

**UCHWAŁA NR XXXVI/882/2009
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

Z DNIA 27 STYCZNIA 2009 ROKU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmuj cego teren poło ony w Komorowicach Krakowskich w rejonie ulic Dusznickiej, Gwardzistów i Barkowskiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorz dzie gminnym (Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku , jednolity tekst z pó niejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z pó niejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodno ci planu z ustaleniami Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXII/252/99 z dnia 21 grudnia 1999 r.)

**Rada Miejska
u c h w a ł a**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmuj cy teren poło ony w Komorowicach Krakowskich w rejonie ulic Dusznickiej, Gwardzistów i Barkowskiej

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 2

Plan obejmuje teren poło ony w Komorowicach Krakowskich.

§ 3

1. Integraln cz ci uchwały s :

- 1) zał cznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) zał cznik nr 1a – wyrys ze Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko – Biała z oznaczeniem granic obszaru obj tego planem miejscowym;
- 3) zał cznik nr 2 – rozstrzygni cie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu ,
- 4) zał cznik nr 3 – rozstrzygni cie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nale do zada własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4

1. Dla terenów wyodr bionych na rysunku planu liniami rozgraniczaj cymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala si nast puj ce podstawowe przeznaczenie terenu:

- **MNe** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z wył czeniem zabudowy szeregowej,
- **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,
- **MN/Uc** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami centrotwórczymi, w szczególno ci: handlu, kultury, zdrowia, opieki społecznej, o wiaty, obsługi bankowej, obsługi firm, sportu i rekreacji,
- **MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, z wył czeniem zabudowy szeregowej,
- **Uc** tereny usług centrotwórczych,
- **U** tereny usług,
- **UR** tereny zabudowy usługowo – rzemie lnicznej,
- **Z** tereny zieleni,

- **WS/Z** tereny powierzchniowych wód i ródł dowych wraz z zieleni t owarzysz c ,
- **KDZ** tereny ulic zbiorczych,
- **KDL** tereny ulic lokalnych,
- **KDD** tereny ulic dojazdowych,
- **KDW/PJ** tereny ci gów pieszo-jezdnych,
- **KS** tereny parkingu,
- **G** tereny infrastruktury gazowej,
- **E** tereny infrastruktury elektroenergetycznej zwi zanej z obiektami i urz dzeniami towarzysz cymi.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie przeznaczenia oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów określone s w Rozdziale II uchwały

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 5

1. W zakresie ogólnych warunków zagospodarowania terenów ustala si :

1) do czasu realizacji planu, nieruchomości mog by u ytkowane w dotychczasowy sposób.

2) w obr bie istniejącej zabudowy, nawiazanie projektowanych budynków form i skal , do architektury otoczenia.

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa od ulic lokalnych lub dojazdowych, z zastrze eniem ppk t. b)

b) w uzasadnionych przypadkach, tj w razie braku mo liwo ci obsługi według ppkt. a dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z drogi zbiorczej, po uzgodnieniu z zarz dc drogi,

c) w obr bie działki budowlanej nale y umie ci miejsca gara owania lub parkowania samochodów, zgodnie z potrzebami wynikaj cymi z przeznaczenia terenu ;

4) mo liwo realizacji urz dze reklamowo-informacyjnych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególno ci:

a) w rejonach skrzy owa dopuszcza si jedynie monta zbiorczych no ników reklamowych, których powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekracza 1.5 m². Lokalizacje tablic zbiorczych wyznacza Miejski Zarz d Dróg;

b) dopuszcza si umieszczanie tablic reklamowych przy zachowaniu nast puj cych wytycznych:

- powierzchnia reklamowa tablicy nie przekracza 1.5 m²;
- sytuowanie, wkomponowywanie reklam w bliskie tła zieleni,
- niedopuszczalna jest komasacja urz dze reklamowych na małej przestrzeni, (nale y zachowywa odległo ci min. 50 m mi dzy urz dzeniami),
- istnieje konieczno unifikacji formatów tablic reklamowych i wysoko ci ich montau, zachowania jednakowej odległo ci, minimum 6m, od zewn trznej kraw dzi jezdni,

c) dopuszcza si umieszczanie urz dze reklamowych wielkoformatowych wolnostoj cych typu billboard poza pasem drogowym na terenach przyległych do ulic przy zachowaniu nast puj cych wytycznych:

- urz dzenia, tablice reklamowe nie powinny swoimi gabarytami powodowa ingerencji w lini krajobrazu (nie powinny przysłania panoramy pasm górskich) i nie powinny narusza ładu przestrzennego,

• nale y je sytuowa , wkomponowywa w bliskie tła zieleni, (dot. tablic jednostronnych), niedopuszczalna jest komasacja urz dze na małej przestrzeni, (nale y zachowywa odległo ci min. 60 m mi dzy urz dzeniami),

d) dopuszcza si monta urz dze reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu nast puj cych warunków:

- dopuszcza si umieszczanie urz dze reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne wyst puj ce na elewacjach budynków,
- wprowadza si zakaz umieszczania urz dze reklamowych powy e jczymsu 1-go pi tra
- w obr bie bram wej ciowych do budynków nie zezwala si na umieszczanie tablic informacyjno – reklamowych o zró nicowanych wielko ciach i kolorystyce, wykonanych z ró nych materiałów; zezwala si na monta zbiorczych no ników przy zachowaniu jednakowych wymiarów poszczególnych tabliczek.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny.
- 2) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwiać ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach szczególnych przy zachowaniu stref wolnych od zabudowy oraz stref ograniczonej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej.
- 3) minimalne powierzchnie działek do zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - a) dla jednostek MNe:
 - w zabudowie wolno stojącej - 1500 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej - 1000 m²,
 - b) dla jednostek MN, MN/U, MN/Uc:
 - w zabudowie wolno stojącej – 800 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
 - w zabudowie szeregowej – nie ustala się,
 - c) w zabudowie usługowej - powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.

§ 6

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) ochronę obiektów o wartościach zabytkowych:

- krzyż przydrożny – ul. Bestwińska/Jasna Rola,
- dom mieszkalny – ul. Bestwińska 48,
- dom mieszkalny – ul. Bestwińska 154,
- zagroda – ul. Jasna Rola 4
- figura w. Jana Nepomucena

2) w stosunku do obiektów o wartościach zabytkowych, wymienionych w punkcie 1)

- a) obowiązek uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony zabytków wszelkich robót budowlanych dopuszczonych w ramach określonego przeznaczenia terenów,
- b) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym możliwości rozbiórki obiektów, w uzgodnieniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków, po wykonaniu dokumentacji dla celów archiwalnych,
- c) zalecenie przeprowadzenia remontów konserwatorskich, z uwzględnieniem adaptacji współczesnej funkcji, poprawy stanu technicznego obiektów oraz przywróceniem i wyeksponowaniem pierwotnych cech stylowych architektury.
- d) obowiązek ochrony krzyża przydrożnego z zachowaniem charakteru i z zapewnieniem ekspozycji.
 - docelowo zapewnić specjalistyczne prace konserwatorskie,
 - przywrócić w bezpośrednim siedztwie historycznej kompozycji zieleni;
 - wykluczyć lokalizację w bezpośrednim siedztwie elementów związanych z realizacją naziemnej infrastruktury technicznej, elementów małej architektury nie związanych historycznie z zabytkowym obiektem;
 - dopuszcza się przesunięcie krzyża przydrożnego przy ul. Bestwińskiej / Jasna Rola z zachowaniem ekspozycji, w związku z przebudową ulicy Jasna Rola.

