

Bielsko-Biała, 2 kwietnia 2026 r.

BRM.0003.7.2026.GG

**Pan**

**Konrad Łoś**

Przewodniczący Klubu Radnych

Prawa i Sprawiedliwości

w Radzie Miejskiej w Bielsku-Białej

*Odpowiedź na interpelację z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie kierunków planowania i zagospodarowania przestrzennego miasta.*

Informuję, że wszystkie dokumenty planistyczne są uchwalane przez Radę Miejską, a wcześniej podlegają rozbudowanym konsultacjom społecznym i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Dlatego dziwi – zarówno pytanie ze strony Klubu Radnych o zakres podejmowanych uchwał, jak również zarzut dotyczący niewłaściwego prowadzenia polityki przestrzennej.

Na przestrzeni ostatnich 10 lat nie zmieniano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w kierunku przeznaczenia terenu z przemysłowo-wytwórczego na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Natomiast wszystkie uchwalane w tym czasie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany były sporządzane zgodnie z ustaleniami studium. Warto zauważyć, że zarówno studium jak i Strategia Rozwoju Bielska-Białej do 2030 roku przewidują przekształcenia terenów poprzemysłowych na cele zabudowy śródmiejskiej lub wielorodzinnej i takie zmiany wpisują się w politykę przestrzenną miasta wynikającą z dokumentów strategicznych. Studium stanowi, iż *przekształcenia wskazanych na rysunku studium obszarów wymagających przekształceń, powinny uwzględniać w szczególności: zmiany funkcjonalne w nawiązaniu do przeznaczenia oraz sposobu użytkowania terenów sąsiednich oraz poprawę standardów urbanistycznych i architektonicznych, w tym estetyki obiektów budowlanych. Realizacji powyższych celów powinny służyć w szczególności ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.* Wskazane w studium tereny wymagające przekształceń to w szczególności zakłady przemysłowe położone w centrum miasta albo w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej. Gotowość funkcjonujących tam przedsiębiorstw do wprowadzania zmian, zgodnych z polityką przestrzenną miasta, należy ocenić pozytywnie. Dlatego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują wskazane w studium przekształcenia funkcjonalne, z poszanowaniem kontekstu architektoniczno-urbanistycznego oraz zachowaniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Należy zauważyć, że możliwość wykorzystania substancji poprzemysłowej w centrach miast na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego wpisuje się

w światowy trend, którego celem jest m. in. ograniczanie zajmowania pod zabudowę nowych terenów zielonych i ekspansji terytorialnej jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiam uchwały Rady Miejskiej z ostatnich 10 lat w przedmiocie uchwalenia mpzp lub przystąpienia do sporządzenia mpzp, uwzględniające opisane przekształcenia funkcjonalne:

- a) Mpzp nr 144 – uchwała nr XXXV/693/2017 z dnia 21 listopada 2017 r.,
- b) Mpzp nr 235 – uchwała nr XIX/447/2020 z dnia 26 maja 2020 r.,
- c) Mpzp nr 261 – uchwała nr III/70/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r.,
- d) Mpzp nr 280 – uchwała nr XIII/300/2025 z dnia 11 czerwca 2025 r.,
- e) Mpzp nr 279 – uchwała nr XVIII/363/2025 z dnia 30 października 2025 r.,
- f) Mpzp nr 282 – uchwała nr XVIII/36/2025 z dnia 30 października 2025 r.,
- g) Mpzp nr 134 – uchwała nr XIX/380/2025 z dnia 27 listopada 2025 r.,
- h) Mpzp nr 309 – uchwała nr XXI/421/2026 z dnia 12 lutego 2026 r.

W odniesieniu do konsultowanego niedawno projektu planu ogólnego wyjaśniam, że podstawowymi kryteriami wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową są kryteria ustawowe. Zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznacza się w sposób ściśle określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w *sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy*. Natomiast w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w *sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, został określony sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. W konsekwencji tych przepisów, o możliwości przeznaczenia terenów dla funkcji mieszkaniowej decydują przede wszystkim uwarunkowania związane z lokalizacją nieruchomości oraz kontynuacją polityki przestrzennej miasta.

Poniżej wskazuję tereny, które w studium były położone w obszarach UA, UP w ramach strefy usługowo-wytwórczej, a w projekcie planu ogólnego przewiduje się ich objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

- 1) teren położony w rejonie ulic Międzyrzeckiej, Tadeusza Regera, Twórczej (objęty uchwałą w sprawie mpzp, o której mowa w lit. f),
- 2) teren położony przy ul. Cieszyńskiej i ulicy dojazdowej do Aeroklubu Bielsko-Bialskiego,
- 3) teren położony pomiędzy ulicami Andrzeja Struga, Juliusza Słowackiego i Starobielską (objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp, o której mowa w lit. h),

- 4) teren położony przy ul. Stefanii Sempołowskiej pomiędzy budynkami nr 43, 45 a torami kolejowymi,
- 5) teren położony pomiędzy ulicami Partyzantów, Leszczyńską i Piotra Bardowskiego (objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp, o której mowa w lit. b),
- 6) teren położony przy ul. Karpackiej, w rejonie ulic Filomatów i Bartniczej,
- 7) teren położony przy ul. Żywieckiej 118,
- 8) teren położony przy ul. gen. Józefa Kustronia 74.

Wyznaczenie strefy SW na niektórych terenach było skutkiem rozpatrzenia wniosków i uwag, zgłaszanych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego. Wszystkie te tereny są w studium wskazane do przekształceń.

Odnosząc się do poruszonego w interpelacji wątku rzekomego tworzenia nowych bądź poszerzania już istniejących stref przemysłowych, informuję, że w projekcie planu ogólnego nie przewiduje się nowych stref gospodarczych względem studium.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Przemysław Kamiński*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa