



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 maja 2026 r.

Poz. 2954

UCHWAŁA NR XXIII/469/2026 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 23 kwietnia 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. Ilekcóć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **zielonym dachu** – należy przez to rozumieć dach lub taras o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację 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 wegetację 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,
 - 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 tირet 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 tირet 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 tირet 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 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem tiret 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 m²,
- 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.

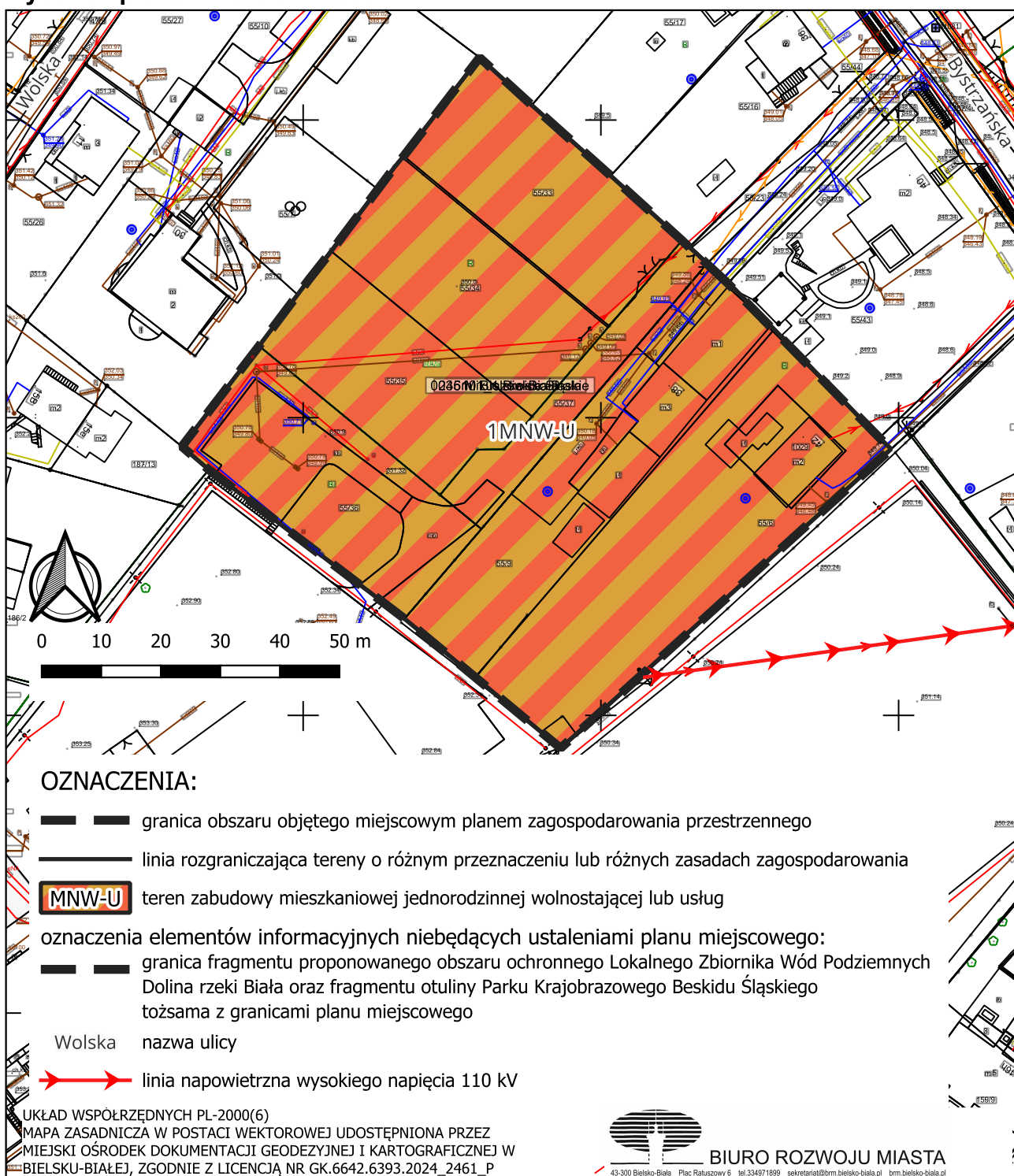
Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/469/2026
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

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

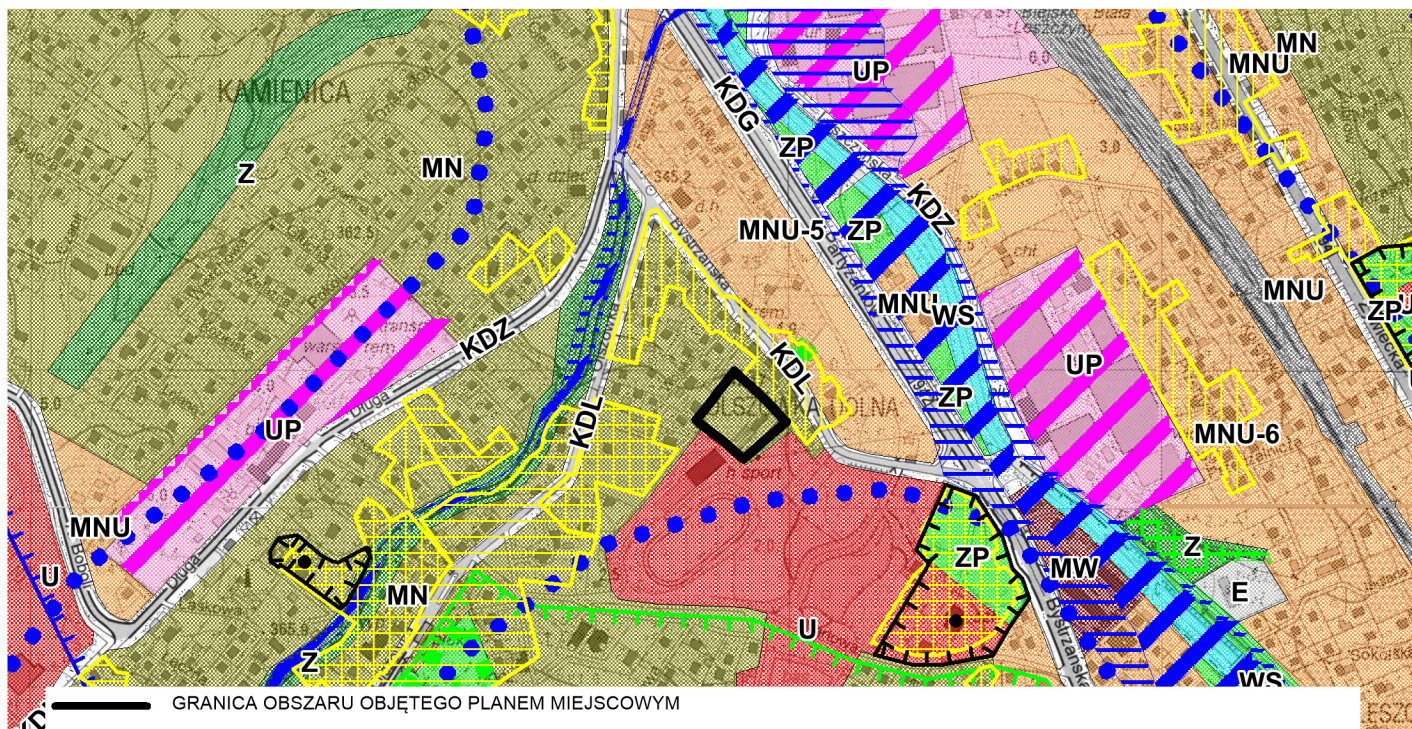
Rysunek planu skala 1:1000



Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XXIII/469/2026
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI BYSTRZAŃSKĄ I WOLSKĄ.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BIELSKA-BIAŁEJ Z OZNACZENIEM GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10000



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZYZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA**
obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKALNICWA**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU**
zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- STREFA USŁUGOWO-WYTWORCZA**
obszary aktywności gospodarczej (wytworczności i usług)
- UA**
obszary o funkcji usługowo-wytworczej
- UP**
obszary koncentracji funkcji usługowej
- STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
las
- ZL**
zieleni dolin rzek i potoków
- Z**
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:
rezerwat 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 Soły
obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
obszary zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnię Soły
obszary zagrożenia powodzią na podstawie map zagroz.
powodz. wyznaczonych 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
Pozioomu 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**
E
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA**
W
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
ujęcia wody
stacje uzdatniania wody
zbiorniki
- INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA**
K
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA**
G
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa
- INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA**
EC
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
- GOSPODARKA ODPADAMI**
O
tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
granicę obszaru objętego studium
granicę miasta Bielsko-Biała
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 XXIII/469/2026
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 23 kwietnia 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 XXIII/469/2026

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 23 kwietnia 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