

z dnia....., zgłoszony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług
w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców
i Bohaterów Monte Cassino – w zakresie powierzchni biologicznie czynnej**

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. z 2024 r. 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**

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług
w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców
i Bohaterów Monte Cassino – w zakresie powierzchni biologicznie czynnej
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 wyżej wymienioną zmianę.**

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino – uchwała nr XXXVI/1169/2004 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 16 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2005 r., poz. 283, z późn. zm.) – plan nr 51.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W uchwale, o której mowa w § 1, wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 4 dodaje się § 4a w brzmieniu:

„§ 4a. Ustalony w uchwale minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym odpowiednim symbolem.”;

2) w § 6:

a) w pkt 3 lit c. otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c.”,

b) w pkt 5 dodaje się lit. c. w brzmieniu:

„c) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych.”;

3) w § 7:

a) w pkt 3 lit c. otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c.”,

b) w pkt 5 dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych.”.

§ 4. 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%.

§ 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.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 2026 r.

Zalacznik1.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, 1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino – w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (nr 303)

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino – w zakresie powierzchni biologicznie czynnej sporządzony został na podstawie uchwały Nr XV/322/2025 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino – uchwała Nr XXXVI/1169/2004 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 16 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2005 r., poz. 283, z późn. zm.) – plan nr 51.

Przedmiotowa zmiana planu – zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jej sporządzenia – obejmuje wyłącznie zakres dotyczący powierzchni biologicznie czynnej i sporządzana jest w trybie nowelizacji.

Nowelizacją objęto jedenaście obszarów o łącznej powierzchni około 48 ha, położonych w północno-zachodniej części miasta, w obrębie Stare Bielsko, pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino (plan nr 51). Pięć obszarów objętych projektem zmiany planu (znajdujących się w zachodniej i środkowej części) to tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od P,U-01 do P,U-05 (tereny przemysłu, usług), natomiast pozostała część – to tereny oznaczone symbolami od U-06 do U-11 (tereny usług). Część obszarów objętych projektem zmiany planu jest już zabudowana budynkami pełniącymi różne funkcje (m.in.: produkcyjną, usługową, mieszkaniową), natomiast pozostała część jest jeszcze niezainwestowana. Działki objęte projektem zmiany planu stanowią zasadniczo własność osób fizycznych oraz osób prawnych.

Do Prezydenta Miasta wpłynął wniosek o zmianę ustaleń ww. planu. Celem nowelizacji jest wprowadzenie zmian w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, polegających w szczególności na zastosowaniu obowiązującej definicji pojęcia „powierzchni biologicznie czynnej”, rozumianej zgodnie ze znowelizowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. ustawą przez powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć „teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²”.

W obowiązującym planie, dla niektórych jednostek, ustalono pozostawienie odpowiedniej części powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania w formie „niezabudowanej, nieutwardzonej, biologicznie czynnej – do zagospodarowania zielenią”. Jednakże plan ten ma ponad 20 lat i w tym czasie zmianie uległo podejście do powierzchni biologicznie czynnej, w tym także możliwość zaliczenia do powierzchni biologicznie czynnej innych powierzchni – m.in. zielone dachy, geokraty.

W przedmiotowej zmianie planu utrzymuje się procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z obowiązującego planu, natomiast zmianie ulega zapis dotyczący sposobu jej zagospodarowania. Nowelizacją objęto wszystkie jednostki z obowiązującego planu, dla których został ustalony sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała Nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 r. z późniejszymi zmianami) obszary objęte projektem zmiany planu położone są w strefie usługowo-wytwórczej – pięć terenów w obszarze aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług), natomiast pozostała część – w obszarze o funkcji usługowo-wytwórczej. W ramach nowelizacji nie dokonano zmian dotyczących przeznaczenia terenów, a zakres zmiany planu nie narusza ustaleń studium.

2. W dniu 5 września 2025 r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej wywieszono stosowne ogłoszenie. Informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej,

na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta. Zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu.

Odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo nr WOŚ.410.408.2025.AB z dnia 6 października 2025 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej (pismo nr ONS-ZNS.9022.1.42.2025 z dnia 17 września 2025 r.).

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 9 stycznia 2026 r. do 6 lutego 2026 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu, które obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte i dyżury projektanta. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, projekt zmiany planu miejscowego sporządzono zgodnie z zapisami studium (a stosownie do art. 20 ust. 1 nie naruszając jego ustaleń) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej zmiana planu dokonywana jest jako nowelizacja obowiązującego dokumentu, a zatem nie są wymagane wszystkie elementy uzasadnienia projektu planu miejscowego, wskazane w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 27 ustawy odnosi się do trybu sporządzania planu, a nie do zasad jego sporządzania).

Ze względu na zakres zmiany planu, sporządzanej w trybie nowelizacji uchwały, nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające dokonanie wszystkich ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W projekcie zmiany planu uwzględniono:

1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – w sposób opisany w ust. 2 uzasadnienia,

2) prawo własności – zmiana planu jest m.in. wynikiem pozytywnego uwzględnienia wniosku o zmianę planu miejscowego. Ponadto nowelizacją objęto wszystkie jednostki z obowiązującego planu, dla których został ustalony sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej.

Ze względu na zakres zmiany planu, nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające uwzględnienie pozostałych elementów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta została Uchwałą Nr XLV/1060/2022 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 19 maja 2022 r. – projekt zmiany planu nie jest sprzeczny z wynikami sporządzonej oceny. Zakres nowelizacji nie obejmuje uniwersalnego projektowania.

7. Wpływ projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został oceniony w analizie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Ze względu na brak występowania przypadku gdy korzystanie z nieruchomości może być niemożliwe oraz gdy korzystanie z nieruchomości może być ograniczone – nie stwierdzono aby gmina musiała ponieść koszty lub nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem zmiany planu. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmiany planu miejscowego zostanie naliczona opłata planistyczna.

8. Skierowany przez Prezydenta Miasta do Rady Miejskiej w celu uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.