

z dnia....., zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic
Międzyrzeckiej i Zagajnik**

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. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24),

Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Międzyrzeckiej i Zagajnik 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem", obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym Wapienica, w rejonie ulic Międzyrzeckiej i Zagajnik, 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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 4 – 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) **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, tereny pokryte zielenią, zielone przystanki, zielone ściany, zielone dachy;
- 3) **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;
- 4) **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 dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 lit. b:
 - a) 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 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, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. c;
 - d) błękitno-zielonej infrastruktury,
 - e) następujących elementów zagospodarowania terenów:
 - infrastruktury technicznej,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - ciągów pieszych i rowerowych oraz pieszo-rowerowych,
 - zieleni.

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

- 1) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu;
- 2) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:
 - a) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - b) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejkę itp.), blachy falistej oraz okładzin z tworzywa sztucznego (siding),
 - c) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego, z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - d) dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach,

e) 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 – ulica klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu,
- b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące ulice publiczne,
- c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej w liczbie: 8-12 miejsc – na 100 miejsc użytkowych obiektów sportowych, z zastrzeżeniem lit. d, e, f
- d) określona z uwzględnieniem wskaźnika podanego 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) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne;

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,
 - ciepłej,
 - telekomunikacyjnej,
- d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

§ 7. W zakresie szczegółowych 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 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – teren parkingu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszczenie funkcji towarzyszących usługom sportu wyłącznie handlowej i gastronomicznej, w tym w tymczasowych obiektach budowlanych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków – 8 m,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń boisk tzw. "piłkochwytyw" – 8 m,
 - c) maksymalna wysokość zadaszenia nad trybunami – 15 m,
 - d) geometria dachów – dowolna,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,2,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 10. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1L, 2L ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie instalacji, budowli, błękitno-zielonej infrastruktury oraz elementów zagospodarowania terenu, o których mowa w § 4 pkt 2, o ile nie wymagają przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni oraz zachowania ukształtowania terenu,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania o charakterze parkowym,
 - c) zakaz lokalizacji budynków oraz utwardzonych placów,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%.

§ 12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg rysunku planu – minimum 10 m,
- b) nakaz utrzymania istniejącej zieleni nie zagrażającej ruchowi kołowemu,
- c) nakaz utrzymania i uzupełnienia szpalerów drzew.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

