



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 czerwca 2012 r.

Poz. 2515

UCHWAŁA NR XVIII/465/2012 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług gastronomiczno - rekreacyjnych w Straconce

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),

art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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)

Rada Miejska

stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała

uchwała

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług gastronomiczno-rekreacyjnych w Straconce

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług gastronomiczno - rekreacyjnych u zbiegu ulic Górskiej i Wspólnej w Straconce uchwalony uchwałą Nr XXVII/297/2000 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 4 kwietnia 2000 roku.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług gastronomiczno-rekreacyjnych w Straconce oraz z postanowień uchwały Nr L/1180/2009 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług gastronomiczno-rekreacyjnych w Straconce.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych, na podstawie, których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują w obszarze objętym planem.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 500 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bielsku-Białej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bielsku-Białej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwał jest mowa o:

- 1) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w 4 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na terenie inwestycji liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 6) usługach gastronomiczno-rekreacyjnych oraz obsłudze ruchu turystycznego - rozumie się przez to inwestycje realizowane w zakresie usług gastronomii, obsługi turystyki oraz ruchu turystycznego, a także inna działalność o zbliżonym charakterze;
- 7) terenie inwestycji - rozumie się przez to nieruchomości gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „1 UG,UT”.

2. Dla terenu ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - **usługi gastronomii, obsługa turystyki,**
- b) dopuszczalne - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

- 2) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) możliwość realizacji innych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, w tym urządzenia terenowe dla rekreacji codziennej i świątecznej;
- 4) utrzymanie lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością wykonywania robót budowlanych, w tym przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) utrzymanie i realizację dróg wewnętrznych i parkingów;
- 6) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ, dopuszcza się na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych poziomów poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 6) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami” - w tym obowiązek wstępnej segregacji na terenie nieruchomości;
- 7) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
- 8) nakaz ochrony akustycznej terenu, który zalicza się zgodnie z przepisami określającymi dopuszczalne poziomy w środowisku do „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 9) nakaz realizacji zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, wzdłuż granic terenu;
- 10) możliwość realizacji urządzeń reklamowo-informacyjnych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszała ładu przestrzennego, a w szczególności - maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej 2 m², wykonana z materiałów naturalnych, nawiązująca swoją formą do istniejącego obiektu;
- 11) przyjmuje się na całym obszarze objętym planem uwarunkowania ustalone dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego - ustanowionego w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 12) obszar objęty planem położony jest w zewnętrznej pośredniej strefie ochrony ujęć wód powierzchniowych Walczok, Miejskie I i Miejskie II, dla której obowiązują zakazy i nakazy ustanowione w trybie przepisów ustawy Prawo wodne;

13) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 metra od krawędzi cieku.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- a) dla usług gastronomii i obsługi turystyki - 20% powierzchni terenu inwestycji,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- a) dla zabudowy usług gastronomii i obsługi turystyki - co najmniej 40% powierzchni terenu inwestycji,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 50% powierzchni terenu inwestycji;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usług gastronomii i obsługi turystyki - 13 metrów - licząc od poziomu posadzki istniejącego obiektu gastronomicznego do kalenicy dachu, ale nie więcej niż 13 metrów od poziomu terenu,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży - 6 metrów,
- d) dla obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - 3 metry,
 - mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia dachu;

4) dla budynków istniejących ustala się:

- a) przy rozbudowie lub nadbudowie istniejącego obiektu, forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust.4 pkt 5;

5) dachy budynków dwu i wielospadowe, kalenicowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu 35° - 45° , z możliwością realizacji lukarn, facjat, zadaszeń nad wejściem o nachyleniu połaci 20° - 45° , świetlików, okien dachowych itp.;

6) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji materiałów z paneli i tworzyw sztucznych;

7) utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości z dopuszczeniem dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków powinna wynosić:

- a) minimum 15 metrów od krawędzi jezdni drogi publicznej zbiorczej (5Z1/2),
- b) minimum 6 metrów od krawędzi jezdni drogi publicznej dojazdowej (4TD).

5. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych (4 TD, 5 Z1/2) poprzez drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu);

2) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie terenu, w tym:

- a) dla obiektów obsługi turystyki - 4 m.p. na 10 łóżek,
- b) dla obiektów gastronomicznych - 2 m.p. na 10 miejsc konsumenckich,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w terenie sieci wodociągowej - według warunków określonych przez dysponenta sieci;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego napięcia według warunków określonych przez dysponenta sieci;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego w terenie gazociągu - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
- 4) odprowadzanie ścieków - do istniejącego w obszarze systemu kanalizacji sanitarnej - według warunków określonych przez dysponenta sieci;
- 5) gospodarka odpadami - zgodnie z przyjętym na terenie miasta „Planem gospodarki odpadami” oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Bielska-Białej.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

§ 7. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem „**2 Uks**” ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - **usługi kultury sakralnej** .

2. W terenie ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zainwestowania - kaplica przydrożna, ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zachowanie zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) zachowanie i realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem „**3TD,Z**” ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - **ciągi pieszo - jezdne z zielenią towarzyszącą** .

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie ciągu pieszo - jezdne dla obsługi przyległych parcel;
- 2) utrzymanie i realizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) rygor zachowania starodrzewu;
- 4) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**4 TD**” z podstawowym przeznaczeniem pod **drogę publiczną dojazdową**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej drogi gminnej o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, z możliwością wykonania robót budowlanych, w tym ciągu pieszego;
- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zmianę linii rozgraniczających przy jednostce 2 Uks, ze względu na zabytkową kaplicę.

§ 10. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem „**5 Z1/2**” ustala się przeznaczenie pod **część pasa drogowego drogi publicznej zbiorczej** .

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej drogi zbiorczej - jedna jezdnia o 2 pasach ruchu, o docelowej szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających;
- 2) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zmianę linii rozgraniczających przy jednostce 2 Uks, ze względu na zabytkową kaplicę.

§ 11. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

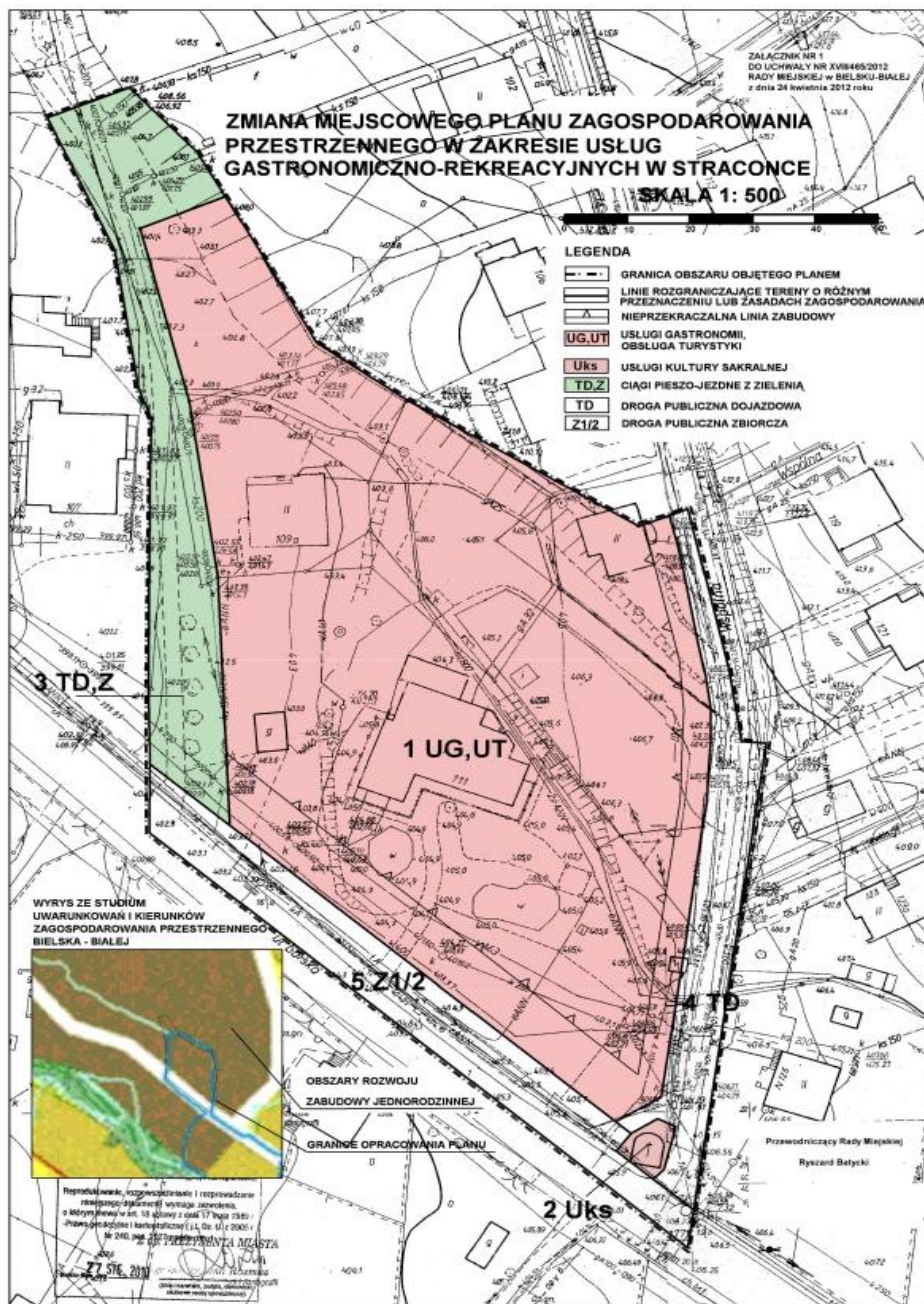
§ 13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Bielska - Białej.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Batycki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/465/2012
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 kwietnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/465/2012
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług gastronomiczno - rekreacyjnych w Straconce

Rada Miejska postanowiła:

1. Nie uwzględnić uwag, które złożyła po II wyłożeniu do publicznego wglądu, Rada Osiedla Straconka (pismo z dnia 8 kwietnia 2011 roku).
2. Nie uwzględnić uwagi zbiorowej mieszkańców złożonej w czasie III wyłożenia do publicznego wglądu (pismo z dnia 21.10.2011 roku podpisane przez 13 mieszkańców).
3. Nie uwzględnić uwagi nr 3 złożonej w czasie III wyłożenia do publicznego wglądu (podczas dyskusji publicznej w dniu 27.10.2011 r.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/465/2012
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.
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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami).