

z dnia....., zgłoszony przez .....

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

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy  
Węglowej oraz rzeki Biała**

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, z 2026 r. poz. 252), 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 położonego w rejonie ulicy Węglowej  
oraz rzeki Biała 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 rejonie ulicy Węglowej oraz rzeki Biała, 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) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji nowych budynków, a także zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 2) **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;

- 3) **pierwszej i drugiej linii wewnętrznego wydzielenia** – należy przez to rozumieć linie ograniczające fragment terenu, dla którego niektóre zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustalono inaczej niż dla pozostałego fragmentu terenu;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5)  **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;
- 6) **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;
- 7) **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 oraz linie wewnętrznego wydzielenia – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 3, lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię otoczenia oraz energię geotermalną, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem literowym ZP:
  - a) zamontowanych na budynkach, o dowolnej mocy zainstalowanej elektrycznej,
  - b) niezamontowanych na budynkach, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW;
- 3) nakaz sytuowania paneli fotowoltaicznych w sposób niewywołujący olśnienia uczestników ruchu kolejowego lub zastosowania powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;
- 4) dopuszczenie:
  - a) budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości zabudowy 15 m,
  - b) błękitno-zielonej infrastruktury,
  - c) następujących elementów zagospodarowania terenów:
    - infrastruktury technicznej,
    - dojeżdż, dojazdów,
    - ciągów pieszych i rowerowych oraz pieszo-rowerowych,
    - miejsc do parkowania,
    - zieleni– chyba że w rozdziale 3 ustalono inaczej,
  - d) remontu i przebudowy budynków;
- 5) zakaz:
  - a) rozbudowy i nadbudowy:
    - budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
    - części budynków naruszających ustalone w planie linie zabudowy,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, z wyjątkiem instalacji, o których mowa w ust. 2 pkt 7 oraz ust. 5 pkt 1 b) załącznika do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie uchwały,
- c) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 15, 41 oraz 45 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie uchwały;

2) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu;

3) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:

- a) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów: czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, różowego, z zastrzeżeniem lit. d, e,
- b) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
- c) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, 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 zbiorczej, oznaczona symbolem 1KDZ (ul. Michała Grażyńskiego) oraz położona poza zachodnią granicą obszaru objętego planem miejscowym ulica klasy zbiorczej (ul. Węglowa),
- b) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące ulice publiczne,
- c) w przypadku budowy, w tym rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynków – nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących minimalnych wskaźników, z zastrzeżeniem lit. d, e, f:
  - 10 miejsc na 100 zatrudnionych dla zakładów produkcyjnych, magazynów, składów,
  - dla pozostałych obiektów – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z podanymi w lit. c wskaźnikami nie może być mniejsza niż 3,
- e) nakaz realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
  - 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 oraz garaże (w tym podziemne);
- 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 – odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci:
- elektroenergetycznej niskiego, średniego i wysokiego napięcia,
  - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
  - wodociągowej rozdzielczej i magistralnej,
  - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
  - ciepłej,
  - telekomunikacyjnej,
- d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1 m<sup>2</sup>;
- 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 **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie – teren usług lub produkcji,
  - b) przeznaczenie wykluczane:
    - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - teren usług turystyki,
    - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
    - teren usług edukacji,
    - teren usług kultury i rozrywki,
    - teren usług kultu religijnego,
    - teren elektrowni wiatrowej,
    - teren przemysłu portowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy budynków:
  - 16 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - dla fragmentów ograniczonych pierwszą linią wewnętrznego wydzielenia – 24 m,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
  - minimalna – 0,01,
  - maksymalna – 2,5,
- e) geometria dachów:
  - dachy płaskie,
  - dachy szedowe (pilaste).

**§ 10.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie – teren usług lub produkcji,
  - b) przeznaczenie wykluczane:
    - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - teren usług turystyki,
    - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
    - teren usług edukacji,
    - teren usług kultury i rozrywki,
    - teren usług kultu religijnego,
    - teren elektrowni wiatrowej,
    - teren przemysłu portowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków:
    - 16 m, z zastrzeżeniem tiret drugie oraz trzecie,
    - dla fragmentów ograniczonych pierwszą linią wewnętrznego wydzielenia – 24 m,
    - dla fragmentów ograniczonych drugą linią wewnętrznego wydzielenia – 20 m,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - d) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,01,
    - maksymalna – 2,5,
  - e) geometria dachów:
    - dachy płaskie,
    - dachy szedowe (pilaste).

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **11E** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna – 0,1,
    - maksymalna – 2,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy budynków: 16 m,
  - e) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 13. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WĘGLOWEJ ORAZ RZeki BIAŁA

**RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000**

## LEGENDA:

### OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲ pierwsza linia wewnętrznego wydzielenia
- druga linia wewnętrznego wydzielenia

- 1U-P teren usług lub produkcji
- 1E teren elektroenergetyki
- KDZ teren drogi zbiorczej
- ZP teren zieleni urządzonej

### OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- kolejowe tereny zamknięte wraz z granicą
- granica fragmentu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP) Dolina rzeki Biała
- granica fragmentu proponowanego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP) Dolina rzeki Biała

### OBSZARY PRZEDSTAWIONE NA MAPACH ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY ODREBNE

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - Q 0,2%

### OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

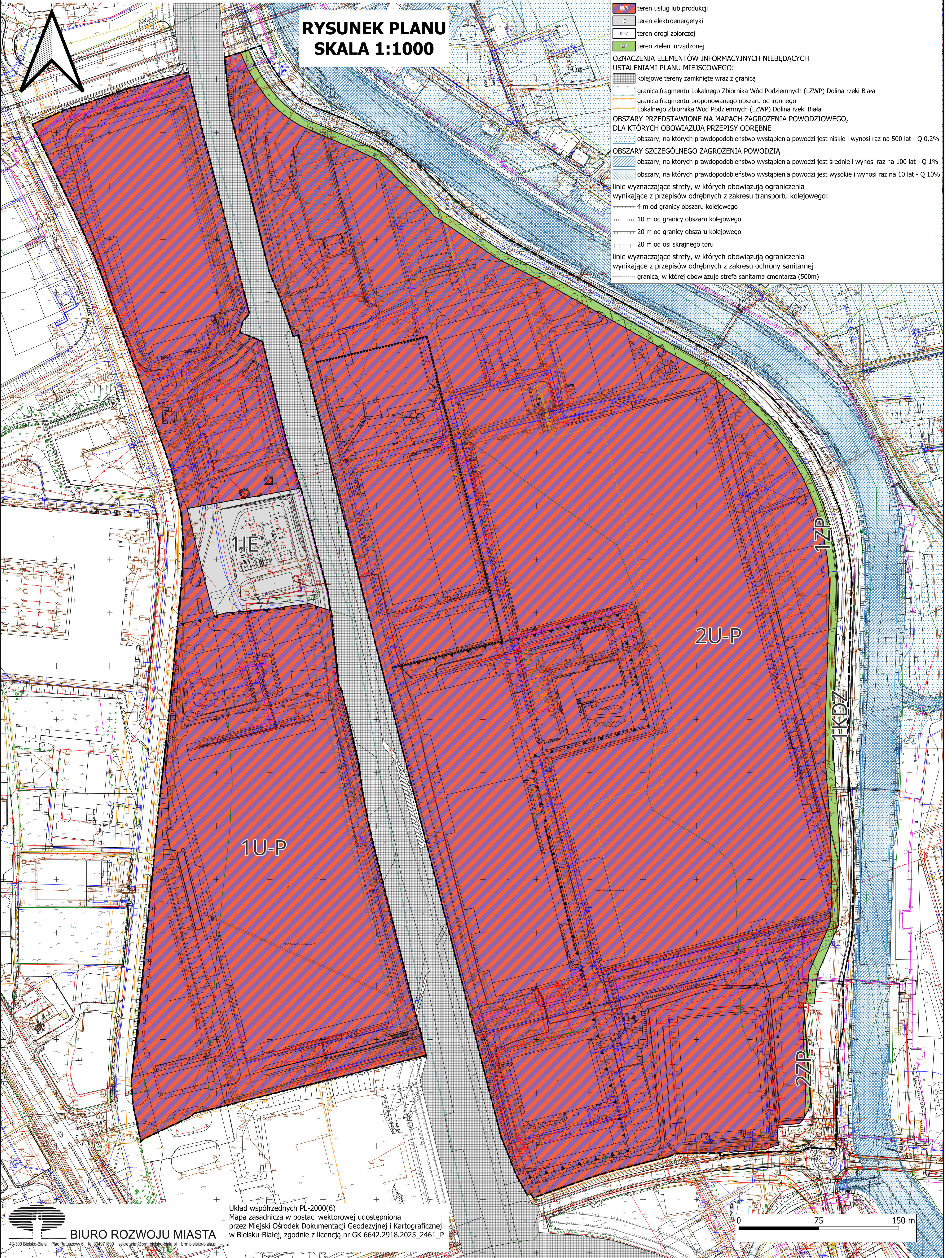
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - Q 10%

### linie wyznaczające strefy, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:

- 4 m od granicy obszaru kolejowego
- 10 m od granicy obszaru kolejowego
- 20 m od granicy obszaru kolejowego
- 20 m od osi skrajnego toru

### linie wyznaczające strefy, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony sanitarnej

- granica, w której obowiązuje strefa sanitarna cmentarza (500m)





Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia.....2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy  
Węglowej oraz rzeki Biała**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych w trakcie konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Węglowej oraz rzeki Biała

#### **Rada Miejska postanowiła**

nie uwzględnić uwag, które wnieśli:

- 1) M. M. – pismo z dnia 01.04.2026 r.;
- 2) K. Z. – pismo z dnia 07.04.2026 r.;
- 3) P. S. – pismo z dnia 07.04.2026 r.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia.....2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy  
Węglowej oraz rzeki Biała**

**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 r. 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 r. 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 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. 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 r. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Węglowej oraz rzeki Biała

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XI/262/2025 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Węglowej oraz rzeki Biała. Obszar objęty projektem planu miejscowego jest położony w Bielsku-Białej, w obrębach ewidencyjnych Dolne Przedmieście, Komorowice Śląskie oraz Stare Bielsko. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 52 ha. Teren rozgraniczony jest w centralnej części przez linię kolejową nr 139. W pobliżu, po wschodniej stronie płynie rzeka Biała. Od strony północnej teren graniczy z drogą ekspresową S52. Południową granicę wyznacza ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego. W obszarze opracowania występuje zabudowa przemysłowa, stanowiąca w przeszłości kompleks FCA Poland.

Działki objęte projektem planu stanowią w większości własność spółki handlowej, pozostałe stanowią własność Gminy, Powiatu oraz Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym.

Na terenie objętym projektem planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jego wschodnia granica jest również granicą obowiązującego planu miejscowego (Uchwała Nr XLIV/1074/2014 z 26.08.2014 r. z późn. zm.) – plan nr 160.

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.) zdecydowana większość obszaru objętego projektem planu znajduje się w strefie usługowo-wytwórczej, w obszarze aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług) oznaczonej na rysunku studium symbolem UA. Niewielki fragment należy do obszarów infrastruktury elektroenergetycznej jako teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV), oznaczony symbolem E.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zachowanie funkcji przemysłowej oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, pozwalających na rozwój tego obszaru.

2. W dniu 16 maja 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 Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta. Zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.

W dniach od 6 marca 2026 r. do 7 kwietnia 2026 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne dotyczące projektu planu, które obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte i dyżur projektanta. Wyznaczony został termin spotkania otwartego i do dnia 7 kwietnia 2026 r. można było wносить uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie złożono 4 pisma z uwagami. Prezydent Miasta uwzględnił w całości jedną uwagę, natomiast pozostałe trzy nie zostały uwzględnione.

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, nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy),

- uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Wyznaczono tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej; ponadto w celu ochrony elementów przyrodniczych znajdujących się w granicach projektu planu wprowadzono zapis nakazujący ochronę wartościowego drzewostanu, w szczególności starodrzewu, mogący być podstawą do wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ na podstawie art. 83f ust. 14 pkt 1 lit. b ustawy o ochronie przyrody, ponadto ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, zróżnicowanie maksymalnej wysokości zabudowy oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej we wschodniej części obszaru przyczynią się także do działań wspomagających przewietrzanie miasta,

- na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin oraz grunty rolne i leśne podlegające ochronie,

- w projekcie planu został uwzględniony fragment Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina rzeki Biała, a także proponowany obszar ochronny tego zbiornika, poprzez ich oznaczenie na rysunku planu jako elementy informacyjne,

- w projekcie planu została uwzględniona strefa sanitarna cmentarza (500 m), poprzez oznaczenie na rysunku planu jako element informacyjny,

- uwzględniono wymagania w zakresie zmniejszania podatności na zmiany klimatu poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczenie błękitno-zielonej infrastruktury, zielonych dachów i ścian oraz dopuszczenie lokalizacji wybranych instalacji odnawialnych źródeł energii,

- 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 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 „...*Ocenia się, że projekt planu miejscowego uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne, stan środowiska, zagospodarowanie sąsiednich terenów, obowiązujące przepisy prawne, a jego realizacja wraz z obowiązkami wynikającymi z przepisów odrębnych nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, jakość życia i zdrowie ludzi.*”,

- ustalając przeznaczenia terenów uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby 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.,

- uwzględniono potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska odpowiednio do zakresu i specyfiki planu miejscowego, poprzez ustalenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

- 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, 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:

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

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

- w trakcie konsultacji społecznych złożono 4 pisma z uwagami. Prezydent Miasta uwzględnił w całości jedną uwagę, natomiast pozostałe trzy nie zostały uwzględnione.

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 obszar miasta zagospodarowany w sposób przemysłowy, gdzie przewiduje się kontynuację istniejącego 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 (projekt planu miejscowego dopuszcza realizację ciągów pieszych i 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,

3) wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został oceniony w analizie skutków finansowych - *brak powstania opłat planistycznych dodatnich i ujemnych. Gmina będzie musiała ponieść koszty lub nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem planu miejscowego – wykup terenów pod zieleń.*

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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym projektem planu;

2) 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,

3) nie wprowadzono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym z uwagi na fakt, że w audycie krajobrazowym województwa śląskiego nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego dla obszaru objętego projektem planu;

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

5) 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 poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych uwzględniono w szczególności poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych.

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.