



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 października 2013 r.

Poz. 5925

UCHWAŁA NR XXXIV/840/2013 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 24 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Komorowicach Krakowskich w rejonie ulic Krompareckiej, Dusznickiej i Jasna Rola

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 594), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (j.t. Dz. U. poz. 647 z 2012 roku z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XIX/487/2012 z dnia 29.05.2012 roku),

Rada Miejska

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony w Komorowicach Krakowskich, w rejonie ulic Krompareckiej, Dusznickiej i Jasna Rola.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje teren położony w rejonie ulic: Krompareckiej, Cybernetyków, Gliwickiej, Fredry, Jasna Rola, Rakietowej, Jęczmiennej i Dusznickiej.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) 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.

§ 3. Użyte w planie symbole identyfikujące poszczególne tereny składają się z:

- 1) liczb oznaczających:
 - a) numer planu, jeżeli znajduje się przed symbolem literowym,

b) kolejny numer terenu wyróżniający go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, jeżeli znajduje się po symbolu literowym;

2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu:

- a) UR - teren zabudowy usługowo - rzemieślniczej,
- b) Z - teren zieleni towarzyszącej wodom powierzchniowym śródlądowym płynącym, stawom, zadrzewienia, łąki,
- c) KDZ - teren ulicy - klasa zbiorcza,
- d) KDL - teren ulicy - klasa lokalna,
- e) KDD - teren ulicy - klasa dojazdowa.

§ 4. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków ;
- 2) usługach podstawowych w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców takie jak: handel detaliczny, przychodnie i gabinety lekarskie, salony fryzjerskie oraz kosmetyczne, punkty opieki nad dziećmi, punkty usług i napraw (np. szewc, zegarmistrz, krawiectwo), punkty usług bankowych, pocztowych, placówki kulturalno-oświatowe (kluby osiedlowe, punkty biblioteczne, czytelnie), drobne usługi biurowe (np. projektowe, prawnicze) itp.

§ 5. Zasady ustalania przepisów szczegółowych uchwały:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 6 – § 10;
- 2) ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w § 11 – § 16;
- 3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności wystąpienia poważnych awarii,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszczenie zieleni towarzyszącej zabudowie,
 - f) dopuszczenie ciągów pieszych.
- 2) przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,
 - b) dopuszczenie stosowania do celów grzewczych węgla i jego pochodnych pod warunkiem zainstalowania wysokiej klasy urządzeń spełniających kryteria energetyczno-emisyjne;
- 3) przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów -
 - a) nakaz utwardzenia ulic i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,

- b) nakaz ochrony wód podziemnych;
- 4) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
- a) nakaz ochrony i pielęgnacji istniejących zadrzewień (np. śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych),
 - b) nakaz wykonania przepustów dla drobnych dziko żyjących zwierząt w miejscach przecięcia ulic z lokalnymi ciekami wodnymi,
 - c) nakaz wykonania ogrodzeń w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych dziko żyjących zwierząt, np. płazów;
- 5) przepisy dotyczące ochrony przed hałasem – nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych – takich, jak np: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne na sąsiednie tereny chronione przed hałasem;
- 6) przepisy dotyczące ochrony krajobrazu:
- a) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych i dachów w gamie kolorów materiałów naturalnych (kamień, ceramika, drewno, itp.),
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych oraz zakaz realizacji ogrodzeń z wykorzystaniem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - c) nakaz realizacji elementów informacyjnych takich jak: tablice adresowe naścienne i wolnostojące, moduły informacyjne, pylony z mapami oraz małej architektury zgodnie z Systemem Informacji Miejskiej,
 - d) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych na obszarach oddziaływania skrzyżowań za wyjątkiem urządzeń informacyjnych będących elementami Systemu Informacji Miejskiej,
 - e) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na słupach oświetleniowych,
 - f) zakaz montażu urządzeń reklamowych emitujących zmienne obrazy świetlne tj. wyświetlaczy, wolno stojących jak i na elewacjach i na dachach budynków,
 - g) zakaz montażu banerów reklamowych, transparentów, plakatów na ogrodzeniach nieruchomości oraz na elewacjach i na dachach budynków,
 - h) dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych przy zachowaniu następujących wytycznych:
 - powierzchnia reklamowa tablicy nie może przekraczać 1.5 m²,
 - nakaz zachowania odległości min. 50 m między urządzeniami z wyjątkiem sytuowania tablic reklamowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w obrębie danej nieruchomości,
 - i) dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych wielkoformatowych wolnostojących typu billboard poza pasem drogowym na terenach przyległych do ulic przy zachowaniu następujących wytycznych:
 - zakaz sytuowania urządzeń, tablic reklamowych, które swoimi gabarytami powodują ingerencję w linię krajobrazu (przesłaniają panoramy pasm górskich) i naruszają ład przestrzenny,
 - zakaz komasacji urządzeń na małej przestrzeni, nakaz zachowania odległości min. 80 m między urządzeniami,
 - j) dopuszczenie montażu urządzeń reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu następujących wytycznych:
 - umieszczanie urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach budynków,
 - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych powyżej gzymsu 1-go piętra,
 - zakaz umieszczania w obrębie bram wejściowych tablic informacyjno-reklamowych wykonanych z różnych materiałów, o zróżnicowanych wielkościach i kolorystyce,
 - w obrębie bram wejściowych montaż zbiorczych nośników przy zachowaniu jednakowych wymiarów poszczególnych tabliczek.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę następujących obiektów o wartościach zabytkowych:

- a) krzyż przydrożny – ul. Bestwińska / Jasna Rola,
- b) zagroda – ul. Jasna Rola 4,
- c) zagroda – ul. Jasna Rola 13;

2) w stosunku do obiektów o wartościach zabytkowych, wymienionych w pkt 1 ustala się:

a) dla krzyża przydrożnego przy ul. Bestwińskiej / Jasna Rola :

- zachowanie formy krzyża i detalu (tablica fundacyjna, figura Chrystusa), zapewnienie ekspozycji.
- w przypadkach budowy koniecznej infrastruktury dopuszcza się przeniesienie krzyża w pobliskie miejsce, z zapewnieniem dobrej ekspozycyjności i trwałości obiektu,

b) dla zagrody przy ul. Jasna Rola 4:

- utrzymanie brył i rozplanowania budynków mieszkalnego i gospodarskich,
- zachowanie form dachów (wysokie, dwuspadowe z facjatami), zachowanie podziału ramowego w elewacjach,

c) dla zagrody przy ul. Jasna Rola 13:

- nakaz utrzymania bryły budynku z dachem dwuspadowym,
- dopuszczenie budowy facjat,
- nakaz zachowania koszarowej wnęki bramnej,
- nakaz zachowania budynku gospodarczego z szalowanymi szczytami.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek położonych w terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne ustala się:

- 1) powierzchnie działek - minimum 1 m², z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem literowym UR - 500 m²;
- 3) szerokość frontów działek - minimum 0,1 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - większy niż 0° i mniejszy niż 180°.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) obsługa terenów poprzez ulice lokalne lub dojazdowe, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w uzasadnionych przypadkach, tj. w razie braku możliwości obsługi według zasad określonych w lit. a dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z ulicy zbiorczej lub poprzez drogi wewnętrzne,
- c) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanego zagospodarowania terenu w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny i nie mniejszej niż:
 - dla funkcji mieszkaniowej - min. 2 miejsca parkingowe lub garażowe dla samochodów na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej, usługowo - rzemieślniczej i usług z zabudową mieszkaniową - 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 25 m² powierzchni użytkowej usług;

2) dla infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w media i infrastrukturę techniczną - odpowiednio dla przeznaczenia terenów,
- b) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy.

§ 10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami od 140 UR_01 do 140 UR_06 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowo-rzemieślnicza z wyjątkiem usług:

- związanych z przetwórstwem i magazynowaniem żywności,
- gastronomii,
- zdrowia
- oświaty,
- domów opieki społecznej,
- przedszkoli,
- żłobków,

b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej,

c) dopuszczenie:

- ogrodnictwa, w tym szkółkarstwa,
- ogrodów działkowych,
- usług podstawowych w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych,
- istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej - przebudowy, a także nadbudowy i zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w pkt 2 lit. a - e;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla nowych budynków – 6 m od linii rozgraniczających ulic,
- w przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą ulic a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem niezmnieszenia odległości budynków od krawędzi jezdni,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,

c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- z dachami płaskimi o kącie nachylenia połaci do 3 % – 7,5 m,
- z dachami o kącie nachylenia połaci $40 \div 45^\circ$ – 12 m,

e) maksymalna wysokość budowli : 12 m

f) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 3 % lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci $40 \div 45^\circ$,

g) parametry działek do zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:

- minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 16 m.

§ 12. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami od 140 Z_01 do 140 Z_07 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania istniejącej zieleni, oczek wodnych oraz ukształtowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz utwardzonych placów i składowisk,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub naprawą, utrzymaniem, budową, odbudową, remontem, modernizacją urządzeń wodnych a także budową dróg.

§ 13. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem 140_KDZ_01 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza;
- 2) funkcja ulicy: obsługa terenu poprzez ulice lokalne i dojazdowe;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ulicy – 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość jezdni - 7 m,
 - b) nakaz lokalizacji obustronnych chodników,
 - c) kształtowanie przekroju poprzecznego:
 - jedna jezdnia,
 - skrzyżowania z ulicami poprzecznymi na zasadzie kanalizowania ruchu,
 - chodniki,
 - pasy zieleni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 14. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami od 140_KDL 01 do 140_KDL 05 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulice lokalne;
- 2) funkcja ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 140_KDL 01, 140_KDL 02, 140_KDL 03, 140_KDL 05 – 18 m,
 - b) 140_KDL 04 – 12 m,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość jezdni – 6 m,
 - b) nakaz lokalizacji obustronnych chodników,
 - c) kształtowanie przekroju poprzecznego:
 - jedna jezdnia,
 - chodniki,
 - pasy zieleni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 15. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami od 140_KDD 01 do 140_KDD 04 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe;

- 2) funkcja ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość jezdni – 5 m,
 - b) nakaz lokalizacji obustronnych chodników,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 16. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem 140_G 01:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej - obiekt systemu przesyłowego (stacja redukcyjna gazu),
 - b) sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

§ 18. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

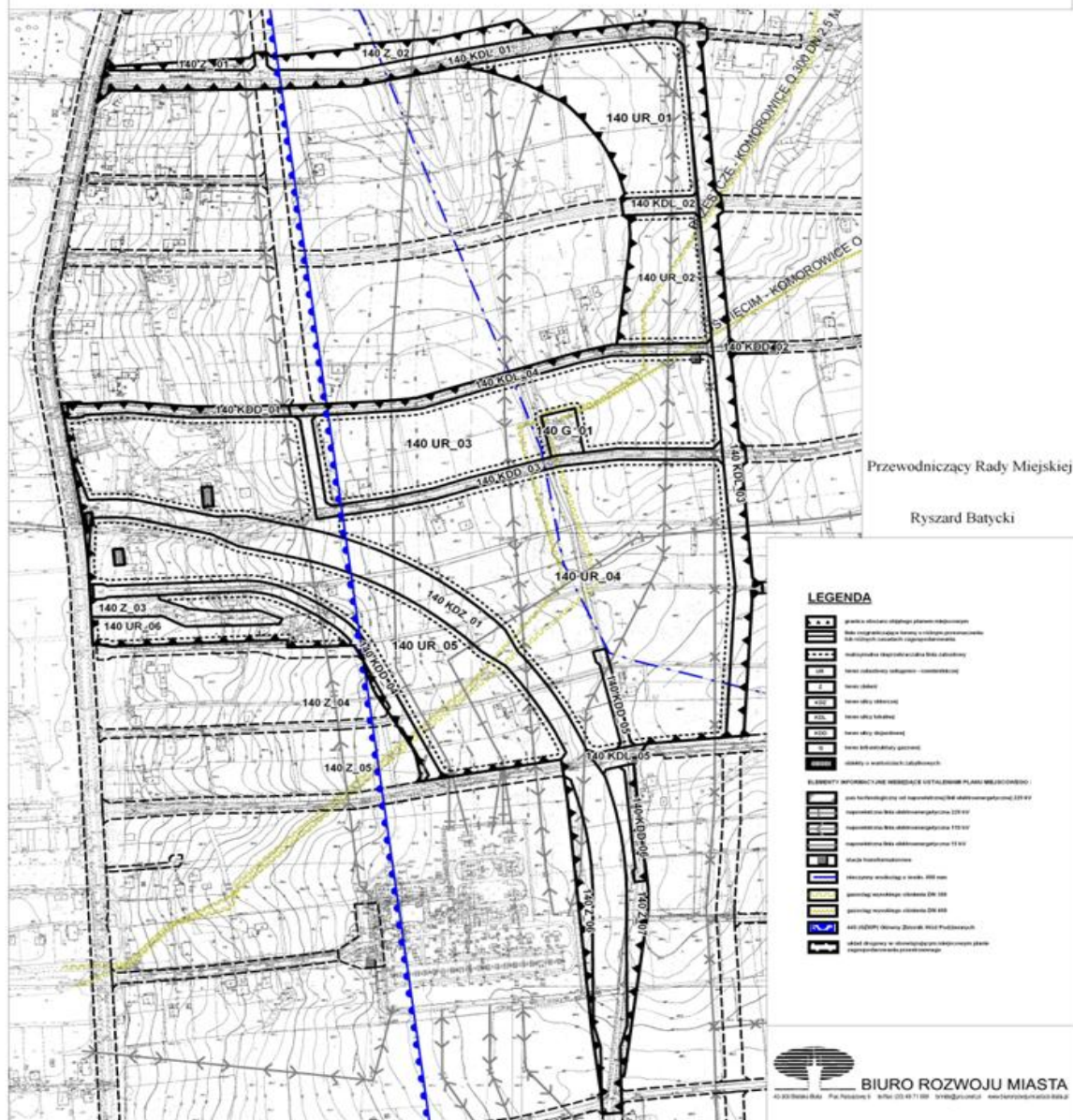
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Batycki

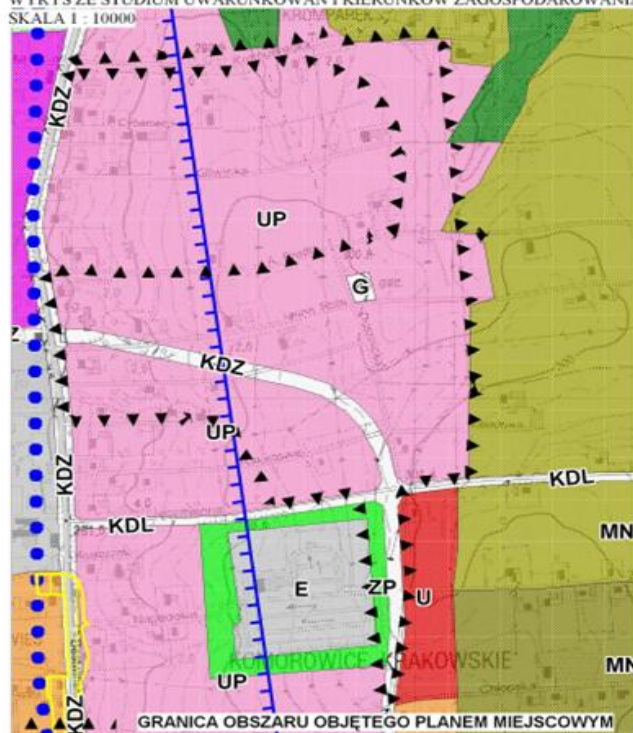
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/840/2013
Rady Miejskiej w Bielsku - Białej
z dnia 24 września 2013 roku
pomniejszony do publikacji

**MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY
W KOMOROWICACH KRAKOWSKICH W REJONIE ULIC KROMPARECKIEJ, DUSZNICKIEJ I JASNA ROLA
RYSUNEK PLANU**



załącznik nr 1a
do Uchwały Nr XXXIV/840/2013
Rady Miejskiej w Bielsku - Białej
z dnia 24 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren
położony w Komorowicach Krakowskich w rejonie ulic Krompareckiej, Dusznickiej i Jasna Rola
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ
SKALA 1 : 10000



Przewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Batycki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/840/2013
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 września 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony
w Komorowicach Krakowskich w rejonie ulic Krompareckiej, Dusznickiej i Jasna Rola - rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Komorowicach Krakowskich, w rejonie ulic Krompareckiej, Dusznickiej i Jasna Rola, Rada Miejska postanowiła nie uwzględnić uwag, które złożyli:

- a) Jacek Niewdana, Piotr Niewdana - pismo z dnia 26.10.2011 roku
- b) Józef Figna - pismo z dnia 14.11.2011 roku
- c) Mieszkańcy ulicy Jasna Rola w Komorowicach Krakowskich: Jan Kwaśniewicz, Teresa Kwaśniewicz, Tadeusz Waliczek, Anna Waliczek, Aleksandra Waliczek, Jerzy Jonkisz, Elżbieta Jonkisz, Anna Jonkisz, Paweł Kościuch, Katarzyna Kościuch, Łukasz Hylaszek, Monika Hylaszek, Władysław Stanclik, Maria Stanclik - pismo z dnia 15.11.2011 roku

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/840/2013
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 września 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony
w Komorowicach Krakowskich w rejonie ulic Krompareckiej, Dusznickiej i Jasna Rola - 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 28 lipca 2005 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.