

ZARZĄD MIASTA BIELSKO-BIAŁA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE USŁUG I STACJI PALIW
W ALEKSANDROWICACH, PRZY ULICY STAWOWEJ I CIESZYŃSKIEJ**

zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania
przestrzennego Bielska-Białej
(Uchwała Rady Miejskiej Nr LVIII790I94 z dnia 26 maja 1994 roku)

BIELSKO-BIAŁA, LUTY 1999

UCHWAŁA NR XVI149I99
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ z dnia 8 czerwca 1999 roku

w sprawie uchwalenia:

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE USŁUG I STACJI
PALIW

W ALEKSANDROWICACH, PRZY ULICY STAWOWEJ I CIESZYŃSKIEJ
zmieniającego miejscowy plan ogólny zagospodarowania
przestrzennego Bielska-Białej

Na podstawie:

art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 roku Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 roku Nr 155, po□. 1014, Nr 162 poz.1126 /art.10 i art. 36 ust.3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999 roku, poz.139)

Rada Miejska Bielska- Białej

uchwała

§1

miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego

w zakresie usług handlu, gastronomii, obsługi samochodów oraz stacji paliw
rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale.

w następujący sposób:

Przepisy ogólne

§2

Przedmiotem ustaleń planu są:

zmiana przeznaczenia terenu przyległego do skrzyżowania ulic Cieszyńskiej i Stawowej, obejmującego parcele gruntowe gminy katastralnej Aleksandrowice nr 416/2, 416/3, 416/4, 416/5, oraz części parcel nr 416/11, 416/33, 416/9, 416/8, 416/7 i 416/6. Pozostałe po wydzieleniu terenu przeznaczonego na budowę skrzyżowania

– z funkcji zieleni ekologicznej na funkcje usług handlu, gastronomii, obsługi samochodów oraz stacji paliw i zieleni izolacyjnej.

Wyznaczenie linii rozgraniczających terenu będącego przedmiotem zmiany przeznaczenia i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach w obrębie terenu objętego zmianą.

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały rady gminy. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

Przepisy szczegółowe

§3

Dla terenu oznaczonego symbolem 1H,G.UTD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- usługi handlu, gastronomii
- możliwości lokalizacji stacji paliw i obsługi samochodów z usługami handlu i gastronomii

2. Dla projektowanej zabudowy:

- odległości obiektów od krawędzi jezdni ulicy Cieszyńskiej minimum 15 metrów,
- od krawędzi jezdni ul. Stawowej minimum 15 metrów wysokości obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z ewentualnym poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem - przyziemiem, wykorzystującym spadek terenu.
- wysoki walor architektury obiektów, ze szczególnym zwróceniem uwagi na kształt i pokrycie dachów, ze względu na widok z sąsiednich, wysokich budynków wielorodzinnych.

3 W zakresie komunikacji ustala się:

Dwa wjazdy:

- od ulicy Cieszyńskiej na zasadzie prawoskrętu, z realizacją pasa wyłączenia, możliwy do realizacji po wykonaniu poszerzenia ulicy Cieszyńskiej do czterech pasów ruchu.
 - od ulicy Stawowej z obu kierunków.
 - wyjazd na ulicę Stawowa w obu kierunkach.
 - udostępnienie przejścia pieszego, poprzez projektowany zespół w stronę osiedla Kopernika
-
- w związku z wzmożonym ruchem pieszych, przechodzących na drugą stronę ul. Cieszyńskiej w rejonie opracowania- celowości wykonania przejścia pieszego podziemnego pod tą ulicą,.
 - realizację parkingów dla użytkowników i pracowników na terenie objętym zmianą planu.

4. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi ustala się dla zespołu usług handlu i gastronomii

- rozwiązać i uzgodnić sposób gromadzenia i unieszkodliwiania osadów łapaczy błota, benzyn i olejów parkingu oraz odpadów komunalnych zgodny z istniejącymi unormowaniami prawnymi.
- zakaz lokalizacji funkcji produkcji uciążliwej i szkodliwej dla środowiska, zakaz lokalizacji handlu hurtowego

5. w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi ustala się dla stacji paliw jako inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska:

- zabezpieczyć potencjalne źródła skażeń wód podziemnych, w szczególności podziemne zbiorniki paliw.
- teren lokalizacji dystrybutorów paliw uszczelnić w sposób uniemożliwiający skażenie wód podziemnych.
- wody opadowe zbierane z placów manewrowych i płyty dystrybutorów paliwa przed zrzutem do odbiornika oczyszczać w separatorze błota, benzyn i oleju
- wykonać system monitoringu lokalnego jakości wód podziemnych.
- wprowadzić ekrany zieleni w pasie przyległym do ulicy Cieszyńskiej, zatrzymujące zanieczyszczenia gazowo- pyłowe generowane ruchem samochodowym na tej ulicy.
- rozwiązać i uzgodnić sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów zgodny z istniejącymi unormowaniami prawnymi.

6. W zakresie linii rozgraniczających oznacza się :

- granice terenów usług i zieleni izolacyjnej jako linie rozgraniczające orientacyjne, do ustalenia w ramach projektu zagospodarowania terenu

§4

Dla terenu oznaczone o symbolem 2 ZI ustala się

6. W zakresie linii rozgraniczających oznacza się

- granice terenów usług i zieleni izolacyjnej jako linie rozgraniczające orientacyjne, do ustalenia w ramach projektu zagospodarowania terenu

1. Przeznaczenie terenu

- zieleń izolacyjna w formie ekranów zieleni wysokiej i niskiej, o szerokości około 15-20 m, od strony północnej i wschodniej przedmiotowego terenu, w celu ograniczenia transportu zanieczyszczeń powietrza na tereny przyległe i ich ochrony przed hałasem

2. Zakaz budowy obiektów kubaturowych

Przepisy końcowe

§5

§7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bielska-Białej.

§8

Uchwałę podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Śląskiego.

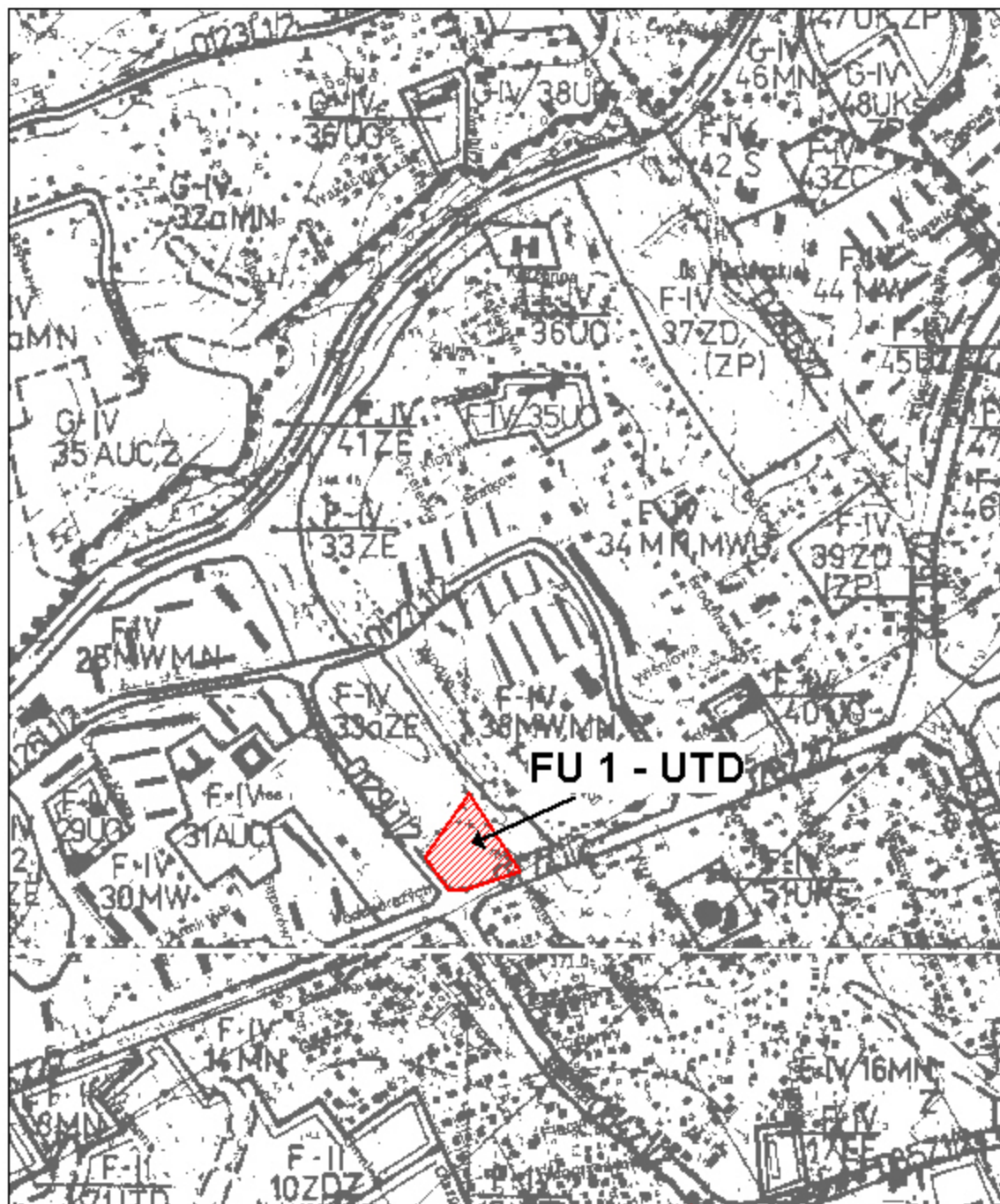
Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą, planu.

§6

W obszarze zmianą planu określonych w § 2 pkt. 1 tracą, moc postanowienia Uchwały Rady Miejskiej Nr LVIII790I94 z dnia 26 maja 1994 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsko-Biała.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Henryk Juszczyk



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE USŁUG I STACJI PALIW
W ALEKSANDROWICACH, PRZY ULICY STAWOWEJ I CIESZYŃSKIEJ
ZMIENIAJĄCY
MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BIELSKA-BIAŁEJ**

**FRAGMENT RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
SKALA 1:10 000**