§ 7

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolami od MNe 01 do MNe 14, od MN 01 do MN 04, od MN/Uc 01 do MN/Uc 05, od MN/U 01 do MN/U 03:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z wyjątkiem:

- dróg publicznych,
- linii elektroenergetycznych,
- sieci kanalizacyjnych,
- gazociągów,

- rurociągi służących do przesyłania wody,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji usługowych, a w szczególności:
 - charakterystycznych z wysokim poziomem hałasu, takich jak działalność związana z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, a także z stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu,
 - usług transportowych,
 - usług handlu hurtowego,
 - składów i magazynów.
- 2) na terenach oznaczonych symbolami od UR 01 do UR 19 dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko może być wymagany, pod warunkiem wykonania zabezpieczeń środowiska wynikających z raportu oddziaływania na środowisko.
- 3) przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:
- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciśnionych dla otoczenia,
 - b) zakaz stosowania do celów grzewczych paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązków z zakresu norm emisji do atmosfery,
 - c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
 - d) dążenie do zmniejszenia energochłonności istniejących budynków, które nie spełniają norm izolacyjności cieplnej, przez działania termomodernizacyjne oraz obniżenie niskiej emisji z indywidualnych kotłowni na paliwo stałe.
- 4) przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:
- a) obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - b) obowiązek wyposażenia terenu w kosze na śmieci i pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie,
 - c) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami, stosownie do obowiązujących przepisów,
 - d) zakaz składowania odpadów.
- 5) przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:
- a) obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - c) odprowadzenie cieków sanitarnych zgodnie z § 9 punkt 2),
 - d) odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z § 9 punkt 3),
 - e) zakaz odprowadzania cieków poza system kanalizacji;
- 6) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
- a) ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, poza uzasadnionymi i przypadkami, o których mowa w podpunkcie b,
 - b) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,
 - c) ochronie podlegają:
 - Pomniki przyrody ożywionej - skupienie drzew – graby położone na posesji ul. Jasna Rola 71a, na skraju lasu w dolnej części skarpy przy potoku Kromparek:
 - grab o obwodzie 210 cm,
 - grab o obwodzie 220 cm,
 - grab o obwodzie 230 cm,
 - grab o obwodzie 250 cm.
 - Dolina potoku Kromparek oraz inne cieki (stałe i okresowe), jako siedliska i korytarze ekologiczne dla gatunków dziko występujących roślin i zwierząt,
 - d) w stosunku do ustanowionych pomników przyrody wprowadza się zakaz ich cinania, wykopywania, podpalania, obcinania i obłamywania konarów i gałęzi, uszkodzania ich korzeni, wycinania lub umieszczania napisów i znaków oraz jakiegokolwiek innego niszczenia.
 - e) wprowadza się zakaz zanieczyszczania terenu wokół pomników przyrody, niszczenia gleby w promieniu mniejszym niż 10 m od drzewa,
 - f) nakaz tworzenia podziemnych przejść dla zwierząt w miejscach przecięcia istniejących lub planowanych obiektów liniowych jak drogi i mosty z obszarami cennymi przyrodniczo,
 - g) nakaz realizacji przepustów w podmurówkach ogrodzeń umożliwiających przemieszczanie się

małych zwierząt.

7) przepisy dotyczące ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwymi czynnikami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:

a) obowiązek ograniczenia uciążliwych wyników ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,

b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska:

- w przypadku realizacji usług o wiaty oznaczonych symbolami MN/Uc – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
- na terenach oznaczonych symbolami MN/U, – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- na terenach oznaczonych symbolem MNe, MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych – takich, jak np: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.

8) w jednostkach usługowych z istniejącymi funkcjami mieszkaniowymi nakaz stosowania technologii produkcji nie zanieczyszczających powietrza i gleby.

§ 8

1. Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy:

- wzdłuż linii napowietrznej 220 kV – po 25 m od osi linii, w obie strony;
- wzdłuż linii napowietrznej 110 kV – po 15 m od osi linii, w obie strony;
- wzdłuż linii napowietrznej 15 kV – po 8 m od osi linii, w obie strony;
- wzdłuż linii napowietrznych 0,4 kV – po 3 m od osi linii, w obie strony;
- wzdłuż linii kablowej średniego i niskiego napięcia po 1 m od linii kablowej, (szerokość pasa 2 m),
- dla stacji transformatorowych – 5x5 m;
- dla gazociągów wysokiego ciśnienia
 - Brzeszcze – Komorowice DN 300, CN 2,5 Mpa, zgodnie z § 8 pkt 2,
 - Komorowice – Simoradz dla DN 300, CN 6,3 Mpa, zgodnie z § 8 pkt 2,
 - Owiścim – Bielsko Biała dla DN 400, CN 6,3 Mpa, zgodnie z § 8 pkt 2,
 - DN 300, CN 2,5 Mpa stanowi cęgi przyłącze SRP I – Komorowice, zgodnie z § 8 pkt 2,
- dla sieci wodociągowej Ø 800 po 8 m od cieków wodociągów w obie strony,
- dla pozostałych sieci gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Przy projektowaniu obiektów budowlanych w pobliżu sieci gazowniczej należy zachować następujące warunki:

- przed wydaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągów lokalizacji obiektów wzdłuż istniejących gazociągów i strefy ochronnej,
- dla istniejących gazociągów i strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,
 - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6m (po 3m od osi gazociągów), zagospodarowanie zieleni niskiej,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji,
 - dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
 - należy zapewnić dostęp do armatury i sieci gazowej,
- kolizje istniejących gazociągów z drogami należy rozstrzygać na koszt inwestora, po uzgodnieniu z administratorem gazociągów,
- projekt przebiegu gazociągów należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami
- na terenie planu znajduje się stacja redukcyjna gazu, której zagospodarowanie i eksploatacja podlega przepisom odrębnym.

3. Zagospodarowanie terenów objętych tych strefami technicznymi, wymienionymi w ust. 1, podlega warunkom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 9

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci:

a) możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód.

b) ustala się strefy techniczne ograniczonego zainwestowania

- dla istniejącego rurociągu wodociągowego głównego Dn 800 mm, po 8,0 m w obie strony od cianek zewnętrznych rurociągu,
- dla pozostałych sieci wodociągowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dopuszczenie przebudowy sieci wodociągowych na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

2) w zakresie odprowadzenia cieków sanitarnych:

a) odprowadzenie cieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci oraz z uwzględnieniem § 7 punkt 5 uchwały, z zastrzeżeniem podpunktu b,

b) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej możliwość odprowadzenia cieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni cieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;

c) dopuszczenie budowy pompowni sieciowych,

d) dopuszczenie przebudowy sieci kanalizacyjnych na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci,

3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych:

a) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi, powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgodnie z warunkami dysponenta sieci i administratora cieku oraz z uwzględnieniem § 7 punkt 5,

b) obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,

c) dopuszczenie budowy pompowni sieciowych,

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, nr 27, 127, 229, 711, 907, zlokalizowanych na terenie objętym planem, liniami niskiego napięcia, zgodnie z warunkami przyjętymi przez dysponenta sieci,

b) dopuszczenie przebudowy sieci 110 kV i 15 kV oraz niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

5) możliwość zasilania w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

6) możliwość zasilania w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MNe 01 do MNe 14 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna z wyłączeniem zabudowy szeregowej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z § 7 punkt 1 uchwały;

3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały;

4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy dla nowych budynków – 6 m od linii rozgraniczających ulic,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 10% powierzchni działki,

c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość budynków:

• z dachami o kącie nachylenia połaci do 5° 7,5 m,

• z dachami o kącie nachylenia połaci 40° - 45° 12 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40° - 45°,

f) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 5 punkt 3) uchwały,

g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach technicznych – zgodnie z § 8 uchwały.

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z § 6 uchwały.

- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 uchwały.
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9 uchwały.

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN 01 do MN 04 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z § 7 punkt 1) uchwały.
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy dla nowych budynków – 6 m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 20% powierzchni działki,
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - z dachami o kącie nachylenia połaci do 5° - 7,5 m ,
 - z dachami o kącie nachylenia połaci 40 - 45° - 12 m,
 - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5%, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40 - 45° ,
 - f) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 5 punkt 3) uchwały ,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach technicznych – zgodnie z § 8 uchwały,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 uchwały;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9 uchwały;

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/Uc 01 do MN/Uc 05 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi centrów, w szczególności: handlu, kultury, zdrowia, opieki społecznej, oświaty, obsługi bankowej, obsługi firm, sportu i rekreacji,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z § 7 punkt 1) uchwały.
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy dla nowych budynków – 6 m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki ,
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - z dachami o kącie nachylenia połaci do 5° - 7,5 m ,
 - z dachami o kącie nachylenia połaci 40 - 45° - 12 m,
 - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5%, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40 - 45° ,
 - f) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 5 punkt 3) uchwały ,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach technicznych – zgodnie z § 8 uchwały,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 uchwały.
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9 uchwały.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U 01 do MN/U 03 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
 - b) usługi handlu, rzemiosła, obsługi firm, obsługi bankowej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z § 7 punkt 1) uchwały.
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy dla nowych budynków – 6 m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki,
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - z dachami o kącie nachylenia połaci do 5° - 7,5 m,
 - z dachami o kącie nachylenia połaci 40 - 45° - 12 m,
 - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5% lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40 - 45°,
 - f) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 5 punkt 3) uchwały,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach technicznych – zgodnie z § 8 uchwały.
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 uchwały.
 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9 uchwały.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od Uc 01 do Uc 02 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi centrów, w szczególności ci: handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, opieki społecznej, o wiaty, obsługi bankowej, obsługi firm, sportu i rekreacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z § 7 punkt 1) uchwały.
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy dla nowych budynków – 6 m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki,
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - z dachami o kącie nachylenia połaci do 5° - 7,5 m,
 - z dachami o kącie nachylenia połaci 40 - 45° - 12 m,
 - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5%, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40 - 45°,
 - f) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 5 punkt 3) uchwały,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach technicznych – zgodnie z § 8 uchwały.
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 uchwały.
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9 uchwały.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od U 01 i U 02 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, w szczególności ci: handlu, rzemiosła, obsługi firm, obsługi bankowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z § 7 punkt 1) uchwały.
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy dla nowych bud – 6 m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 30 % powierzchni działki,
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - z dachami o kącie nachylenia połaci do 5° - 7,5 m,
 - z dachami o kącie nachylenia połaci 40 - 45° - 12 m,
 - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5%, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40 - 45°,
 - f) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 5 punkt 3) uchwały,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach technicznych – zgodnie z § 8 uchwały.
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 uchwały.
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9 uchwały.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od UR 01 do UR 19 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa – rzemieślnicza,
 - b) dopuszczalne wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem nie przekraczania łącznie 50% całkowitej powierzchni użytkowej mieszkania w stosunku do powierzchni użytkowej usług, oraz braku sprzeczności z funkcjami podstawowymi,
 - c) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) ogrodnictwo, w tym szkółkarstwo, ogrody działkowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 3) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy dla nowych budynków – 6 m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 30 % powierzchni działki,
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - z dachami o kącie nachylenia połaci do 3° - 7,5 m ,
 - z dachami o kącie nachylenia połaci 40 - 45° - 12 m,
 - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 3% lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40 - 45°,
 - f) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 5 punkt 3) uchwały,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach technicznych – zgodnie z § 8 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z § 6 uchwały.
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 uchwały.
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 9 uchwały.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Z 01 i Z 02 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni o funkcjach ekologicznych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 oraz uchwały;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
 - b) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej,
 - c) zachowanie bioróżnorodności,
 - d) ochrona zieleni wysokiej,
 - e) zakaz nowej zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - g) realizacja przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne po uzgodnieniu z administratorem cieków
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 uchwały;

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS/Z 01 do WS/Z 09 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) powierzchniowe wody różniące się z zielenią towarzyszącą,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ochrona wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów szczególnych,
 - b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych,
 - c) adaptacje istniejącego zagospodarowania, możliwości przeprowadzenia remontów i modernizacji istniejących obiektów,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych,

- e) nakaz zapewnienia dostępu do potoku Kromparek i terenów do niego przyległych, poprzez istniejące trakty komunikacyjne,
- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/Z 07 nakaz zachowania dostępu do potoku Kromparek i terenów do niego przyległych (w tym terenów znajdujących się po wschodniej stronie potoku Kromparek), poprzez istniejące trakty komunikacyjne: ulic J czmienn, wschodni odcinek działki nr 2312/1obr b Komorowice Krakowskie położony pomiędzy placem do zawracania a potokiem Kromparek oraz działką nr 1408/3 obr b Komorowice Krakowskie. Dostęp komunikacyjny dotyczy właściwości gruntów leżących po obu stronach potoku Kromparek, administratora potoku Kromparek, służb technicznych i ochrony przeciwpożarowej, administratorów infrastruktury technicznej, pieszych i rowerzystów.
- g) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 uchwały;

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDZ 01 do KDZ 04 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu: ulice zbiorcze.
- 2) funkcja ulicy: obsługa ulic lokalnych.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
- 4) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość jezdni 7 m,
 - b) lokalizacja obustronnych chodników,
 - c) kształtowanie przekroju poprzecznego: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDL 01 do KDL 10 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu: ulice lokalne.
- 2) funkcja ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 18 m.
- 4) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość jezdni: 6 m,
 - b) lokalizacja obustronnych chodników,
 - c) kształtowanie przekroju poprzecznego: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 11, KDL 12 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu: ulice lokalne.
- 2) funkcja ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m.
- 4) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość jezdni: 6 m,
 - b) lokalizacja obustronnych chodników,
 - c) kształtowanie przekroju poprzecznego: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 13 ustala si :

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna.
- 2) funkcja ulicy: obsluga przyleglego zagospodarowania terenu.
- 3) szeroko w liniach rozgraniczaj cych – 12 m.
- 4) ogolne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 5) szczegolowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szeroko jezdni: 6 m,
 - b) ksztaltowanie przekroju poprzecznego: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach okre lonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji cie ki rowerowej.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD 01 ustala si :

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
- 2) funkcja ulicy: obsluga przyleglego zagospodarowania terenu.
- 3) szeroko w liniach rozgraniczaj cych – 17 m.
- 4) ogolne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 5) szczegolowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnia o szeroko ci min. 5 m z dopuszczeniem budowy chodników i cie ki rowerowej
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach okre lonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 02, KDD 03, KDD 05, KDD 06, KDD 08, od KDD 09 do KDD 22, KDD 24, KDD 28, KDD 29 ustala si :

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
- 2) funkcja ulicy: obsluga przyleglego zagospodarowania terenu .
- 3) szeroko w liniach rozgraniczaj cych – 12 m.
- 4) ogolne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 5) szczegolowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnia o szeroko ci min. 5 m z dopuszczeniem budowy chodników i cie ki rowerowej
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach okre lonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 04, KDD 07, KDD 23, KDD 26, KDD 27, KDD 30, KDD 31, ustala si :

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
- 2) funkcja ulicy: obsluga przyleglego zagospodarowania terenu .
- 3) szeroko w liniach rozgraniczaj cych – 10 m.
- 4) ogolne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 5) szczegolowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnia o szeroko ci min. 5 m z dopuszczeniem budowy chodników i cie ki rowerowej ,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach okre lonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD 25 ustala si :

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
- 2) funkcja ulicy: obsluga przyleglego zagospodarowania terenu.
- 3) szeroko w liniach rozgraniczaj cych – 18 m.
- 4) ogolne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 5) szczegolowe zasady zagospodarowania terenu:

- a) jezdnia o szerokości min. 5 m z dopuszczeniem budowy chodników, stanowisk parkingowych i ścieżki rowerowej,
- b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW/PJ 01 do KDW/PJ 05 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne, ścieżki pieszo-jezdne.
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z § 5 uchwały.
- 4) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS 01 ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) parking.
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - c) zielenie izolacyjna.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie min. 10% powierzchni działki na zielenie izolacyjne i towarzyszące,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy,

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E 01 ustala się :

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia elektroenergetyczne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
 - c) zielenie izolacyjna.
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G 01:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej - stacja redukcyjna gazu,
 - b) sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
 - c) zielenie izolacyjna.
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 31

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości:

- 1) 20% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami: MNe, MN ;
- 2) 30% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/Uc, MN/U ,UR, Uc, U ;
- 3) 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko -Biała.

§ 33

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 34

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.