

**UCHWAŁA NR XX/398/2025  
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia 18 grudnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:  
Wyzwolenia, Porąbki, Suchy Potok oraz Krzemionki**

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, 1904, z 2025 r., 527, 680),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej  
stwierdza, że projekt  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:  
Wyzwolenia, Porąbki, Suchy Potok oraz Krzemionki 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 rejonie ulic: Wyzwolenia, Porąbki, Suchy Potok oraz Krzemionki – 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) 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;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) 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;

- 4) 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 8 cm;
- 5) 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 terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1MNW oraz 2MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie:
    - w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych usług obejmujących wyłącznie handel detaliczny, biura, gabinety, pracownie oraz usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców (np. fryzjer, krawiec itp.),
    - lokalizacji wyłącznie instalacji odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami, z wykluczeniem lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru, biomasy, biogazu rolniczego, biogazu, biometanu lub biopłynów, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
    - lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o dowolnej mocy, zamontowanych wyłącznie na dachach budynków i wiat,
    - budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości zabudowy – 5 m,
    - błękitno-zielonej infrastruktury,
    - następujących elementów zagospodarowania terenów:
      - infrastruktury technicznej,
      - dojeżdż, dojazdów,
      - ciągów pieszych i rowerowych oraz pieszo-rowerowych,
      - miejsc do parkowania,
      - zieleni,
    - remontu i przebudowy budynków,
  - c) zakaz:
    - rozbudowy i nadbudowy budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
    - lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:

-- z dachami wielospadowymi i dwuspadowymi – 7 m,

-- z dachami płaskimi – 5 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1500 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW,

- 1000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW

– z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji wyłącznie infrastruktury technicznej,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,

- maksymalna – 0,4,

f) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych – wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków mieszkalnego i gospodarczego położonych przy ul. Wyzwolenia 420A, oznaczonych na rysunku planu jako „zabytek objęty ochroną konserwatorską ustaloną w planie miejscowym” – nakaz zachowania:

a) wysokości i kształtu dachu budynku mieszkalnego – naczółkowy (z wtórnymi facjatami),

b) wysokości i kształtu dachu budynku gospodarczego (dwuspadowy),

c) elementów ogrodzenia i bramki (betonowe słupki z kulami) od ulicy Wyzwolenia;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) 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 rzemieślniczych 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.;

b) dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu,

d) dotyczące ochrony krajobrazu:

- zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem tირet czwarte i piąte,

- zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej oraz okładzin z tworzywa sztucznego (siding) z zastrzeżeniem tiret czwarte i piąte,
- nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego z zastrzeżeniem tiret czwarte i piąte,
- dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach,
- dopuszczenie zielonych dachów i zielonych ścian oraz dachów fotowoltaicznych;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) określenie układu komunikacyjnego – istniejący układ komunikacyjny tworzą ul. Wyzwolenia i ul. Porąbki, położone poza granicami planu,
- b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące ulice publiczne, w szczególności poprzez ul. Wyzwolenia,
- 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:
  - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- d) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. c liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 4,
- 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 – garaże i naziemne parkingi;

7) 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;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek – 1 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontów działek – 1 m;

- c) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe niż  $0^\circ$  i mniejsze niż  $180^\circ$ ;
- 9) 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.

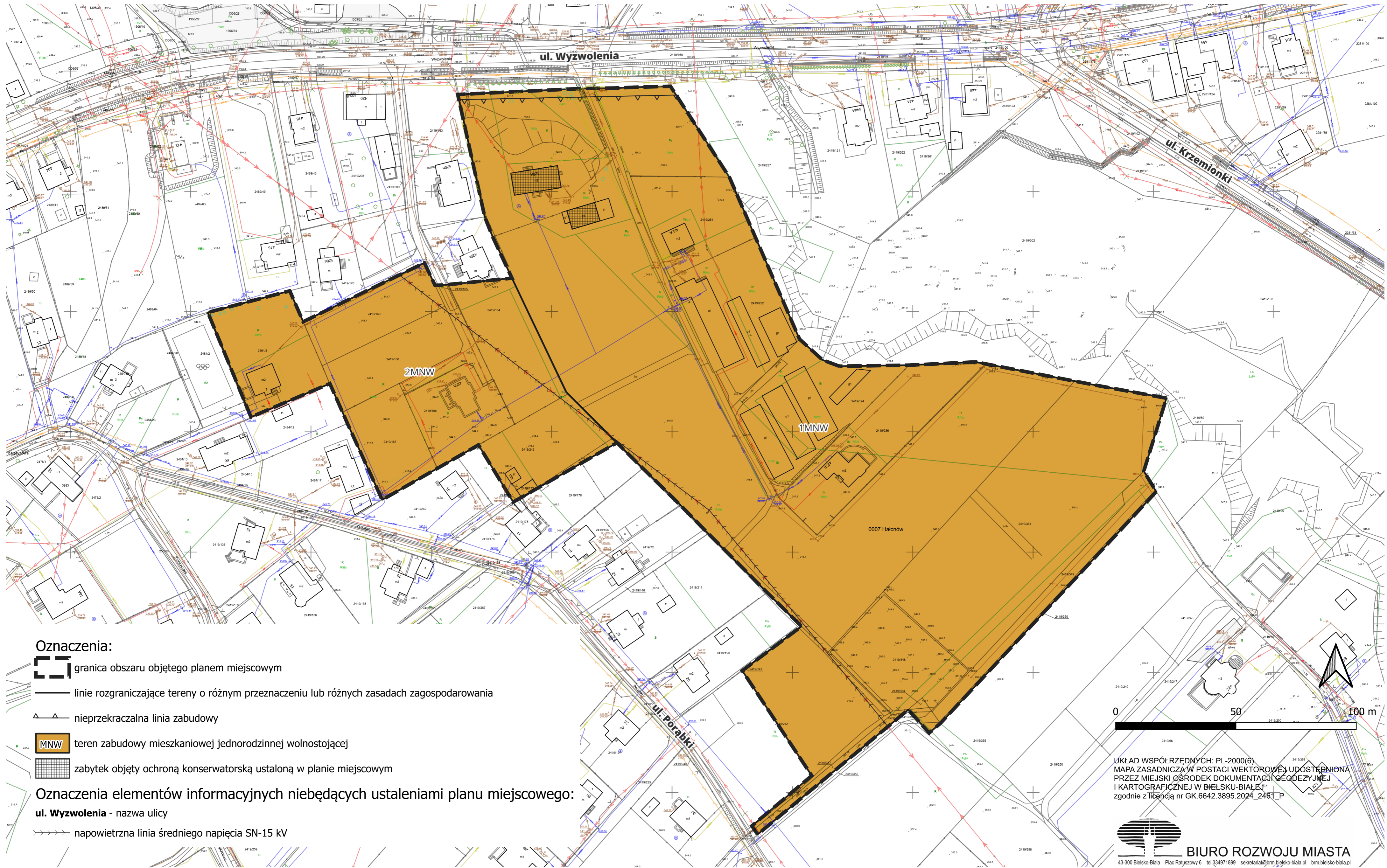
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Dorota Piegzik-Izydorzyc**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wyzwolenia, Porąbki, Suchy Potok oraz Krzemionki  
Rysunek planu, skala 1:1000



Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- zabytek objęty ochroną konserwatorską ustaloną w planie miejscowym

Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu miejscowego:

- ul. Wyzwolenia** - nazwa ulicy
- napowietrzna linia średniego napięcia SN-15 kV

UKŁAD WSPÓLZĘDNYCH: PL-2000(6)  
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ UDOSTĘPNIANA  
PRZEZ MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ  
I KARTOGRAFICZNEJ W BIELSKU-BIAŁEJ  
zgodnie z licencją nr GK.6642.3895.2024\_2461 P

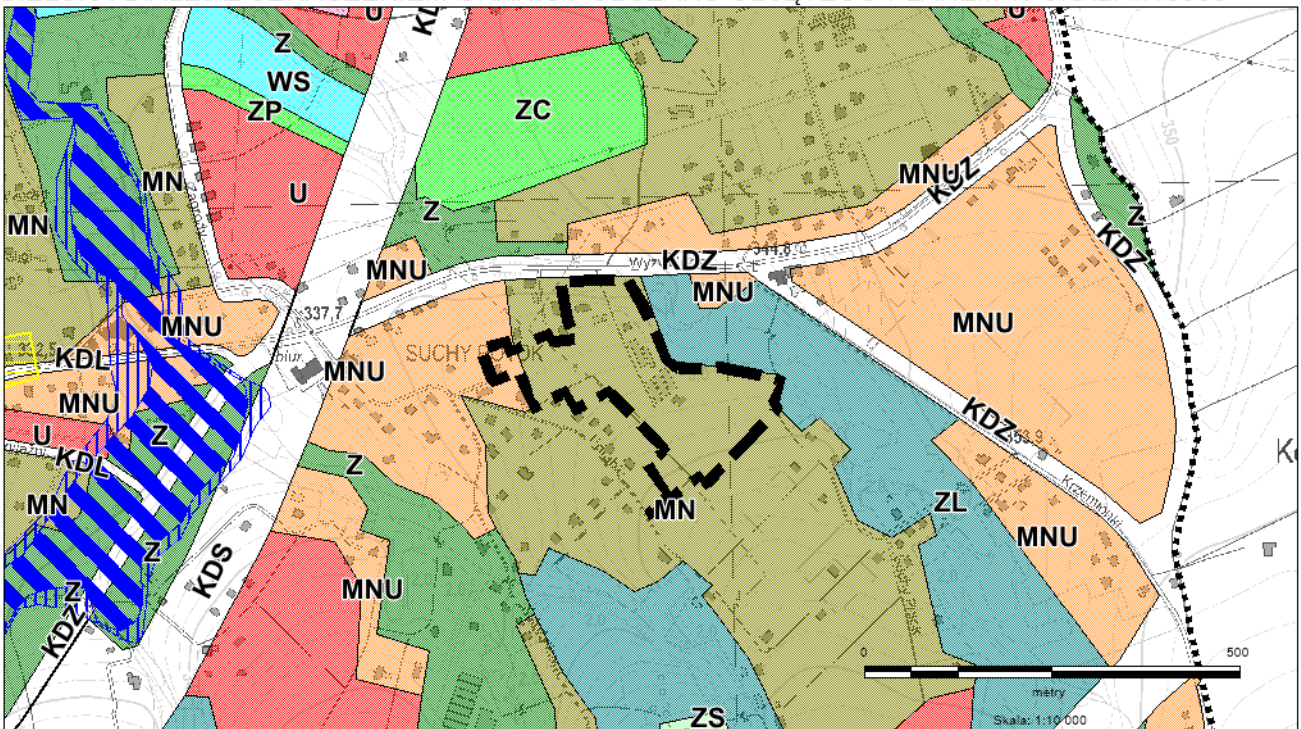


**BIURO ROZWOJU MIASTA**

43-300 Bielsko-Biała Plac Ratuszowy 6 tel.334971899 sekretariat@brm.bielsko-biala.pl brm.bielsko-biala.pl

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wyzwolenia, Porąbki, Suchy Potok oraz Krzemionki

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



— — — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- S** STREFA ŚRODMIEJSKA  
obszar śródmieścia
- MW** STREFA MIESZKALNICTWA  
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- LMN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- LMNe** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- LMNU** zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- UA** STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA  
obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- UP** obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U** obszary koncentracji funkcji usługowej
- ZL** STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO  
lasy
- Z** zieleni dolin rzek i potoków
- ZP** zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- ZC** omentarze
- WS** wody powierzchniowe śródlądowe
- ZS** pozostałe tereny systemu zieleni miasta
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony elementów
- strefa ochrony archeologicznej
- TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM  
ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa:
- tereny zamknięte

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI

- Ustanowione formy ochrony zabytków:
  - obszary wpisane do rejestru zabytków
  - obszary wpisane do rejestru zabytków
  - obszary wpisane do rejestru zabytków
- O OCHRONIE PRZYRODY  
Ustanowione formy ochrony przyrody:
  - rezerwy przyrody
  - parki krajobrazowe
  - otuliny parków krajobrazowych
  - pomniki przyrody
  - zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
  - użytki ekologiczne
  - obszary Natura 2000
- Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO  
Tereny narazone na niebezpieczeństwo powodzi:
  - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią na obwałowanych odciśkach rzek
  - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soły)
  - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnię Soły
  - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
  - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soły
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożeń
  - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% dla zlewni Soły
  - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
  - obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soły
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożeń
  - tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):
  - osuwiska aktywne
  - osuwiska drzemiące
  - osuwiska stare, nieaktywne
  - tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
  - obszary intensywnego spęszwiania

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej miasta

- KOMUNIKACJA DROGOWA
  - KDS** drogi ekspresowe
  - KDGP** ulice główne
  - KDGP** drogi główne ruchu przyspieszonego
  - KDZ** ulice zbiorcze
  - KDL** niektóre ulice lokalne
  - KL** KOMUNIKACJA LOTNICZA  
lotnisko
- INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA  
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA  
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej  
ulecia uładania 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 ciepłownictwa
- GOSPODARKA ODPADAMI  
tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- POZO STAŁE OZNACZENIA  
granice obszaru objętego studium  
- granica miasta Bielska-Białej
- 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 XX/398/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 18 grudnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:  
Wyzwolenia, Porąbki, Suchy Potok oraz Krzemionki**

**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 XX/398/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 18 grudnia 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**