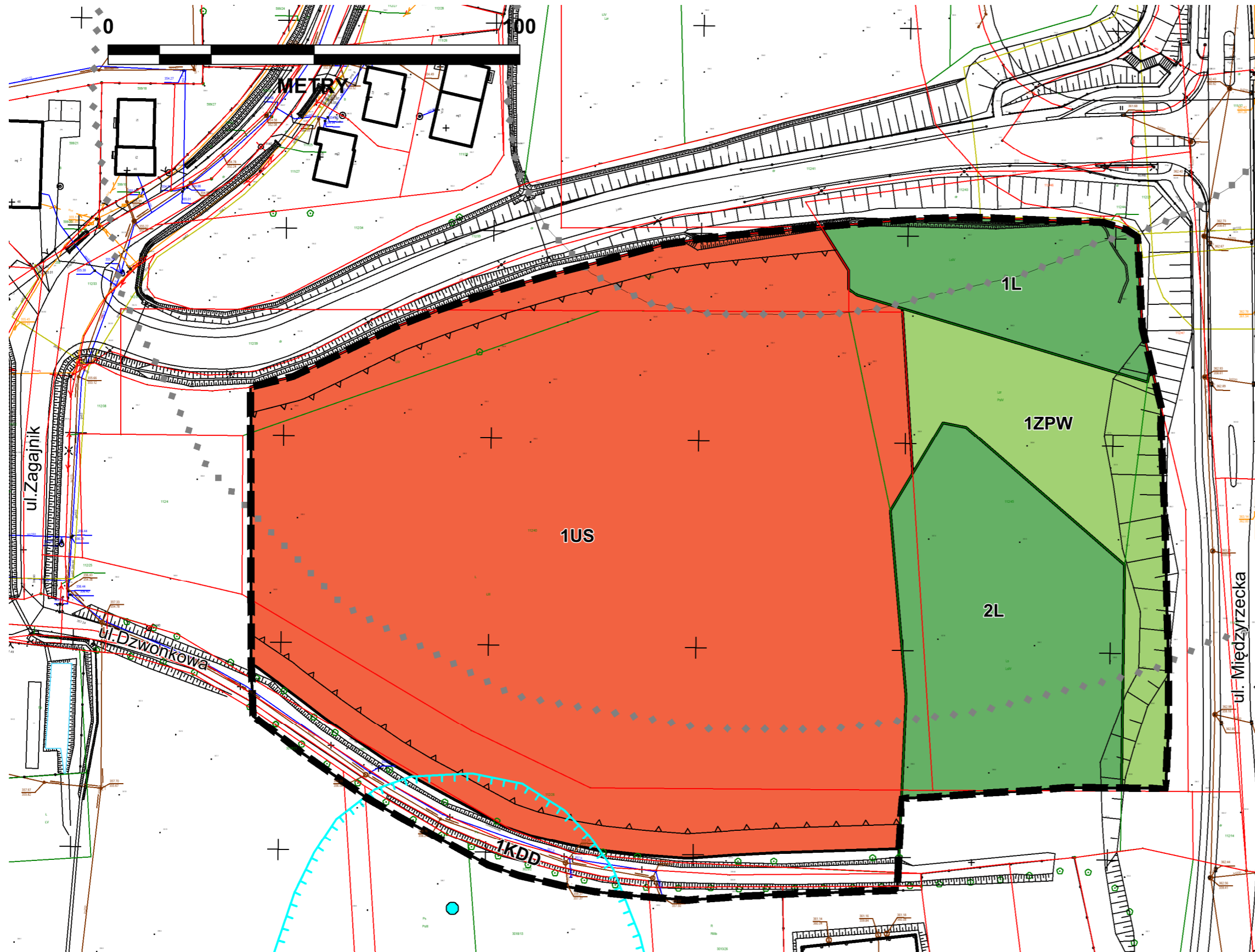
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorzyc



- OZNACZENIA:**
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  **US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
 -  **L** TEREN LASU
 -  **ZPW** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ
 -  **KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:**
-  ul. Międzyrzecka NAZWA ULICY
 -  GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 -  GRANICA STREFY SANITARNEJ PROJEKTOWANEGO CMENTARZA (50 m) ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi
 -  GRANICA STREFY SANITARNEJ PROJEKTOWANEGO CMENTARZA (150 m) ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi
 -  GRANICA TERENU OCHRONY POSREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ CENTRUM MEDYCZNEGO ESKULAP ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi
 -  GRANICA FRAGMENTU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA W ALEKSANDROWICACH, GDZIE ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBJEKTÓW OD 448,66 M DO 457,7 M N.P.M. W RAMACH POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ ORAZ STOŻKOWEJ, BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000(6)
 MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ UDOSTĘPNIŁA PRZEZ MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BIELSKU-BIAŁEJ



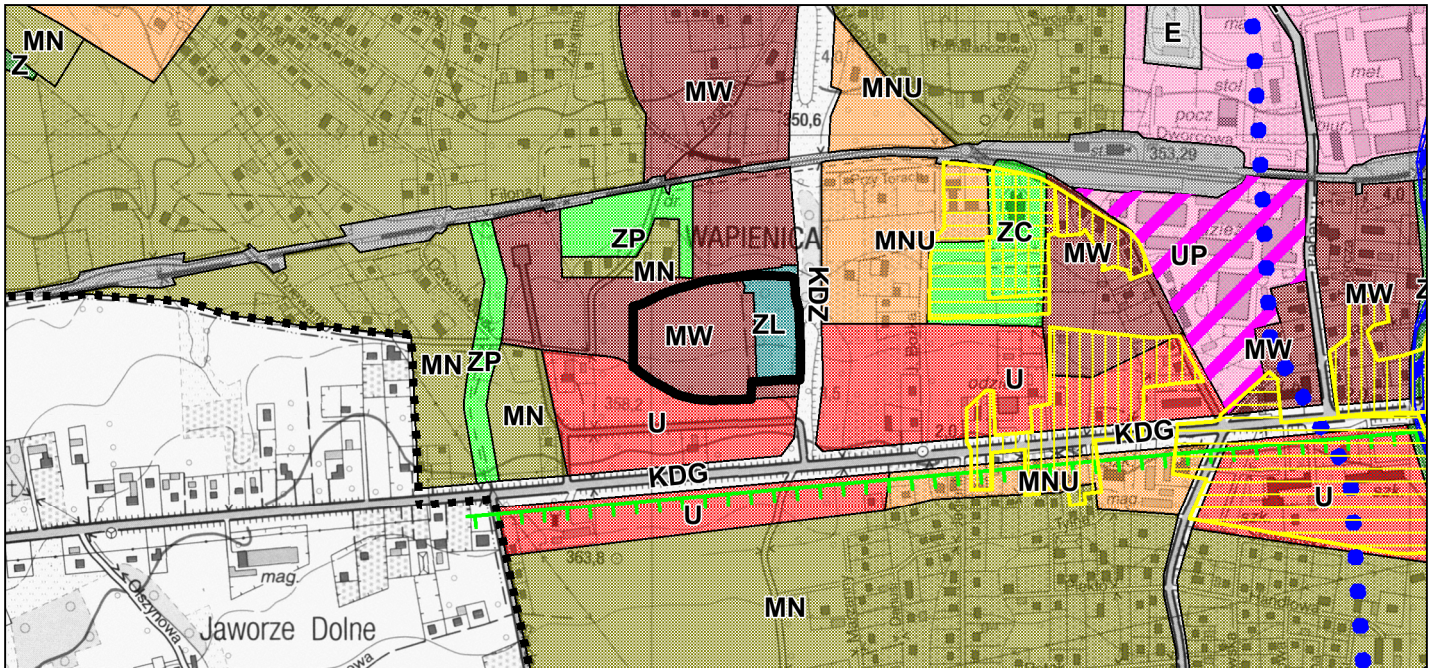
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC MIĘDZYRZECKIEJ I ZAGAJNIK

SKALA 1 : 1000

RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC MIĘDZYRZECKIEJ I ZAGAJNIK

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 MIESZKALNICTWA
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
- STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- ZL** lasy
- Z** zieleni dolin rzek i potoków
- ZP** zieleni użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleni 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 OPIECIE NAD ZABYTKAMI

- Ustanowione formy ochrony zabytków:
obszary wpisane do rejestru zabytków
obiekty 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 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 1% poza zlewnią Soly
obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soly
obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soly
obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagrożeń
wyznaczonego w obszarze objętych 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 drzemające
osuwiska stare, nieaktywne
tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
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)
- E**
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
ujęcia wody
stacje uzdatniania wody
zbiorniki
- W**
- INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- K**
- INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazowniczej
- G**
- INFRASTRUKTURA CIEPLOWNICZA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
- EC**
- GOSPODARKA ODPADAMI
tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- O**
- POZOSTAŁE OZNACZENIA
granice obszaru objętego studium
- granice 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
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic
Międzyrzeckiej i Zagajnik**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Międzyrzeckiej i Zagajnik

Rada Miejska postanowiła

nie uwzględnić uwag, które wnieśli:

- 1) Pr. S. - pismo z dnia 12.12.2025 r.;
- 2) Pa. S. - pismo z dnia 12.12.2025 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/...../2026 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 12 lutego 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic
Międzyrzeckiej i Zagajnik**

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 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 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 2026 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic
Międzyrzeckiej i Zagajnik
(plan nr 299)

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr VIII/188/2024 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 19 grudnia 2024 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Międzyrzeckiej i Zagajnik (projekt planu nr 299).

