

z dnia....., zgłoszony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia ..... 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)  **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;
- 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,
  - dojeżdż, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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**

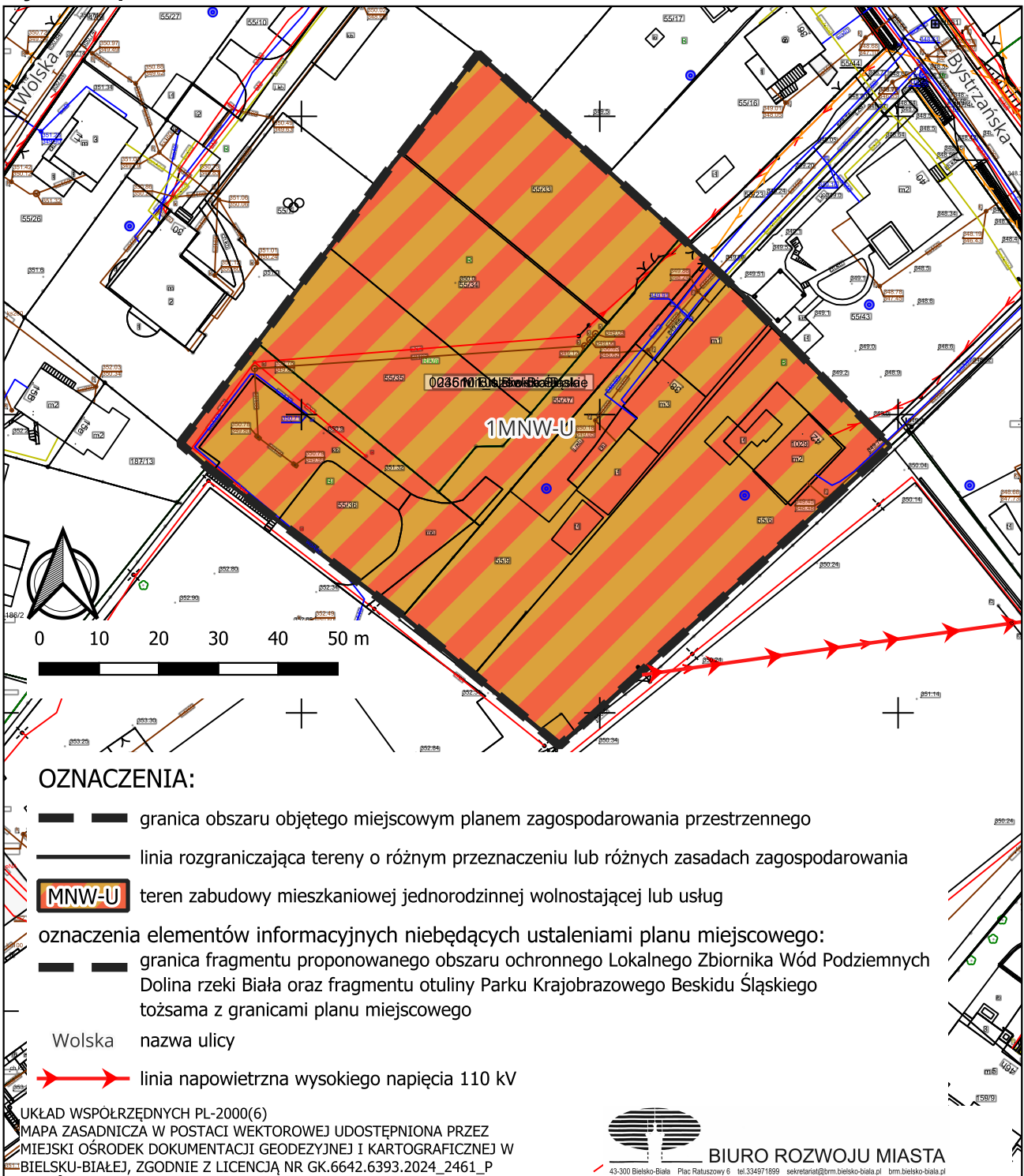
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 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.

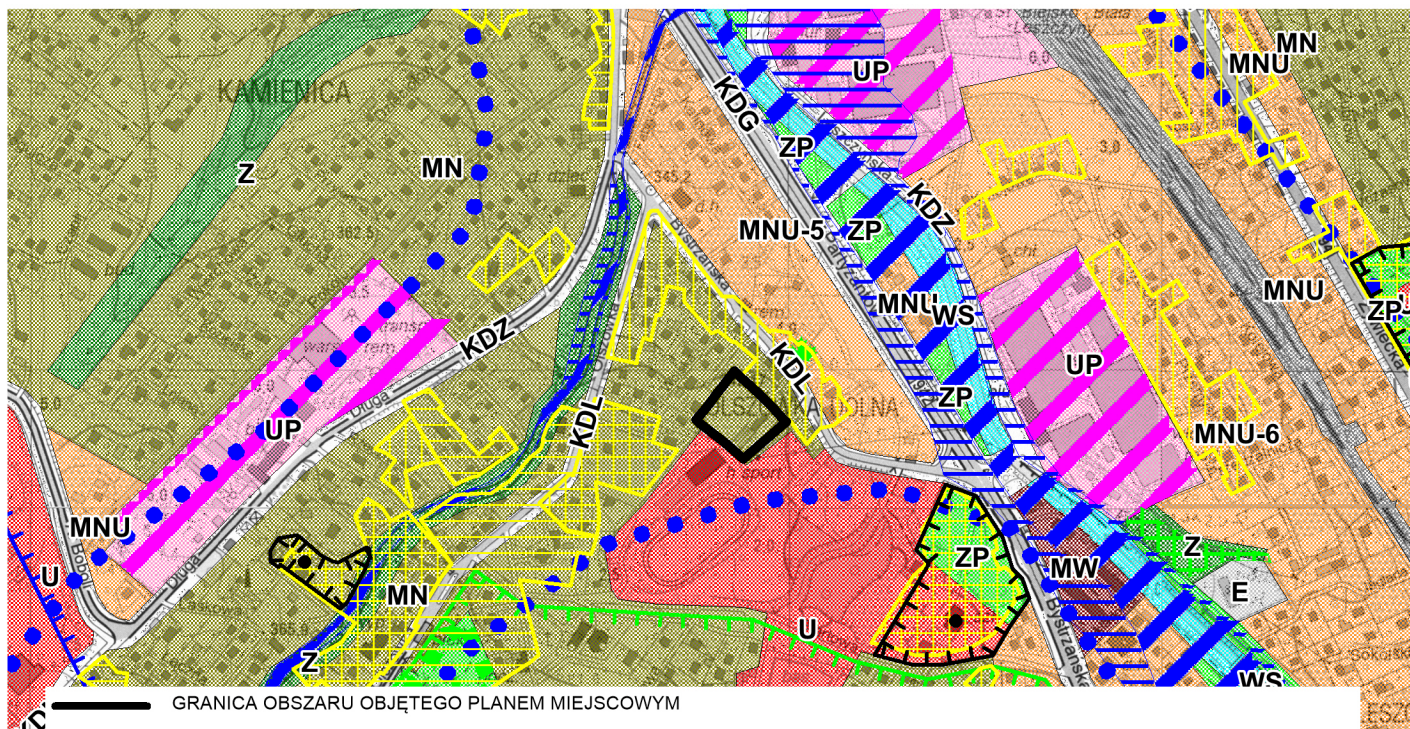
## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego pomiędzy ulicami Bystrzańską i Wolską

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
- 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
- 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
- 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:
- teren zamknięty

### OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPIŚCÓW ODREBNYCH 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:
- rozeznawy 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 0,2% dla zlewni Soly  
obszary zagrożenia powodzią  
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią 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 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)
- 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 .....  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia.....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 .....

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia ..... 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**

## Uzasadnienie

### do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego pomiędzy ulicami Bystrzańską i Wolską (plan nr 304)

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XV/323/2025 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28 sierpnia 2025 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego pomiędzy ulicami Bystrzańską i Wolską.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, obejmujący ok. 0,7 ha, położony jest w obrębie Mikuszowice Śląskie, na południe od skrzyżowania ulic Bystrzańskiej i Wolskiej.

Od południa obszar ten graniczy z terenami dzierżawionymi i użytkowanymi przez Rekord SSA, na których prowadzona jest działalność edukacyjna i sportowa, od północy przylega do zainwestowanych terenów mieszkaniowo-usługowych. Część działek objętych projektem planu miejscowego przylegająca do terenów edukacyjno-sportowych jest również użytkowana przez Rekord SSA. Działka zabudowana budynkami mieszkalnymi stanowi własność gminy w użytkowaniu wieczystym, działki przylegające do południowo-wschodniej i północno-wschodniej granicy planu miejscowego stanowią własności prywatne. Dojazd do przedmiotowego obszaru odbywa się obecnie od strony ulicy Bystrzańskiej lub ulicy Startowej poprzez teren użytkowany przez Rekord SSA.

Dla terenu, dla którego sporządzono projekt planu miejscowego, obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Mikuszowice Śląskie w rejonie ulic Bystrzańskiej i Wolskiej (uchwała nr XXXII/767/2021 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 20 maja 2021 r.) – plan nr 241 – w planie tym cały teren przeznaczono dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Zgodnie ze 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.) obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w strefie mieszkalnictwa, w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku studium symbolem MN. Studium dla obszarów MN dopuszcza lokalizację usług podstawowych. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium.

Do Prezydenta Miasta wpłynął wniosek Rekord SSA o zmianę ustaleń ww. planu nr 241 tak, aby na działkach Rekordu możliwa była realizacja zaduszonego boiska treningowego na potrzeby szkoły sportowej. Budowa takiego boiska zgodna była z przeznaczeniem terenu określonym w obowiązującym planie nr 241, jednak wymagała większej niż wynika to z ustaleń obowiązującego planu powierzchni zabudowy. Zatem w projekcie planu nie zmieniono przeznaczenia terenu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługi), natomiast zwiększono maksymalny udział powierzchni zabudowy z 20% na 35%. Taka wartość jest zgodna z wartością jaka obowiązuje obecnie dla pozostałego obszaru Rekord SSA ustaloną w sąsiednim planie miejscowym nr 131.

2. W dniu 5 września 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.

Odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo nr **WOOS.410.409.2025.AB z dnia 9 października 2025 r.**) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej (pismo nr **ONS.ZNS.9022.1.43.2025 z dnia 30 września 2025 r.**).

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 20 lutego 2026 r. do 20 marca 2026 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne dotyczące projektu 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 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, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy), nie ustalono nieprzekraczalnej ani obowiązującej linii zabudowy – obszar objęty projektem planu nie przylega do dróg publicznych, lokalizacja obiektów budowlanych będzie uwzględniała przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego,

- uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- obszar objęty projektem planu położony jest w terenie zainwestowanym, nie występują tutaj złoża kopalin, grunty rolne i leśne podlegające ochronie,

- w projekcie planu został uwzględniony proponowany obszar ochronny Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina rzeki Biała poprzez jego oznaczenie w projekcie planu jako element informacyjny,

- uwzględniono wymagania w zakresie zmniejszania podatności na zmiany klimatu poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także dopuszczenie zielonych dachów, zielonych ścian oraz błękitno-zielonej infrastruktury,

- w obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony,

- przepisy projektu planu związane z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami oceniono na etapie wniosków o odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – właściwe organy stwierdziły brak konieczności jej przeprowadzenia; PPIS ocenił: „*W wyniku powiększenia wskaźnika zabudowy z uwagi na planowaną realizację boiska treningowego na analizowanym terenie nie przewiduje się nowych, nie uwzględnionych w obowiązującym planie oddziaływań, ani powiększenia oddziaływań na środowisko, w tym na życie i zdrowie ludzi.*”; natomiast RDOŚ stwierdził, że „*Wprowadzona zmiana nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.*”,

- uwzględniając wniosek Rekord SSA przyczyniono się do wzrostu walorów ekonomicznych przestrzeni, uwzględniono prawo własności, nie naruszając interesu publicznego,

- nie naruszono ustaleniami planu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

- 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 – projekt planu nie obejmuje terenów wykorzystywanych rolniczo;

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

- sporządzany projekt planu ma na celu przede wszystkim umożliwienie realizacji zadaszonego boiska treningowego na potrzeby szkoły sportowej, o większej niż wynika to z ustaleń obowiązującego planu miejscowego powierzchni zabudowy – jest to inwestycja służąca interesowi prywatnemu, jednocześnie nie naruszająca interesów innych osób prywatnych; właścicielom działek prywatnych objętych projektem planu również została zwiększona dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 35%,

- ocenia się, że ustalenia planu miejscowego nie będą naruszać interesu publicznego,

- na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały złożone wnioski; przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządzony został wykaz wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia,

- w trakcie konsultacji społecznych nie złożono uwag,

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, obejmuje fragment obszaru miasta, gdzie przewiduje się kontynuację istniejącego zainwestowania; nowe inwestycje prowadzone będą na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

- projekt planu obejmuje obszar, który posiada dostęp do dróg publicznych poprzez istniejące drogi wewnętrzne, położone poza obszarem objętym projektem planu – drogi te są położone w obszarze obowiązującego planu miejscowego nr 241; do obsługi terenu może być wykorzystany zbiorowy transport publiczny; nowe rozwiązania przestrzenne nie utrudnią przemieszczania się pieszych i rowerzystów (projekt planu miejscowego dopuszcza realizację ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych);

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) 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; 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 w analizie skutków finansowych uchwalenia 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 planu; w przypadku wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego zostanie naliczona opłata planistyczna.

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 kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze objętym projektem planu nie występują tereny o charakterze publicznym;

3) 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;

4) nie wprowadzono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym ze względu na to, iż wyznaczone krajobrazy priorytetowe nie dotyczą omawianego obszaru;

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

6) 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 przez 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.