



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 października 2023 r.

Poz. 7794

UCHWAŁA NR LXIV/1437/2023 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 19 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w Komorowicach Krakowskich, w rejonie ulic Bestwińskiej, Maślaków i Samotnej**

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 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688), 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 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Komorowicach
Krakowskich, w rejonie ulic Bestwińskiej, Maślaków i Samotnej 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 obrębie Komorowice Krakowskie, w rejonie ulic Bestwińskiej, Maślaków i Samotnej, 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. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-8.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w § 9-10.

3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
- 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) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) błękitno-zielonej infrastruktury – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne i projektowe służące zagospodarowaniu wód opadowych w sposób umożliwiający ich magazynowanie, oczyszczanie i wykorzystanie, np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, muldy chłonne, rowy odprowadzające wody opadowe;
- 5) 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 8 cm, utrzymanej w stanie trwałym przez minimum 40 lat;
- 6) zielonej ścianie – należy przez to rozumieć ścianę o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością;
- 7) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć następujące usługi, z uwzględnieniem, że zakres znaczeniowy wskazanych rodzajów usług określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU):
 - a) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej:
 - pojazdów samochodowych,
 - paliw do pojazdów samochodowych,
 - materiałów budowlanych i wyrobów metalowych,
 - b) pocztowe,
 - c) związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - d) w zakresie informacji i komunikacji,
 - e) finansowe i ubezpieczeniowe,
 - f) związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - g) profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - h) administrowania i usługi wspierające,
 - i) edukacji,
 - j) w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - k) kulturalne, sportowe i rekreacyjne,
 - l) inne:
 - świadczone przez organizacje członkowskie,
 - naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego,

- naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
- prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich,
- fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne,
- pogrzebowe,
- związane z poprawą kondycji fizycznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci),
- b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
- c) budowli innych niż infrastruktura techniczna – wyłącznie o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu budowli – 5 m,
- d) miejsc do parkowania, ciągów pieszych i rowerowych, placów, dojazdów,
- e) zieleni,
- f) błękitno-zielonej infrastruktury;

2) dla legalnie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, zabudowy lub jej części, o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie lub naruszającej ustaloną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) dopuszczenie:

- remontu i przebudowy,
- zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy.

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

1) zakaz lokalizacji torów motocrossowych dla quadów, motorów, skuterów itp.;

2) zakaz magazynowania części samochodowych poza budynkami;

3) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz ochrony wartościowego drzewostanu, w szczególności starodrzewu;

5) zasady dotyczące ochrony krajobrazu:

- a) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej i trapezowej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
- b) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z wyjątkiem pastelowych (rozbielonych, niejaskrawych) odcieni koloru żółtego, z zastrzeżeniem lit. d, e,
- c) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach szarym, brązowym, czarnym, 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 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°.

§ 7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasady dotyczące systemu komunikacji:
 - a) określenie układu komunikacyjnego – ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1KDZ (ul. Bestwińska) oraz położone poza granicą obszaru objętego planem ulice publiczne (ul. Maślaków, ul. Samotna),
 - b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące i projektowane ulice publiczne oraz drogi wewnętrzne, w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną przyległych terenów,
 - c) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - minimalnie 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) liczba miejsc do parkowania, ustalona zgodnie z podanymi w lit. c wskaźnikami, obejmuje również miejsca do parkowania w garażach,
 - e) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. c, należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę,
 - f) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie 1-3 miejsca do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. c tiret drugie wynosi więcej niż 10;
- 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 niskiego i średniego napięcia,
 - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
 - telekomunikacyjnej,
 - d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wyłącznie usługi podstawowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
- c) geometria dachów – dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe – o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,5,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 1MNW,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 1MNW,
- g) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- h) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, przy czym łączna liczba tych budynków na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 2,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych wyłącznie dla realizacji infrastruktury technicznej.

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

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

Rozdział 3. 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.

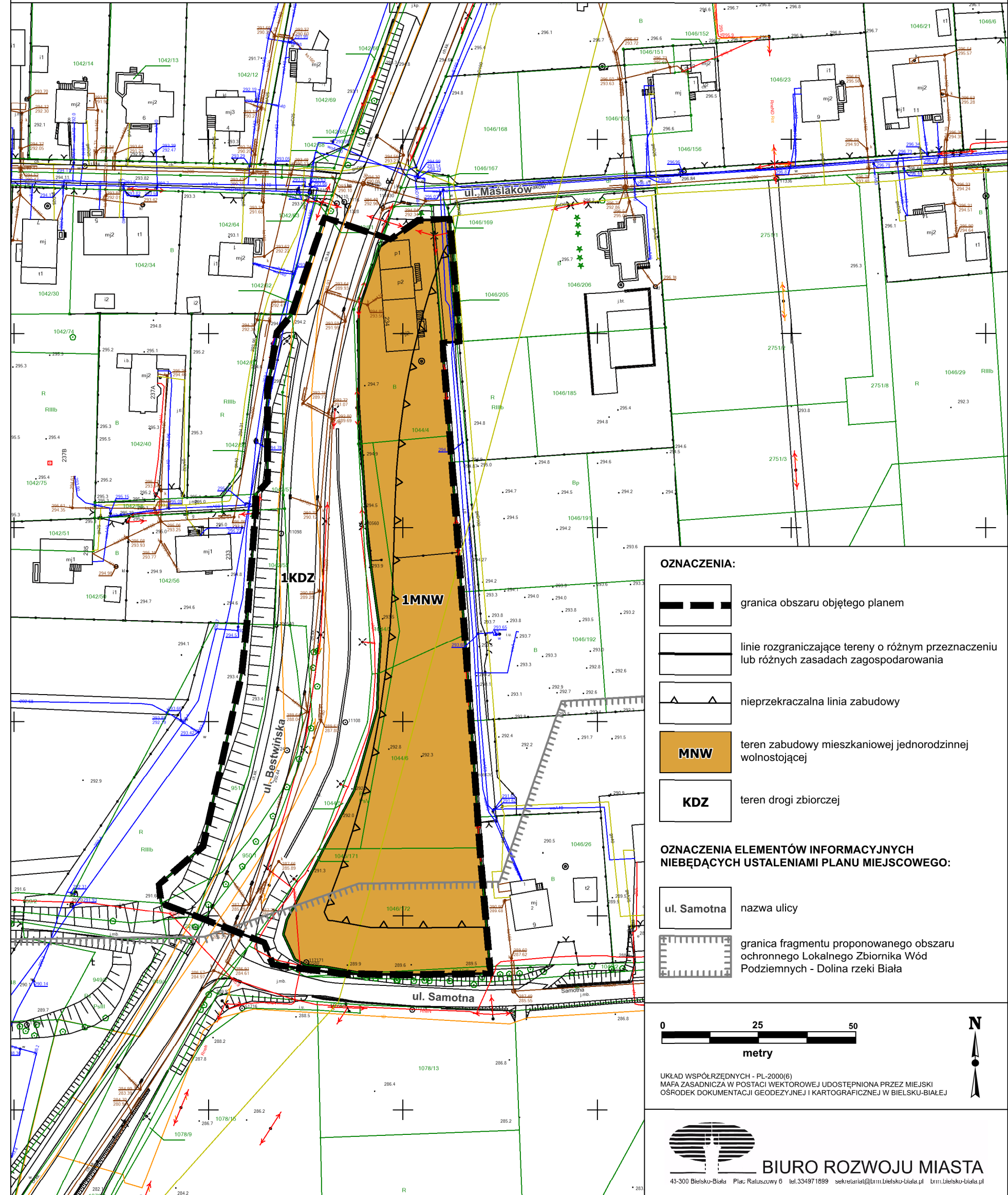
Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/1437/2023
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 19 października 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W KOMOROWICACH KRAKOWSKICH, W REJONIE ULIC BESTWIŃSKIEJ, MAŚLAKÓW I SAMOTNEJ

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/1437/2023

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 19 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w Komorowicach Krakowskich, w rejonie ulic Bestwińskiej, Maślaków i Samotnej
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 r. 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 r. 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 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. 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 r. o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/1437/2023

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 19 października 2023 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. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę