

**UCHWAŁA NR LXIV/1020/2002  
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ  
Z DNIA 27 SIERPNI 2002 ROKU**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług dla terenu pomiędzy ulicami Sobieskiego i Zapłocie Małe, w rejonie ulicy Szklanej, zmieniającego miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta 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 ( jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 roku, z późniejszymi zmianami )
- Art. 10, Art. 26 i Art. 36 ust. 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku, z późniejszymi zmianami )

**Rada Miejska Bielska- Białej**

**uchwała**

**§ 1**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Sobieskiego i Zapłocie Małe, w rejonie ulicy Szklanej, zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska-Białej**

**w następujący sposób:**

## Rozdział I

### Przepisy ogólne

#### § 2

Plan obejmuje zmianę terenu urządzeń produkcji rolnej na teren usług handlu, rzemiosła i innych oraz nieuciążliwej działalności produkcyjnej, nie wymagającej obsługi ciężkim taborem samochodowym.

#### § 3

Przedmiotem ustaleń planu są **tereny** oznaczone na rysunku planu symbolami: **UH** - handlu, **UR** -rzemiosła, **P** -działalności produkcyjnej, **M** -mieszkaniowe; **Z** -zieleni; **L1/2** i **D1/2** -komunikacji.

#### § 4

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, obejmujący teren określony w § 1, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

#### § 5

Dla terenów oznaczonych symbolami **G1-UH,UR,P,Z**; **G2-UH,UR,P,Z** ustala się:

przeznaczenie terenu - usługi dla terenów mieszkaniowych - handel, rzemiosło, gastronomia, usługi zdrowia, itp.

1. Nakazuje się:

- linię zabudowy dla nowych obiektów od krawędzi jezdni ul. Szklanej i południowej krawędzi jezdni ul.Zapłocie Małe minimum 10 m, a od ul.Sobieskiego minimum 15 m;
- wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- krycie obiektów symetrycznymi dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi;
- wysoki walor architektury obiektów;
- realizację miejsc rekreacyjnych z zielenią wysoką i krzewami.

2. Dopuszcza się:

- zabudowę mieszkalno-usługową;
- adaptację obiektów zgodną z wymogami Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na warunkach określonych w § 15;
- działalność produkcyjną i hurtową na warunkach określonych w § 14.

#### § 6

Dla terenu oznaczonego symbolem **G3-UH,UR,M** ustala się:

przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.- handel, rzemiosło, gastronomia, usługi zdrowia, itp.

1. Nakazuje się:
  - adaptację obiektów i zagospodarowanie terenu zgodne z wymogami Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na warunkach określonych w § 15.
2. Dopuszcza się:
  - funkcję mieszkaniową.

## § 7

Dla terenów oznaczonych symbolami **G4-UH,UR,Z; G5-UH,UR,Z** ustala się:

przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa: handel, rzemiosło, gastronomia, usługi zdrowia, itp.

1. Nakazuje się:
  - linię zabudowy dla nowych obiektów od krawędzi jezdni ul.Szklanej minimum 10 m i ul.Zapłocie Małe minimum 6 m;
  - wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
  - krycie obiektów symetrycznymi dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi;
  - wysoki walor architektury obiektów;
  - realizację miejsc rekreacyjnych z zielenią wysoką i krzewami.
2. Dopuszcza się:
  - zabudowę mieszkalno-usługową;
  - adaptację obiektów zgodną z wymogami Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na warunkach określonych w § 15;
  - działalność produkcyjną i hurtową na warunkach określonych w § 14.

## § 8

Dla terenu oznaczonego symbolem **O1-L1/2** ustala się:

przeznaczenie terenu – fragment istniejącej lokalnej ulicy Sobieskiego, o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.

1. Nakazuje się:
  - modernizację w zakresie przekroju poprzecznego – jezdni szerokości 7m, obustronne chodniki;

## § 9

Dla terenu oznaczonego symbolem **O2-L1/2** ustala się:

przeznaczenie terenu – lokalna ulica Szklana, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających.

1. Nakazuje się realizację ulicy o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - **15 m** - przekrój poprzeczny: jezdni szerokości 6 m, obustronne chodniki 2 x 2 m, zakończenie ulicy placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
  - **17 m** - przekrój poprzeczny: jezdni szerokości 6 m, obustronne chodniki 2 x 2 m, jednostronna zatoka parkingowa o stanowiskach prostopadłych (po stronie zachodniej).

## § 10

Dla terenów oznaczonych symbolami **O3-L1/2, O4-L1/2** ustala się:

przeznaczenie terenu – lokalna ulica Zapłocie Małe, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających.

1 Nakazuje się realizację ulicy o szerokości w liniach rozgraniczających:

- **12 m** - przekrój poprzeczny: jezdnia szerokości 6 m, obustronne chodniki 2 x 2 m;
- **17 m**- przekrój poprzeczny: jezdnia szerokości 6 m, jednostronne zatoki parkingowe o stanowiskach równoległych i obustronne chodniki 2 x 2 m.

## § 11

Dla terenów oznaczonych symbolami **O5-D1/2, O6-D1/2** ustala się:

przeznaczenie terenu – ulica dojazdowa o szerokości **12 m** w liniach rozgraniczających.

1 Nakazuje się:

- przekrój poprzeczny ulicy: jezdnia szerokości 6 m, obustronne chodniki 2 x 2 m.

## § 12

W zakresie obsługi komunikacyjnej **całego terenu objętego planem** ustala się:

- obsługę komunikacyjną od ul. Szklanej.

1 Nakazuje się :

- realizację miejsc parkingowych w granicach działek przeznaczonych na inwestycje, w ilości zgodnej z poszczególną funkcją.

2 Zakazuje się:

- obsługę ciężkim taborem samochodowym, dla pojazdów o masie powyżej 3,5 T.

## § 13

W zakresie zaopatrzenia w media **całego terenu objętego planem**

1 Ustala się:

- doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Sobieskiego, ul. Szklanej, ul. Zapłocie Małe;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych gospodarczo-bytowych po wykonaniu kanałów sanitarnych, do istniejącego kolektora Starobielskiego;
- odprowadzenie wód deszczowych z dróg i placów po wykonaniu kanalizacji deszczowej do potoku Starobielskiego, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm i na warunkach określonych odrębnymi przepisami przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej;
- uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego Prezydenta Bielska-Białej na oczyszczanie i odprowadzenie wód deszczowych do Potoku Starobielskiego;
- zasilanie elektroenergetyczne w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy szczytowej, poprzez sieć kablową lub napowietrzną niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/04 kV, 100 kVA, nr 6 „Gromada”;

- konieczność wymiany transformatora przy zapotrzebowaniu mocy szczytowej powyżej 80 kW;
- dla lokalizacji obiektów i dróg zachowanie wymaganych odległości od urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami.

## 2 Dopuszcza się:

- do czasu wybudowania miejskiego kolektora sanitarnego odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących potoków po uprzednim oczyszczeniu w lokalnej oczyszczalni ścieków do wymaganych parametrów określonych odrębnymi przepisami lub tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych i wywożonych na oczyszczalnię ścieków. Na wykonanie i eksploatację lokalnych oczyszczalni ścieków oraz na odprowadzenie oczyszczonych ścieków sanitarnych do potoku należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne Prezydenta Bielska-Białej.

## § 14

### W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi dla całego terenu objętego planem:

#### 1 Nakazuje się :

- realizację sanitariatów ogólnodostępnych;
- eliminację barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- segregację wszystkich odpadów bytowych i produkcyjnych do odpowiednich pojemników oraz uzyskanie uzgodnień wymaganych przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- stosowanie do celów grzewczych i technologicznych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego;
- obowiązek stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych;
- utwardzenie dróg oraz placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- ograniczenie uciążliwości wszystkich podmiotów gospodarczych do granic działki, do której posiadają tytuł prawny;
- zachowanie istniejącej zieleni;
- obowiązek wydzielenia pasów zieleni izolacyjnej całorocznej w formie ekranów ekologicznych z żywopłotów oraz drzew, zlokalizowanych wzdłuż granic terenu od strony sąsiednich parcel budowlanych, działek upraw i sadów, w pasie terenu o szerokości minimum 3,0 m;

#### 2 Zakazuje się:

- zmianę w ukształtowaniu terenu, tzn wykonania nasypów i wykopów w pasie o szerokości minimum 3,0 m, wzdłuż granic z sąsiednimi parcelami budowlanymi;
- lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- obsługę ciężkim taborem samochodowym o tonażu powyżej 3,5 tony;
- podmiotom gospodarczym. ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego oraz ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska;
- składowanie odpadów niebezpiecznych.

## § 15

W zakresie ochrony konserwatorskiej:

**- dla całego terenu objętego planem:**

1 Nakazuje się :

- wprowadzenie korekty krajobrazu poprzez odpowiednie operowanie kompozycjami zieleni;
- krycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachą dachówkową;
- uzgodnienie projektów budowlanych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z racji konieczności podniesienia rangi zdewastowanego terenu i przywrócenia jego wartości kulturowo-krajobrazowych.

2 Zakazuje się:

- stosowania paneli z PCV w wykończeniu elewacji obiektów.

**- dla terenu G3-UH,UR,UG,M** (zagroda składająca się z budynku mieszkalno-inwentarskiego i stodoły):

1 Nakazuje się :

- zachowanie bryły budynków oraz elementów oryginalnego wystroju;
- zlikwidowanie przybudówek szpecących budynek mieszkalno-inwentarski;
- wszelkie prace przy zagrodzie prowadzić w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## Rozdział III

### Przepisy końcowe

#### § 16

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.

#### § 17

W obszarze zmian planu określonych w § 1,5,6,7,8,9,10,11 tracą moc postanowienia Uchwały Rady Miejskiej Nr LVII/790/94 z dnia 26 maja 1994 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsko-Biała, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 5 z dnia 9 czerwca 1994 roku

#### § 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bielska-Białej.

#### § 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### § 20

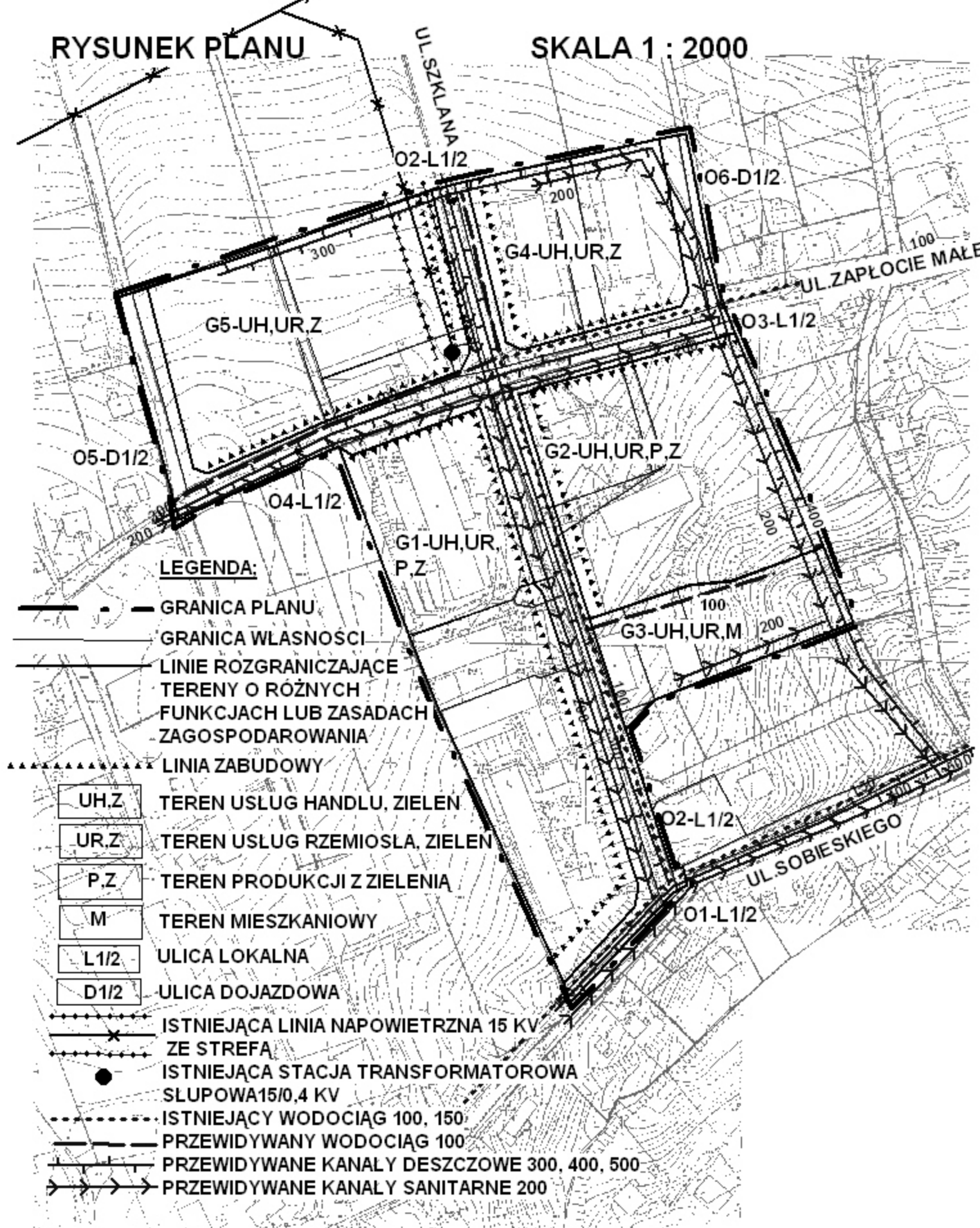
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Henryk Juszczyk

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POMIĘDZY UL. SOBIESKIEGO I ZAPŁOCIE MAŁE  
W REJONIE UL. SZKLANEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1 : 2000**



**LEGENDA:**

- — — — — GRANICA PLANU
- — — — — GRANICA WŁASNOŚCI
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- — — — — LINIA ZABUDOWY
- UH,Z TEREN USŁUG HANDLU, ZIELEN
- UR,Z TEREN USŁUG RZEMIOSŁA, ZIELEN
- P,Z TEREN PRODUKCJI Z ZIELENIA
- M TEREN MIESZKANIOWY
- L1/2 ULICA LOKALNA
- D1/2 ULICA DOJAZDOWA
- — — — — ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 15 KV ZE STREFA
- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA 15/0,4 KV
- — — — — ISTNIEJĄCY WODOCIĄG 100, 150
- — — — — PRZEWIDYWANY WODOCIĄG 100
- — — — — PRZEWIDYWANE KANAŁY DESZCZOWE 300, 400, 500
- — — — — PRZEWIDYWANE KANAŁY SANITARNE 200