



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 maja 2025 r.

Poz. 3008

UCHWAŁA NR XI/261/2025 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania
ulic: Jeżynowa i Rysia**

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 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907, 1940), 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, 1940),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia
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 obszar położony w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu:

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) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji nowych budynków, a także zakaz rozbudowy i nadbudowy, o ile w rozdziałach 2, 3 nie ustalono inaczej;
- 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) 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;
- 4) 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;
- 5) 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 dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulicy Rysiej i ulicy Jeżynowej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wyłącznie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem źródeł energii obejmujących energię z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu i biopłynów, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wyłącznie na dachach budynków i budowlach, z wyłączaniem terenu oznaczonego symbolem 1ZN-ZP,
 - c) budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m,
 - d) błękitno-zielonej infrastruktury,
 - e) następujących elementów zagospodarowania terenów:
 - infrastruktury technicznej,
 - dojść, dojazdów,
 - miejsc do parkowania, ciągów pieszych i rowerowych oraz pieszo-rowerowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1ZN-ZP,
 - zieleni;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zasady dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji:
 - a) usług transportowych związanych z parkowaniem samochodów i innych środków transportu oraz pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania,

- b) warsztatów samochodowych i innych środków transportu,
 - c) stacji demontażu pojazdów,
 - d) myjni samochodowych,
 - e) 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.);
- 3) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie oznaczonym symbolem 1MNW jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) 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, z tworzywa sztucznego (siding),
 - c) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, czarnym, brązowym 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, z zastrzeżeniem lit. e,
 - 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 – układ komunikacyjny tworzą ulice Jeżynowa i Rysia, położone poza granicami planu,
 - b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące ulice publiczne, w szczególności poprzez ul. Rysia,
 - c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących wskaźników, z zastrzeżeniem lit. d, e, f:
 - minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 3 miejsca na 1 lokal użytkowy,
 - d) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. c liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,
 - e) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1-3 miejsca do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c, wynosi więcej niż 10,
 - 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;
- 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 średniego i niskiego napięcia,
- gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- wodociągowej rozdzielczej,
- kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
- telekomunikacyjnej,

d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

§ 7. W zakresie 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 1MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczenie usług obejmujących wyłącznie handel detaliczny, biura, gabinety, pracowanie oraz usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców (np. fryzjer, krawiec);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 8,5 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,4,
 - g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe, wielospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – jednospadowe lub wielospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci od 5° do 45°.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1ZN-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

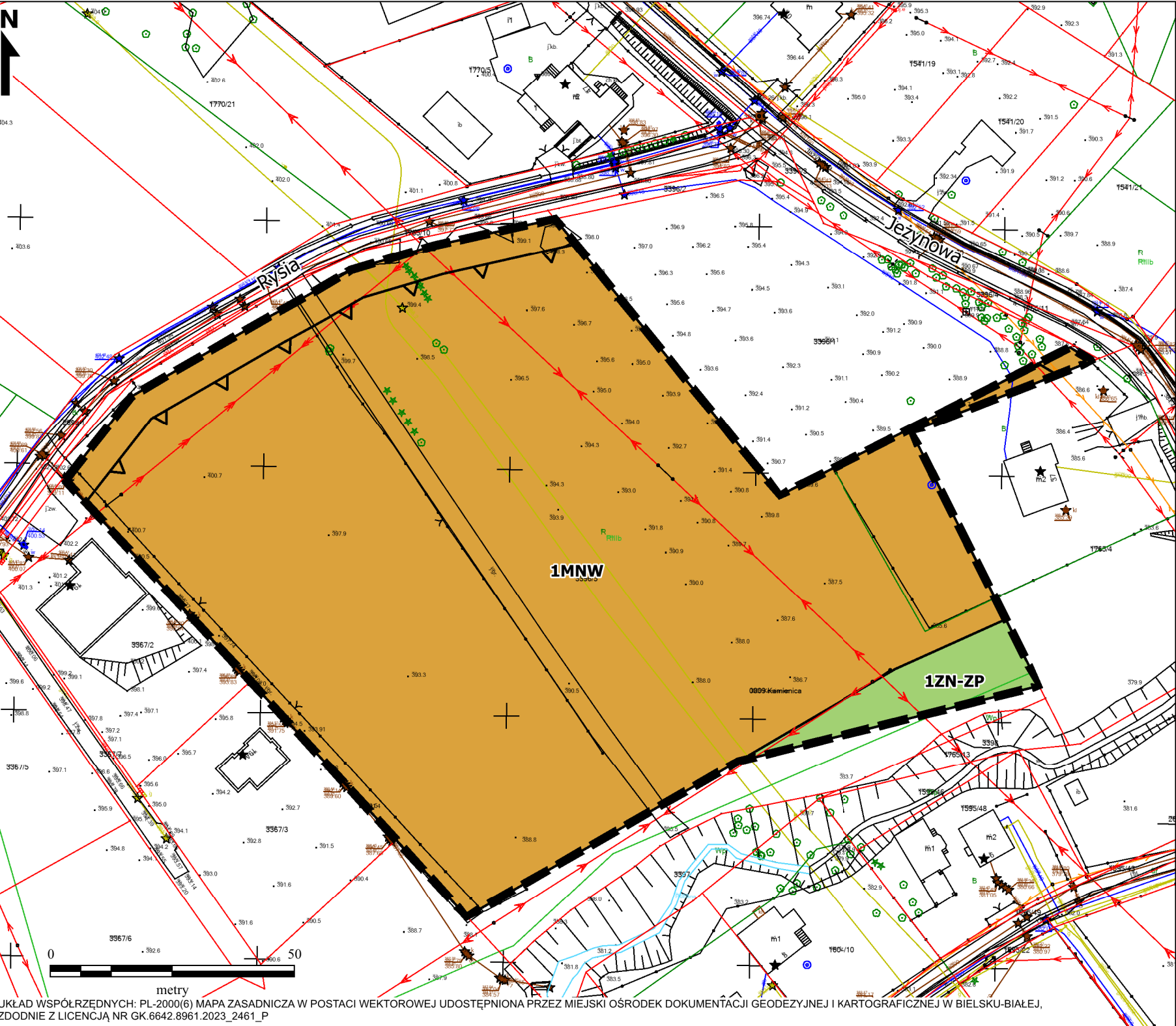
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorzyc

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/261/2025
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULIC: JEŻYŃOWA I RYSIA
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

NAZWA ULICY

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

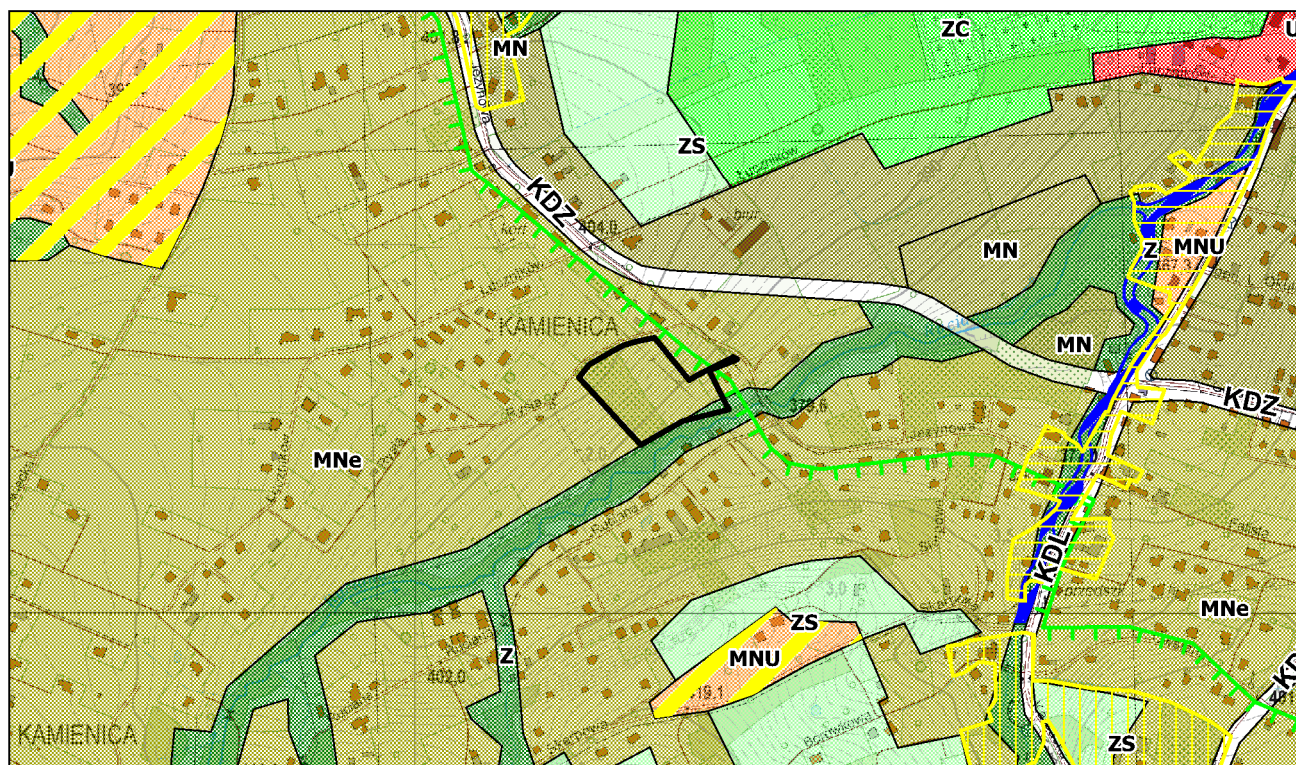
GRANICA FRAGMENTU OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO, BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICA FRAGMENTU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKĄ W ALEKSANDROWICACH, GDZIE ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA OBOWIAZUJĄ OGRANICZENIA WYSOKOŚCI OBIEKTÓW 446.66 M N.P.M. W RAMACH POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ = 446.66 M N.P.M., BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XI/261/2025
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULIC: JEŻYNOWA I RYSIA

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej
skala 1 : 10000



granica obszaru objętego planem miejscowym

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- STREFA ŚRÓDMIEJSKA**
 - S obszar śródmieścia
- STREFA MIESZKANICTWA**
 - MW 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
 - Z zieleni dolin rzek i potoków
 - Zp 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 ZABYTEKÓW

- 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 ODREBNYCH

O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI

Ustanowione formy ochrony zabytków:

obszary 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 1% poza zlewnią Soły

obszary zagrożenia powodzią

o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły

obszary zagrożenia powodzią

o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły

obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagro-

powódz, 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
 - 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 110/15 kV)
- 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 ciepłownictwa
- GOSPODARKA ODPADAMI**
 - O tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granicę obszaru objętego studium
- granicę 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 XI/261/2025
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic: Jeżynowa i Rysia
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 XI/261/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 24 kwietnia 2025 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 (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę