

**UCHWAŁA NR XXIII/469/2026
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego
pomiędzy ulicami Bystrzańską i Wolską**

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, 1436), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego pomiędzy
ulicami Bystrzańską i Wolską
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 fragment obszaru położonego w obrębie Mikuszowice Śląskie, w rejonie ulic Bystrzańskiej i Wolskiej po ich południowej stronie, 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) **blękitno-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;
- 2) **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;
- 3) **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 **1MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady zagospodarowania terenu – 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) następujących elementów zagospodarowania terenów:
 - infrastruktury technicznej,
 - dojazdów,
 - ciągów pieszych i rowerowych oraz pieszo-rowerowych,
 - miejsc do parkowania,
 - zieleni,
- d) budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości zabudowy – 5 m, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. a, tiret trzecie,
- e) namiotowych obiektów sportowych,
- f) błękitno-zielonej infrastruktury;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,
 - budowli sportowych – 10 m,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,5,
- e) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dachy dwu- lub wielospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - pozostałych obiektów – dowolna,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże z wyjątkiem wielopoziomowych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) 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 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.,

- zakaz składowania, magazynowania i sprzedaży części samochodowych poza budynkami,

b) dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dotyczące ochrony krajobrazu:

- zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem turet trzecie, czwarte i piąte
- nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego, z zastrzeżeniem turet trzecie, 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 realizacji zielonych dachów, zielonych ścian oraz dachów fotowoltaicznych,
- ustaleń zawartych w turet pierwsze i drugie nie stosuje się do ścian i pokryć dachowych namiotowych obiektów sportowych;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) określenie układu komunikacyjnego oraz powiązania z układem zewnętrznym – układ zewnętrzny stanowią ulice Bystrzańska i Startowa, położone poza granicami planu, dostępne poprzez istniejące dojazdy i drogi wewnętrzne,

b) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących minimalnych wskaźników:

- 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny (liczba obejmuje również miejsca w garażu),
- 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem turet trzecie,
- dla usług sportu – 1 miejsce na 10 miejsc użytkowych, minimum 3 miejsca postojowe,

c) dla usług – nakaz wykonania miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b, wynosi więcej niż 9,

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

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, 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 infrastruktury technicznej;
- 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.

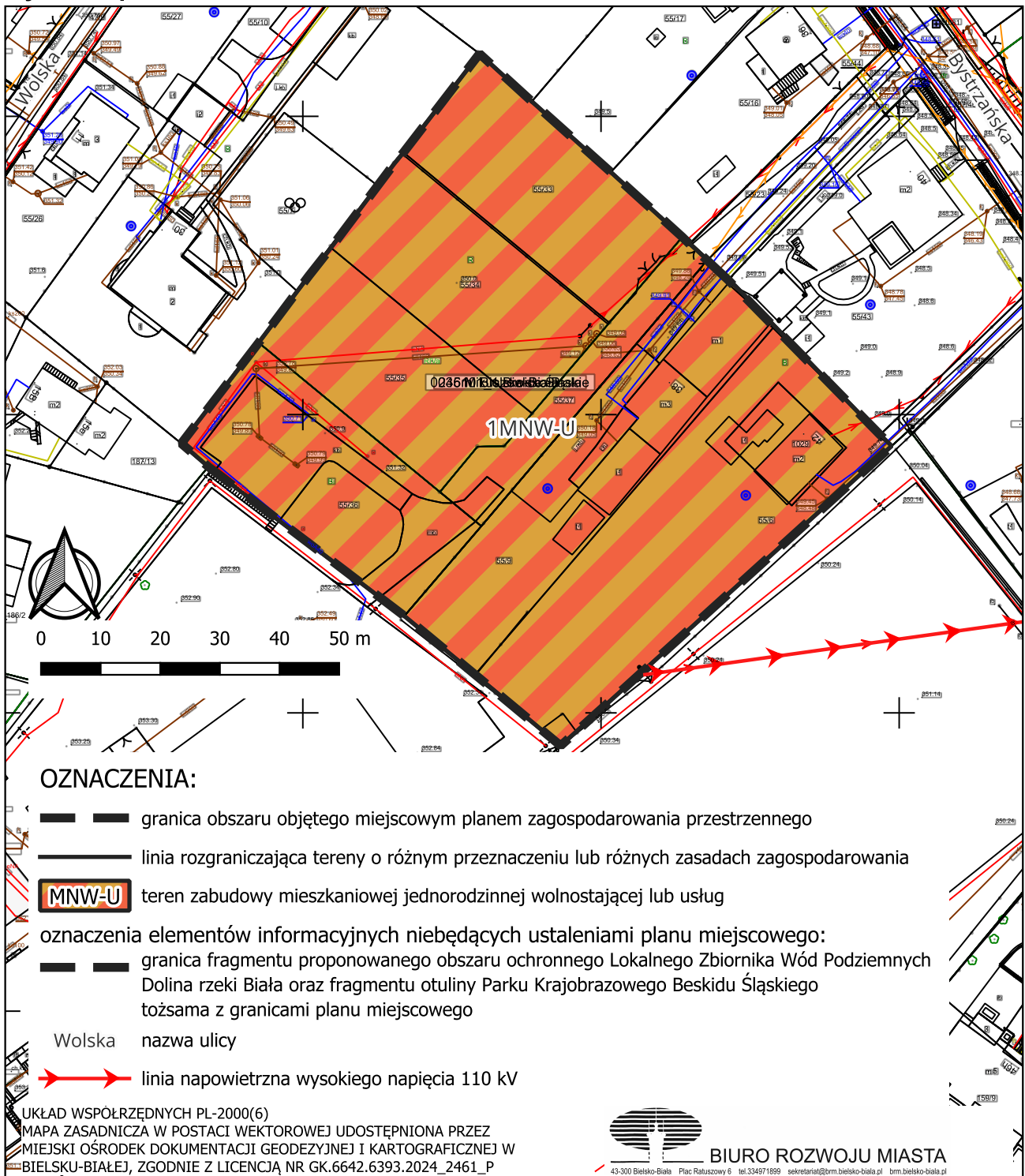
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorzyc

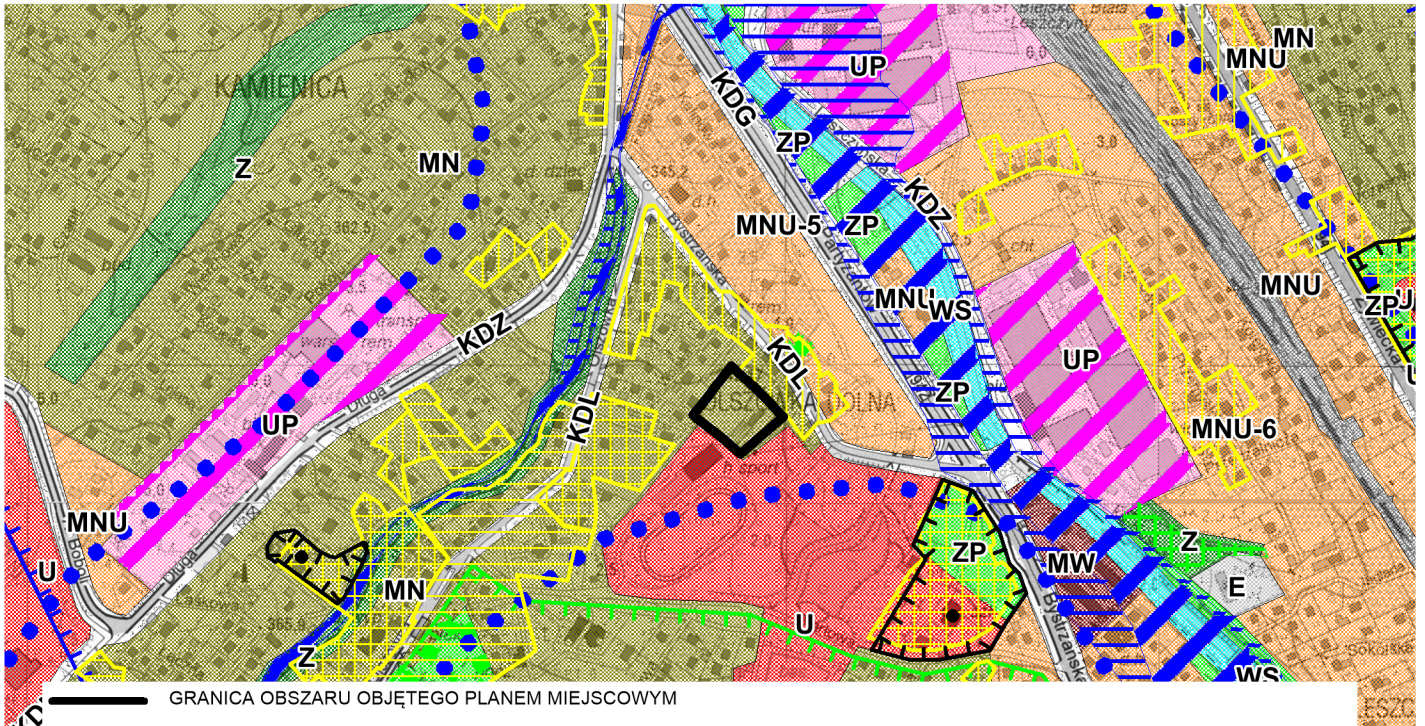
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego pomiędzy ulicami Bystrzańską i Wolską

