



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 lutego 2026 r.

Poz. 1333

UCHWAŁA NR XXI/418/2026 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 12 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Międzyrzeczkiej 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
Międzyrzeczkiej 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 uchwala
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 Międzyrzeczkiej 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 roślinność, 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 roślinność, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością.

2. Ustalono 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,
 - dojeżdżalnic, 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. „piłkochwytów” – 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.

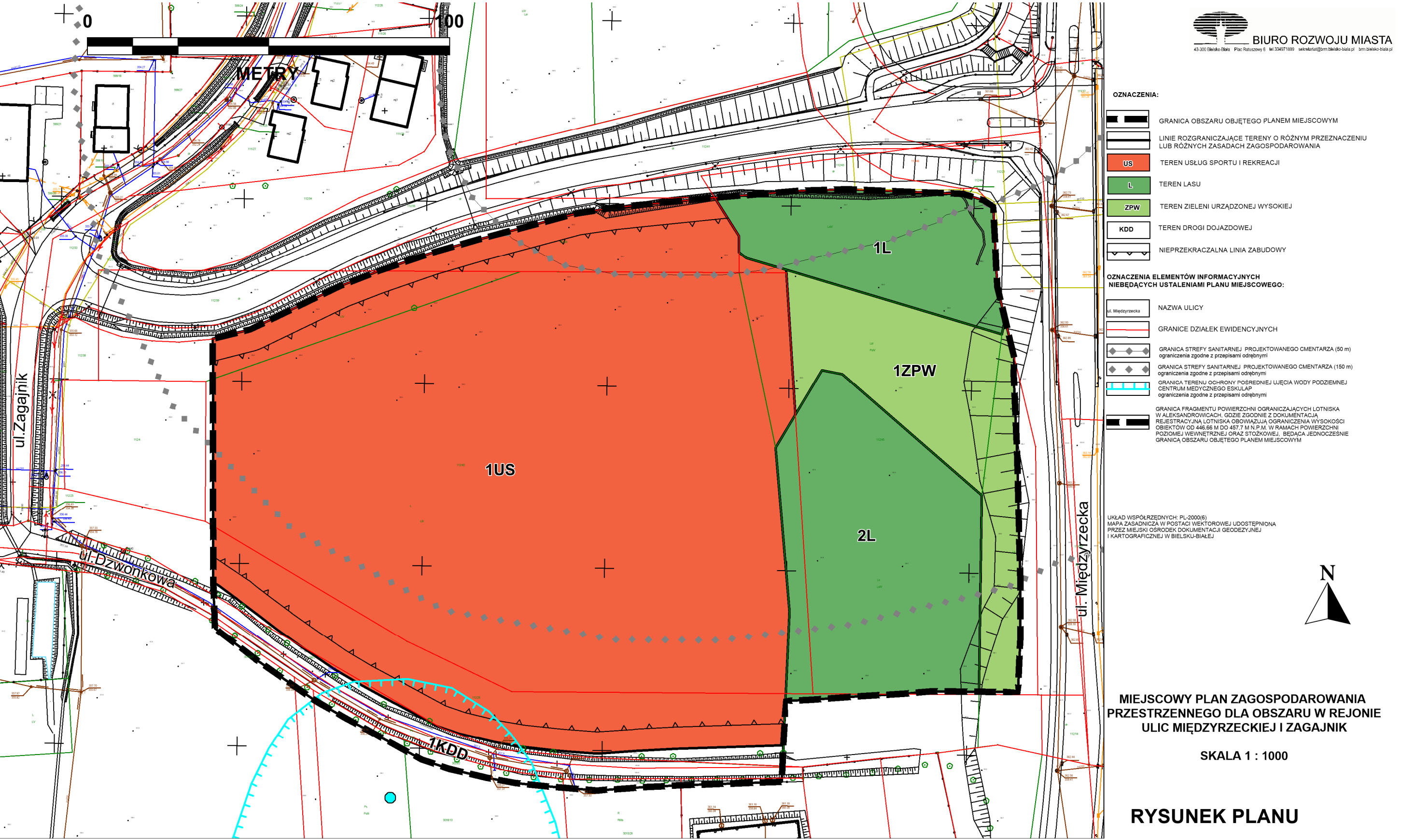
§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/418/2026
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 12 lutego 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/418/2026
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 12 lutego 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
Rada Miejska postanowiła**

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 XXI/418/2026
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 12 lutego 2026 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 XXI/418/2026

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 12 lutego 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę