotyczące systemu komunikacji:

a) określenie układu komunikacyjnego – ulice klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu,

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 i g:

- minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- 15-25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów,
- 15-30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej restauracji, kawiarni, przychodni, obiektów usługowych, w tym handlowych,
- 8-12 miejsc oraz 0,5 stanowiska dla autobusów na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych i sportowych, teatrów, kin,
- 5-25 miejsc na 100 studentów, uczniów,
- 15-25 miejsc oraz 0,5 stanowiska dla autobusów na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,

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 od 10 do 100,
- 3-6% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c – jeżeli ogólna liczba tych miejsc wynosi więcej niż 100,

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

g) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW-U do 10MW-U, 2KP, 3KP, 1KR dopuszczenie bilansowania wymaganego wskaźnika miejsc do parkowania łącznie, w przypadku realizacji projektu obejmującego wszystkie te tereny,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne oraz garaże (w tym podziemne), chyba że w rozdziale 3 ustalono inaczej;

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 i średniego ciśnienia,
- wodociągowej rozdzielczej,
- kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
- cieplnej,
- telekomunikacyjnej;

3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

§ 7. 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°.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

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

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie – teren usług,

b) przeznaczenie wykluczane:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

- teren usług handlu hurtowego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy budynków – 10 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m^2,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,

- maksymalna – 0,9,

f) geometria dachów – płaskie.

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

1) przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

b) przeznaczenie wykluczane:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

- teren usług handlu hurtowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży od strony dróg publicznych,

b) zakaz realizacji więcej niż 2 wjazdów/wyjazdów do garaży w parterach budynków od strony dróg publicznych,

c) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków od strony dróg publicznych, z wyjątkiem wjazdów/wyjazdów do garaży;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych – 15 m,

- pozostałych – 5 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m^2,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,2,

- maksymalna – 1,4,

f) geometria dachów – płaskie.

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy budynków – 15 m,

b) maksymalna udział powierzchni zabudowy – 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

d) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,

- maksymalna – 1,2,

e) geometria dachów:

- czterospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°,

- płaskie.

§ 12. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1MW-U** do **10MW-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) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży od strony dróg publicznych,

b) zakaz realizacji więcej niż 2 wjazdów/wyjazdów do garaży w parterach budynków od strony dróg publicznych,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 7MW-U – zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków od strony dróg publicznych,

d) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 8MW-U – zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków od strony dróg publicznych z wyjątkiem wjazdów/wyjazdów do garaży,

e) dla terenów oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 8MW-U – nakaz realizacji funkcji usługowej w parterach budynków od strony dróg publicznych,

f) nakaz realizacji ciągu pieszo-rowerowego, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. g,

g) dopuszczenie realizacji ciągów pieszo-rowerowych jako przejść bramowych,

h) dla terenu oznaczonego symbolem 9MW-U, w przypadku realizacji budynku o wysokości zabudowy większej niż 19 m, nakaz cofnięcia najwyższej kondygnacji budynku o minimum 2 m względem ścian niższych kondygnacji budynku,

i) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 4MW-U, 7MW-U, 9MW-U, 10MW-U – nakaz stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących oddziaływanie od strony linii kolejowej, w szczególności oddziaływanie akustyczne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy budynków:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U – 13 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 6MW-U – 16 m,
- dla terenów oznaczonych symbolami 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 10MW-U – 19 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 9MW-U – 22 m

– z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna wysokość zabudowy budynków – 9 m,

c) gabaryty budynków nie powinny przekraczać rzędnej wysokościowej wynoszącej:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U – 369,0 m n.p.m.,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U – 369,0 m n.p.m.,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-U – 370,0 m n.p.m.,
- dla terenów oznaczonych symbolami 4MW-U – 374,0 m n.p.m.,
- dla terenu oznaczonego symbolem 5MW-U – 374,0 m n.p.m.,
- dla terenu oznaczonych symbolem 6MW-U – 371,5 m n.p.m.,
- dla terenu oznaczonego symbolem 7MW-U– 373,0 m n.p.m.,
- dla terenu oznaczonego symbolem 8MW-U:
  -- ograniczonego linią wewnętrznego wydzielenia– 377,0 m n.p.m.,
  -- dla pozostałej części terenu – 374,0 m n.p.m.,
- dla terenu oznaczonego symbolem 9MW-U – 376,0 m n.p.m.,
- dla terenów oznaczonych symbolami 10MW-U – 374,0 m n.p.m.

– z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla terenów oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 8MW-U dopuszcza się zwiększenie parametrów określonych w lit. a i c o 1 m, w przypadku realizacji budynków z funkcją usługową w parterze,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U – 35%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 7MW-U – 45%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 8MW-U – 48%,
- dla terenów oznaczonych symbolami 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 9MW-U, 10MW-U – 40%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu oznaczonego symbolem 8MW-U – 30%,
- dla pozostałych terenów – 35%

– z zastrzeżeniem lit i,

g) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,
- maksymalna dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U – 1,4,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-U – 1,6,
- maksymalna dla terenów oznaczonych symbolami 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U – 2,4
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 6MW-U – 2,0,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 7MW-U – 2,7,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 8MW-U – 2,9,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 9MW-U – 2,8,

h) geometria dachów – płaskie,

i) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków lub ich części, których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych.

§ 13. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1ZP** do **7ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7ZP,

c) zakaz lokalizacji garaży podziemnych,

d) dopuszczenie wyłącznie podziemnych dojazdów do garaży,

e) dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 7ZP dopuszczenie:

- placów zabaw,
- wiat i altan rekreacyjnych,
- terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

f) nakaz realizacji błękitno-zielonej infrastruktury,

g) nakaz realizacji nawierzchni placów zabaw jako nawierzchni przepuszczającej wodę,

h) nakaz realizacji ciągu pieszo-rowerowego, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP – 80%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 7ZP – 50%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i wiat – 5%.

§ 14. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania,

c) zakaz lokalizacji garaży podziemnych;

3) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 15. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 18. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1KP** do **3KP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania,

c) dopuszczenie:

- terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

- dróg przeciwpożarowych;

3) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 19. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KKK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej;

2) zasadę kształtowania zabudowy oraz wskaźnik zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

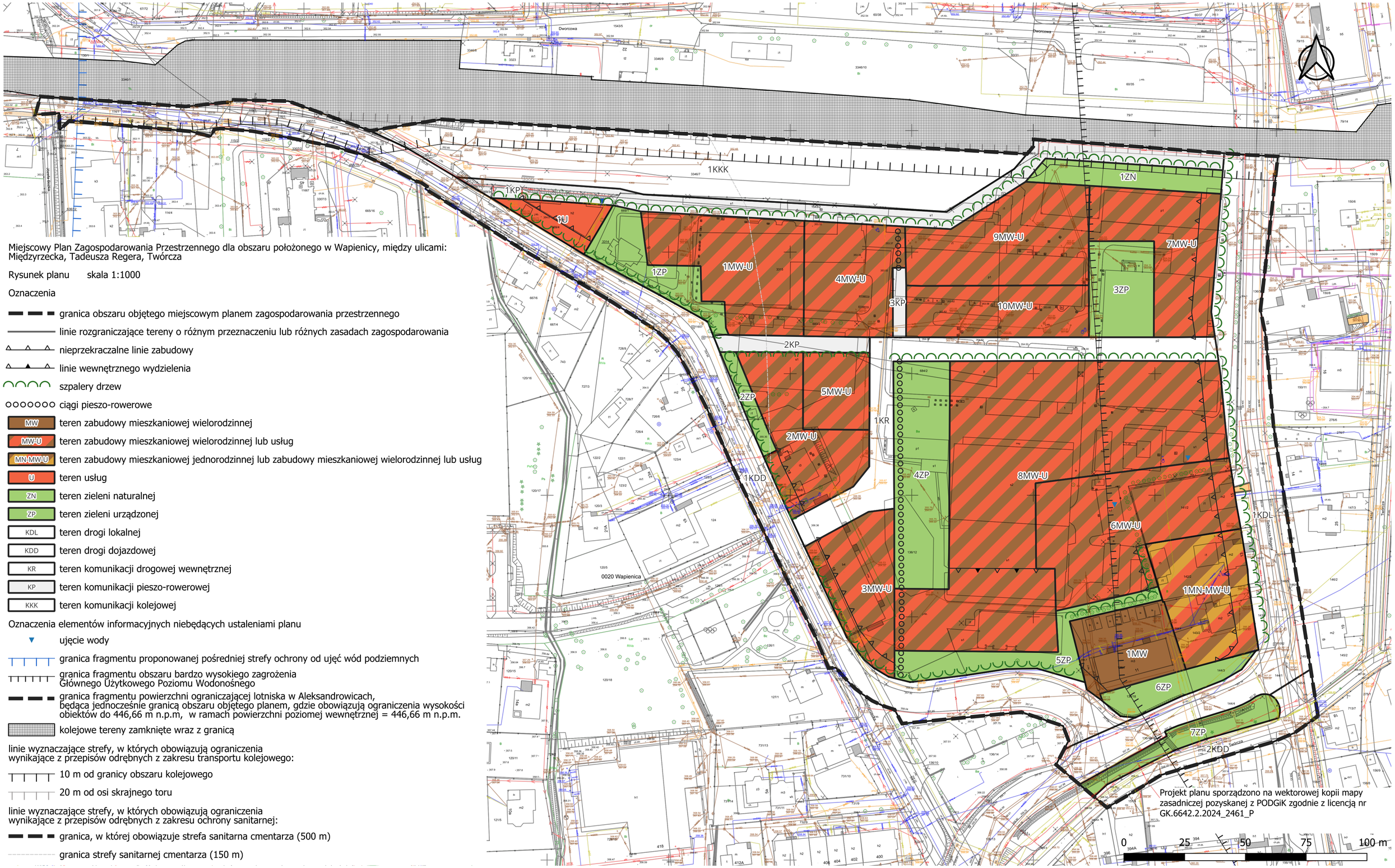
§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/364/2025
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 30 października 2025 r.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy, między ulicami: Międzyrzecka, Tadeusza Regera, Twórcza

Rysunek planu skala 1:1000

Oznaczenia

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie wewnętrznego wydzielenia
- szpalery drzew
- ciągi pieszo-rowerowe
- MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN-MW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U — teren usług
- ZN — teren zieleni naturalnej
- ZP — teren zieleni urządzonej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP — teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KKK — teren komunikacji kolejowej

Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu

- ujęcie wody
- granica fragmentu proponowanej pośredniej strefy ochrony od ujęć wód podziemnych
- granica fragmentu obszaru bardzo wysokiego zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego
- granica fragmentu powierzchni ograniczającej lotniska w Aleksandrowicach, będąca jednocześnie granicą obszaru objętego planem, gdzie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów do 446,66 m n.p.m, w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej = 446,66 m n.p.m.
- kolejowe tereny zamknięte wraz z granicą

linie wyznaczające strefy, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:

- 10 m od granicy obszaru kolejowego
- 20 m od osi skrajnego toru

linie wyznaczające strefy, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony sanitarnej:

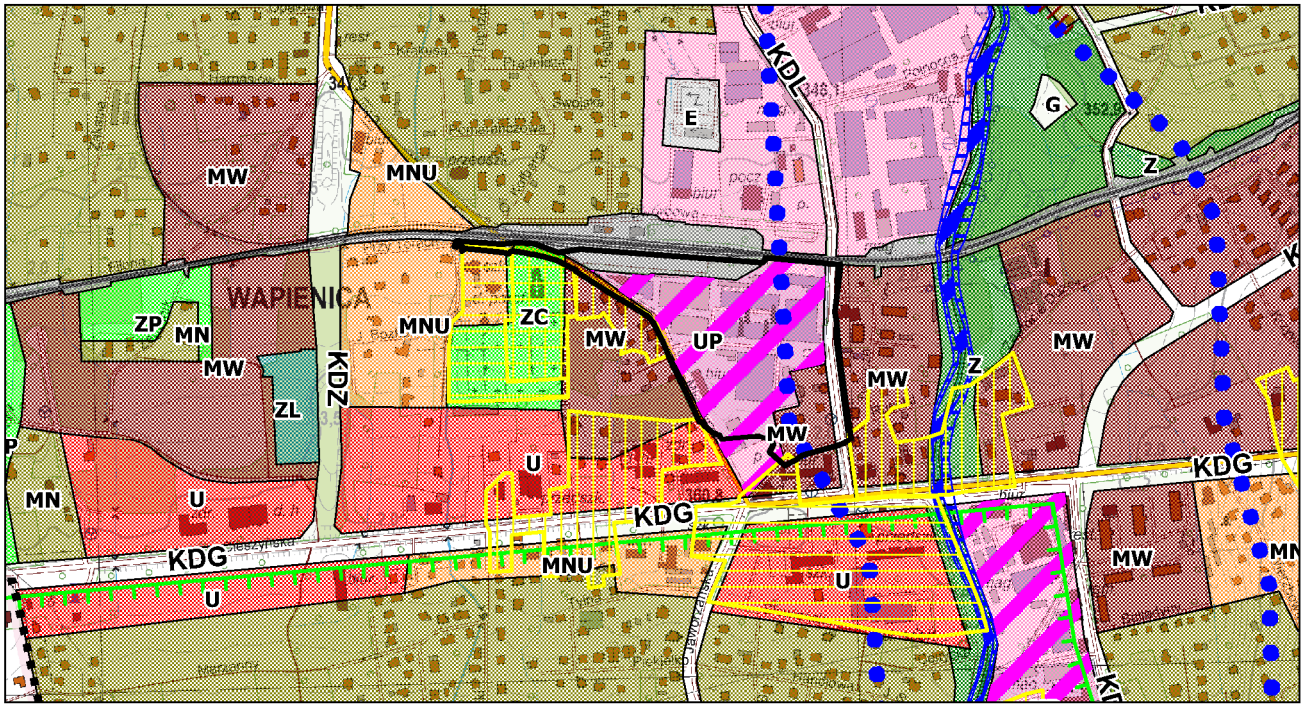
- granica, w której obowiązuje strefa sanitarna cmentarza (500 m)
- granica strefy sanitarnej cmentarza (150 m)

Projekt planu sporządzono na wektorowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z PODGiK zgodnie z licencją nr GK.6642.2.2024_2461_P

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XVIII/364/2025
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 30 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W WAPIENICY, MIĘDZY ULICAMI: MIĘDZYRZECKA, TADEUSZA REGERA, TWÓRCZA

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



granica obszaru objętego planem

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- S – obszar śródmieścia

STREFA MIESZKALNICTWA
- MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa

STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
- UA – obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- UP – obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U – obszary koncentracji funkcji usługowej

STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- ZL – lasy
- Z – zieleń dolin rzek i potoków
- ZP – zieleń użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleń 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 ODRĘBNYCH

O 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:
- rezerwaty 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 zagroż. powodz. wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z 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 drzemiące
- osuwiska stare, nieaktywne
- tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
- obszary intensywnego spełzywania

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i obsługi technicznej miasta

KOMUNIKACJA DROGOWA
- KDS – drogi ekspresowe
- KDG – ulice główne
- KDZ – ulice zbiorcze
- KDL – niektóre ulice lokalne

KOMUNIKACJA LOTNICZA
- KL – 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-Biała
- obszary predysponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
- obszary przestrzeni publicznej
- obszary wymagające przekształceń
- obszary wymagające rewitalizacji
- obszary wymagające rekultywacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/364/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Wapienicy, między ulicami: Międzyrzecka, Tadeusza Regera, Twórcza 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 XVIII/364/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 30 października 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