Dla terenu objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług w Wapienicy przy ulicy Cieszyńskiej i zachodniej granicy miasta – uchwała Nr XXIV/1065/2004 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28.09.2004 r. (plan nr 78). W planie tym przedmiotowy teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (teren oznaczony symbolem 1MW), parkingu (teren oznaczony symbolem P1), lasów (tereny oznaczone symbolami 1Ls i 2Ls) oraz dla drogi dojazdowej (teren oznaczony symbolem 2D1/2).

Na północ od terenu opracowania przedmiotowego planu znajduje się obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wapienicy, w rejonie ulic: Zagajnik i Dzwonkowej – uchwała o przystąpieniu Nr XLV/897/2018 z 25.10.2018 r. (projekt planu nr 223), którego celem jest umożliwienie lokalizacji cmentarza. Obecnie prace nad planem nr 223 zostały wstrzymane do czasu uchwalenia planu ogólnego, ze względu na brak zgodności projektowanej funkcji ze studium.

W 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 późniejszymi zmianami) obszar objęty projektem planu znajduje się w obszarze mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług nieuciążliwych oraz w obszarze lasu. W Studium uwarunkowań w obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w zakresie przeznaczenia terenów oprócz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się usługi z wyjątkiem usług uciążliwych, a do takich usług nieuciążliwych można zaliczyć usługi sportu. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej..

Obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w Wapienicy, w rejonie ulic: Cieszyńskiej, Międzyrzeckiej i Zagajnik. Obejmuje teren o powierzchni ok. 3 ha.

Granice opracowania dostosowano do granic terenów wyznaczonych w obowiązującym planie nr 78 oraz w planie nr 223 będącym w trakcie opracowania. Uwzględniono uwarunkowania wynikające z aktualizacji granic użytków leśnych. Granicę projektu planu stanowią:

- od zachodu – granica terenu wyznaczonego w projekcie planu nr 223 oznaczonego symbolem U-2,
- od północy – granica terenu wyznaczonego w projekcie planu nr 223 oznaczonego symbolem KDL-2 – łącznicy ul. Międzyrzeckiej zrealizowanej decyzją ZRID,
- od wschodu – granica terenu wyznaczonego w planie nr 78 oznaczonego symbolem 1KUz – ulicy zbiorczej,
- od południa – granica terenu wyznaczonego w planie nr 78 oznaczonego symbolem 2D1/2 – ulicy dojazdowej.

Sporządzany plan miejscowy jest efektem pozytywnego rozpatrzenia wniosku Ludowego Klubu Sportowego „Zapora” o zmianę ustaleń obowiązującego planu. Celem jego opracowania jest umożliwienie realizacji na wskazanym przez wnioskującego terenie – działce nr 112/40 obręb Wapienica – budowy boisk sportowych wraz z infrastrukturą.

2. W dniu 10.01.2025 r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej na tablicy ogłoszeń wywieszono stosowne ogłoszenie. Informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta. Zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. W czerwcu 2025 r. została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 14 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r. przeprowadzone zostały

konsultacje publiczne. Wyznaczony został termin spotkania otwartego i do dnia 12. grudnia 2025 r. można było wnosić uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie złożono 2 uwagi.

3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzając projekt planu przeanalizowano:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) konieczności uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym problematyki, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-15 ustawy:

-spełniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (podano maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną, nieprzekraczalną linię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy),

-uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie wprowadzono zakazu grodzenia nieruchomości ze względu na charakter funkcji – boiska sportowe wymagające zabezpieczenia i ochrony.

W celu ochrony cennych drzew i krzewów znajdujących się w granicach projektu planu, na podstawie art. 83f ust. 14 pkt 1 lit. b ustawy o ochronie przyrody, ustalono teren oznaczony symbolem 1ZPW przeznaczony dla zieleni urządzonej wysokiej, natomiast dla innych terenów wprowadzono zapis nakazujący ochronę wartościowych drzew i krzewów, mogący być podstawą do wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ. Tereny leśne podlegające ochronie zostały objęte terenami oznaczonymi symbolami 1L i 2L. W obszarze objętym projektem planu nie występują grunty rolne podlegające ochronie.

-w obszarze objętym projektem planu nie występują wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, brak jest istniejącej zabudowy. Walory architektoniczne i krajobrazowe, w tym kontekst urbanistyczno-architektoniczny istniejącej zabudowy uwzględniono poprzez ustalenie zasad dotyczących warunków zabudowy i jej parametrów,

-przepisy projektu planu związane z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami oceniono w trakcie przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; na etapie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego oceniono ustalenia projektu planu i podsumowano, że „...w projekcie przyjęto odpowiednie rozwiązania oraz środki ograniczające możliwość znaczących negatywnych oddziaływań na jakość powietrza i zdrowie ludzi...”,

-nie naruszono ustaleniami planu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

-uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez uwzględnienie istniejących oraz zaprojektowanie nowych dróg publicznych,

-dopuszczono realizację infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w całym obszarze objętym projektem planu, w ten sposób umożliwiono zaspokojenie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,

-zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych w sposób opisany w ust. 2 uzasadnienia,

-w obszarze całego miasta zaopatrzenie w wodę, jej odpowiednią ilość i jakość, zapewnia AQUA S.A.,

-nie ustalono zasad dotyczących potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, bowiem przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia projektu planu odpowiednie do zakresu i specyfiki planu miejscowego, wykluczają możliwość realizacji inwestycji mogących spowodować wystąpienie poważnej awarii,

-nie ustalono zasad dotyczących potrzeb kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej ze względu na charakter terenu objętego projektem planu miejscowego,

b) konieczności wzięcia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy:

-projekt planu umożliwi realizację zespołu boisk sportowych z towarzyszącą infrastrukturą, na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu przedstawionej przez inwestora, jest inwestycją służącą interesowi publicznemu, jednocześnie nie naruszającą interesów prywatnych,

-na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu osoby prywatne nie złożyły żadnych wniosków,

-do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wniesiono dwie uwagi,

c) konieczności uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy:

-projekt planu nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania,

-projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych, co pozwala na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, nowe rozwiązanie przestrzenne nie utrudni przemieszczania się pieszych i rowerzystów;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

a) ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta została Uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XLV/1060/2022 z dnia 19 maja 2022 r.,

b) sporządzany projekt planu ma na celu umożliwienie realizacji zespołu boisk sportowych – projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny,

c) uniwersalne projektowanie uwzględniono poprzez:

-ustalenie liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

-ustalenia projektu planu nie uniemożliwiają dostosowania budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni) – możliwe jest spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

3) wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został oceniony we wnioskach z analizy finansowej, nie stwierdzono aby gmina musiała ponieść koszty lub nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem planu miejscowego.

4. W obszarze objętym projektem planu nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające dokonanie wszystkich ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) nie określono zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym projektem planu;

2) nie określono wymagań wynikających z potrzeb ochrony zabytków ze względu na to, że w obszarze objętym projektem miejscowego planu nie występują obiekty podlegające ochronie w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – drogi publiczne nie wymagają szczególnych ustaleń;

4) nie wprowadzono ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na ich brak w obszarze objętym projektem planu,

5) nie wprowadzono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym z uwagi na brak takiego opracowania, a także z uwagi na fakt, że w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego dla obszaru objętego projektem planu;

6) nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, poza wynikającymi z przepisów szczegółowych projektu planu;

7) nie określono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia wykorzystanie terenów objętych planem w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu zostały określone w paragrafie 4 poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

5. Skierowany przez Prezydenta Miasta do Rady Miejskiej w celu uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru będzie po uchwaleniu i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, stanowić prawo miejscowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.