Rysunek planu skala 1:1000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA FRAGMENTU OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI
 BYSTRZAŃSKĄ I WOLSKĄ.**

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 ŚRÓDMIEJSKA
obszar śródmieścia
- MW** STREFA MIESZKALNICWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU** 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
- ZP** zieleni dolin rzek i potoków
- ZC** zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni izolacyjna)
- ZS** cmentarze
- WS** wody powierzchniowe śródogrodowe
- ZS** pozostałe tereny systemu zieleni miasta
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
I ZABYTKÓW**
- 1** strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 2** strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- 3** strefa ochrony elementów
- 4** strefa ochrony archeologicznej
- TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM
ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa:**
- 5** tereny zamknięte

**OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE
 NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
 O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI**

- Ustanowione formy ochrony zabytków:**
obszary wpisane do rejestru zabytków
- O OCHRONIE PRZYRODY**
Ustanowione formy ochrony przyrody:
- 1** rezerwat przyrody
- 2** parki krajobrazowe
- 3** otuliny parków krajobrazowych
- 4** pomniki przyrody
- 5** zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- 6** użytki ekologiczne
- 7** 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 Soly
obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soly
obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soly
obszary zagrożenia powodzią na podstawie map zagroz.
powodź. 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 UJEĆ 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)
- 1** osuwiska aktywne
- 2** osuwiska drzemające
- 3** osuwiska stare, nieaktywne
- 4** tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
- 5** obszary intensywnego spęływania

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
 INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I obsługi technicznej
 miasta**

- KOMUNIKACJA DROGOWA**
- KDS** drogi ekspresowe
- KDG** ulice główne
- KDGP** drogi główne ruchu przyspieszonego
- KDZ** ulice zbiorcze
- KDL** niektóre ulice lokalne
- KOMUNIKACJA LOTNICZA**
- KL** lotnisko
- INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA**
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury
elektroenergetycznej (główne punkty zasilania
GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA**
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
ujęcia wody
stacje uzdatniania wody
zbiorniki
- INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA**
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA**
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury 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 Bielsko-Biala
obszary predysponowane do funkcji
turystyczno-rekreacyjnej
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych
o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
obszary przestrzeni publicznej
obszary wymagające przekształceń
obszary wymagające rewitalizacji
obszary wymagające rekultywacji

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/469/2026
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego
pomiędzy ulicami Bystrzańską i Wolską**

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 XXIII/469/2026
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 23 kwietnia 2026 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. 2024 poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę