



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 listopada 2025 r.

Poz. 6479

UCHWAŁA NR XVIII/363/2025 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Legionów na południe od ulicy Teodora Tomasza Jeża

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), 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 z 2025 r. poz. 527, 680),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Legionów na południe od ulicy Teodora Tomasza Jeża 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 przy ulicy Legionów na południe od ulicy Teodora Tomasza Jeża, 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. Ilekcóć 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,
 - c) łączniki, przewiązki pomiędzy budynkami o maksymalnej szerokości 8 m i maksymalnej wysokości 6 m obejmującej jedną kondygnację oraz niezadaszone kładki pomiędzy budynkami o maksymalnej szerokości 8 m;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię sytuowania ścian frontowych budynków w przypadku budowy lub rozbudowy tych budynków; w stosunku do takiej linii mogą być:
 - a) cofnięte:
 - na odległość nie większą niż 1,2 m część elewacji stanowiąca nie więcej niż 10% jej powierzchni, do której nie wlicza się cofnięcia ścian ostatniej kondygnacji, o którym mowa w § 5 pkt 4 lit. h, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - na odległość nie większą niż 10 m części elewacji parteru i pierwszego piętra,
 - b) wysunięte:
 - podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu przyległego terenu,
 - 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,
 - łączniki, przewiązki pomiędzy budynkami o maksymalnej szerokości 8 m i maksymalnej wysokości 6 m obejmującej jedną kondygnację oraz niezadaszone kładki pomiędzy budynkami o maksymalnej szerokości 8 m;
- 4) 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;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 6) 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;
- 7) 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 12 cm;
- 8) zielonej ścianie – należy przez to rozumieć ścianę o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, 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) linie zabudowy i linie wewnętrznego wydzielenia – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy dotyczy sytuowania ścian frontowych budynków budowanych lub rozbudowywanych w odległości do 30 m od tej linii;
- 3) nakaz sytuowania ścian frontowych budynków w obowiązującej linii zabudowy na min. 80% jej długości na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji wyłącznie instalacji odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami, z wykluczeniem lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, 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 lub budowli,
 - c) budowli innych niż infrastruktura techniczna o maksymalnej wysokości zabudowy – 5 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. g,
 - d) błękitno-zielonej infrastruktury,
 - e) następujących elementów zagospodarowania terenów:
 - infrastruktury technicznej,
 - dojazdów,
 - ciągów pieszych i rowerowych oraz pieszo-rowerowych,
 - miejsc do parkowania,
 - zieleni
 - chyba że w rozdziale 3 ustalono inaczej,
 - f) remontu i przebudowy budynków,
 - g) sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki, na której jest sytuowany, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy – pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności bezpieczeństwa pożarowego;
- 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;
- 6) obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych.

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

 - 1) zasady dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji:
 - a) baz sprzętu transportowego, budowlanego itp., oraz miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych,
 - 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.),

- f) torów motocrossowych dla quadów, motorów, skuterów, gokartów itp.;
- 2) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami literowymi MW-U jak dla śródmieść miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 3) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
- a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu,
 - b) nakaz zachowania, uzupełniania oraz nasadzania szpalerów drzew wzdłuż ulic, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) przy realizacji szpalerów drzew, o których mowa w lit b:
 - nakaz nasadzenia wyłącznie jednego z następujących gatunków drzew: grab, klon, kasztanowiec, buk,
 - dopuszczenie przerywania ciągłości szpalerów wyłącznie w przypadkach:
 - lokalizacji dojazdów do nieruchomości, w tym wjazdu do garaży podziemnych,
 - kolizji z urządzeniami i obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej,
 - nakaz wydzielenia dla szpalerów trawników lub zieleni niskiej:
 - w formie pasów o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - wokół każdego drzewa o powierzchni minimum 2,25 m²,
 - maksymalna odległość pomiędzy drzewami w szpalerach – 6 m, z zastrzeżeniem tiret piąte,
 - maksymalna odległość pomiędzy drzewami w szpalerach w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1KDL – 7,6 m,
- 4) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:
- a) zakaz sytuowania ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz terenów, w odniesieniu do których przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów: czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej oraz z tworzywa sztucznego (siding),
 - d) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego, z zastrzeżeniem lit. e, f,
 - e) dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach,
 - f) dopuszczenie zielonych dachów i zielonych ścian oraz dachów fotowoltaicznych,
 - g) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów płaskich i tarasów ostatniej kondygnacji nowych budynków jako zielonych dachów, z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu,
 - h) w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U i 2MW-U nakaz cofnięcia ścian ostatniej kondygnacji budynków wyższych niż 16 m względem obowiązującej linii zabudowy o minimum 1,5 m.

§ 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 Michaiła Lermontowa i projektowana ulica lokalna oznaczona symbolem 1KDL oraz położone poza granicami planu ulice Legionów, Towarzystwa Szkoły Ludowej, Teodora Tomasza Jeża,
 - b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące i projektowane ulice publiczne,

c) w przypadku budowy, rozbudowy i nadbudowy budynków – nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących wskaźników, z zastrzeżeniem lit. d, e, f:

- 0,7-1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- 5-10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, restauracji, kawiarni, przychodni, obiektów usługowych, w tym handlowych,
- 5-7 miejsc oraz 0,5 stanowiska dla autobusów na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych i sportowych, teatrów, kin,
- 4-8 miejsc na 100 studentów, uczniów,
- 10-15 miejsc oraz 0,5 stanowiska dla autobusów na 100 łóżek w hotelach, szpitalach,
- 4-6 miejsc na 100 zatrudnionych,

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 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, chyba że w rozdziale 3 ustalono inaczej,

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 wysokiego, średniego i niskiego 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 zasad i 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 terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1MW-U** do **3MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- b) przeznaczenie wykluczane:
 - teren usług handlu hurtowego,
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wysokość zabudowy budynków:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U i 3MW-U:
 - dla fragmentów ograniczonych pierwszą linią wewnętrznego wydzielenia:
 - minimalna – 15 m,
 - maksymalna – 16 m,
 - dla fragmentów położonych poza pierwszą linią wewnętrznego wydzielenia:
 - minimalna – 17 m,
 - maksymalna – 20 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U:
 - dla fragmentu ograniczonego drugą linią wewnętrznego wydzielenia:
 - minimalna – 21 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - maksymalna – 23 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - dla fragmentu położonego poza drugą linią wewnętrznego wydzielenia:
 - minimalna – 17 m, z zastrzeżeniem lit.c,
 - maksymalna – 20 m, z zastrzeżeniem lit.c,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, z zastrzeżeniem lit. c,

c) w terenie oznaczonym symbolem 2MW-U poza pierwszą linią wewnętrznego wydzielenia:

- dopuszczenie budynków lub ich części o maksymalnej wysokości 7 m,
- dopuszczenie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy o dodatkowe 20%,
- dopuszczenie realizacji budynków lub ich części, o których mowa w tiret pierwsze wyłącznie na powierzchni obejmującej dodatkowe 20% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, o którym mowa w tiret drugie,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 3:

- w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U i 3MW-U – 35%,
- w terenie oznaczonym symbolem 2MW-U – 22%,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U i 3MW-U:
 - minimalna – 1,5,

-- maksymalna – 3,0,

- w terenie oznaczonym symbolem 2MW-U:

-- minimalna – 1,5,

-- maksymalna – 3,5;

f) geometria dachów:

- płaskie lub kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- dopuszczenie dachów jednospadowych dla budynków o maksymalnej wysokości zabudowy 7 m w terenie oznaczonym symbolem 2MW-U poza pierwszą linią wewnętrznego wydzielenia,

g) dopuszczenie niezadaszonych kładek, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 lit. c oraz § 3 ust. 1 pkt 3 lit. b tiret trzecie w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U i 2MW-U;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U i 3MW-U nakaz realizacji minimum 52% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych itp.

b) w terenie oznaczonym symbolem 2MW-U nakaz realizacji minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych.

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

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) zakaz zabudowy,

b) zakaz lokalizacji dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 11. 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 terenów:

a) obszar zieleni publicznej,

b) zakaz zabudowy,

c) zakaz lokalizacji dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie łączników, przewiązek oraz kładek, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 lit c.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obszar przestrzeni publicznej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

§ 16. 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 XVIII/363/2025
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 30 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY
LEGIONÓW, NA POŁUDNIE OD ULICY
TEODORA TOMASZA JEŻA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

LEGENDA

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pierwsza linia wewnętrznego wydzielenia
- druga linia wewnętrznego wydzielenia
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- teren zieleni naturalnej
- teren zieleni urządzonej
- teren drogi lokalnej
- teren drogi dojazdowej
- teren komunikacji pieszo-rowerowej
- szpalery drzew

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH
NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

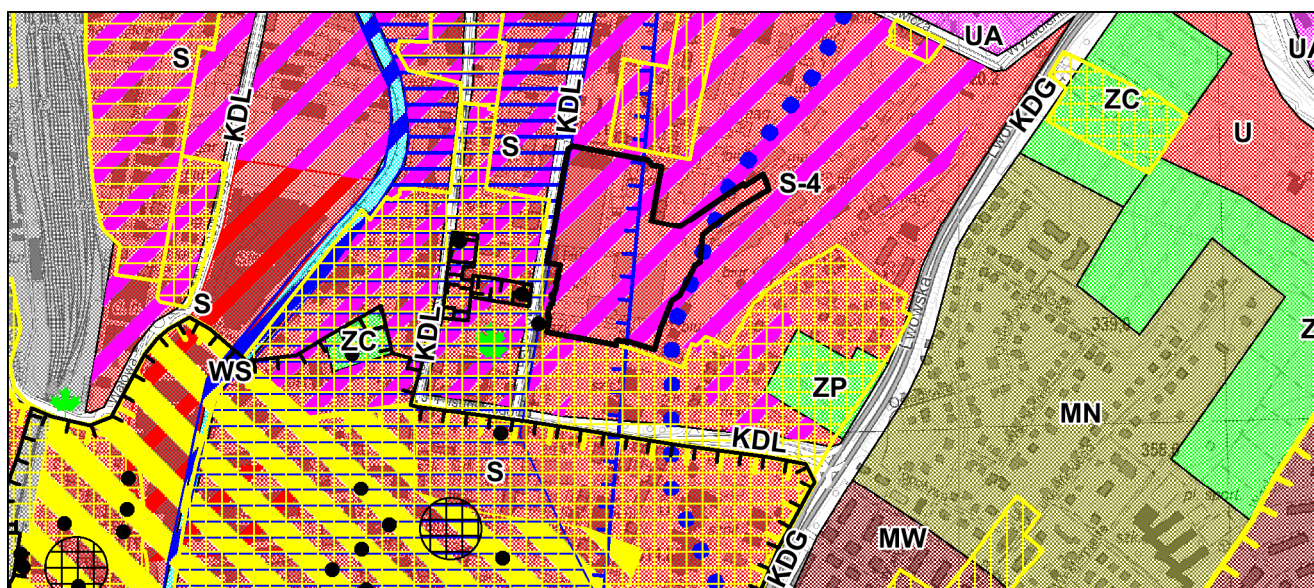
- lokalny zbiornik wód podziemnych dolina rzeki Biała
- granica fragmentu proponowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych dolina rzeki Biała tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym

Michała Lermontowa nazwa ulicy

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XVIII/363/2025
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 30 października 2025 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY LEGIONÓW, NA POŁUDNIU OD ULICY TEODORA TOMASZA JEŻA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BIELSKA-BIAŁEJ
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- S** STREFA ŚRÓDMIEJSKA
obszar śródmieścia
- MW** STREFA MIESZKAŁNICTWA
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- IMNU** zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- UA** STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- UP** obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U** obszary koncentracji funkcji usługowej
- ZL** STREFA ŚRÓDOWISKA PRZYRODNICZEGO
las
- 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 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 ODREBNYCH
O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI**
Ustanowione formy ochrony zabytków:
obszary wpisane do rejestru zabytków
- 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 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 zagrożeń
powodzi, 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 UJEĆ 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 ŚRÓDOWISKA**
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
(osuwaniem się mas ziemnych):
osuwiska aktywne
osuwiska drzemiące
osuwiska stare, nieaktywne
tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
obszary intensywnego spożywania

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I OBSŁUGI TECHNICZNEJ miasta

- KDS** KOMUNIKACJA DROGOWA
drogi ekspresowe
- KDG** ulice główne
- KDGP** drogi główne ruchu przyspieszonego
- KDZ** ulice zbiorcze
- KDL** niektóre ulice lokalne
- KL** KOMUNIKACJA LOTNICZA
lotnisko
- E** INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury
elektroenergetycznej (główne punkty zasilania
GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)
- W** INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
ujęcia wody
stacje uzdatniania wody
zbiorniki
- K** INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
- G** INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazowniczej
- EC** INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA
tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej
- O** 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 rozmieszczania 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 XVIII/363/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy
Legionów na południe od ulicy Teodora Tomasza Jeża**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dla obszaru położonego przy ulicy Legionów na południe od ulicy Teodora Tomasza Jeża

Rada Miejska postanowiła

nie uwzględnić w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, uwag, które wnieśli:

- 1) Archetype Managment – pismo z dnia 21.05.2025 r.
- 2) S.P. – pismo z dnia 21.05.2025 r.
- 3) I.P. – pismo z dnia 22.05.2025 r.
- 4) Rada Osiedla Biała Wschód – pismo z dnia 29.05.2025 r.
- 5) R.S. – pismo z dnia 29.05.2025 r.
- 6) R.Z. – pismo z dnia 30.05.2025 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/363/2025
 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
 z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy
 Legionów na południe od ulicy Teodora Tomasza Jeża
 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 na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym.
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 XVIII/363/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 30 października 2025 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 (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę