

**UCHWAŁA NR X/193/2003  
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ  
z dnia 29 kwietnia 2003 roku**

w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W ZAKRESIE USŁUG I MIESZKALNICTWA  
OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W GMINIE KATASTRALNEJ STARE BIELSKO  
pomiędzy węzłem ulic Warszawskiej i Bohaterów Monte Cassino  
oraz ulicami Poligonową i Biblioteczną  
- 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 (jednolity tekst Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami);
- art. 10, art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami);
- art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78 z 1995 roku z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska Bielska-Białej**

**uchwała:**

- §1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług i mieszkalnictwa obejmujący tereny położone w gminie katastralnej Stare Bielsko pomiędzy węzłem ulic Warszawskiej i Bohaterów Monte Cassino oraz ulicami Poligonową i Biblioteczną, zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

- §2.** Plan obejmuje obszar położony w gminie katastralnej Stare Bielsko pomiędzy węzłem ulic Warszawskiej i Bohaterów Monte Cassino oraz ulicami Poligonową i Biblioteczną - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- §3.** Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsko-Biała, polegająca na przeznaczeniu terenów zieleni oraz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej na cele usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - poprzez ustalenie:
- przeznaczenia terenów,
  - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - szczególnych warunków zagospodarowania terenów.
- §4.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- §5.** W ustaleniach planu uwzględniono postanowienia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała”, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały nr XXII/252/99 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 grudnia 1999 roku, a w

szczegółności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów w strefie I - mieszkalnictwa, strefie II - komercyjno-wytwórczej, strefie III - ograniczonego zainwestowania, strefie IV - środowiska przyrodniczego.

## Rozdział II Przepisy

### szczegółowe

**§6.** Dla jednostek planu oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a. linię zabudowy w odległości min. 10 m od granicy drzewostanu,
  - b. zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c. dostosowanie budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.
  - d. dojazd od ulic: Poligonowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O1L1/2**, Bibliotecznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O2D1/2** oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O3D1/2**,
  - e. lokalizację miejsc parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji w granicach działki inwestora,
  - f. obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
  - g. obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, a w szczególności:
    - w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:
      - zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach mieszkaniowych, akustycznie chronionych, zgodnie z przepisami szczegółowymi z tego zakresu,
      - zalecenie stosowania ekranów akustycznych z gęstej zieleni zimozielonej,
  - h. lokalizację projektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV przy ulicy Poligonowej, i. strefy techniczne wyłączone z zabudowy:
    - wzdłuż linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV - o szerokości 6 m (po 3 m od osi linii w obie strony),
    - dla projektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV - 5 x 5 m.

**§7.** Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **4MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a. linię zabudowy w odległości min. 10 m od granicy drzewostanu,
  - b. zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c. dostosowanie budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - d. dojazd od ulic: Poligonowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O1L1/2**, Bibliotecznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O2D1/2** oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **O3D1/2**,
  - e. lokalizację miejsc parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji w granicach działki inwestora,
  - f. obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
  - g. obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, a w szczególności:
    - w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:
      - zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach mieszkaniowych, akustycznie chronionych, zgodnie z przepisami szczegółowymi z tego zakresu,
      - zalecenie stosowania ekranów akustycznych z gęstej zieleni zimozielonej,
  - h. strefy techniczne wyłączone z zabudowy:
    - wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV - o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony),
    - wzdłuż linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV - o szerokości 6 m (po 3 m od osi linii w obie strony),

**§8.** Dla jednostek planu oznaczonych symbolami **5Z, 6Z, 7Z** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń stanowiąca część systemu zieleni ekologicznej miasta.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - a. ochronę istniejącego drzewostanu,
  - b. zakaz zabudowy,
  - c. dopuszczenie lokalizacji ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej,

**§9.** Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **01L1/2** - ulica Poligonowa - ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica lokalna.
2. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
3. Funkcję ulicy: obsługa przyległego terenu.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
5. Szerokość jezdni 6 m.
6. Lokalizację obustronnych chodników.
7. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

**§10.** Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **02D1/2** - ulica Biblioteczna - ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
3. Funkcję ulicy: obsługa przyległego terenu.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
5. Szerokość jezdni 6 m.
6. Lokalizację obustronnych chodników.
7. Zakończenie ulicy placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

**§11.** Dla jednostki planu oznaczonej symbolem **03D1/2** - projektowana ulica dojazdowa - ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
3. Funkcję ulicy: obsługa przyległego terenu.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
5. Szerokość jezdni 6 m.
6. Lokalizację obustronnych chodników.
7. Zakończenie ulicy placem do zawracania o wymiarach 20 x 20 m.
8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właścicieli sieci i administratora dróg.

**§12.** W zakresie **ochrony środowiska i zdrowia ludzi** ustala się:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych.
2. Zastosowanie do celów grzewczych, a dla podmiotów gospodarczych także do celów technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego, albo też podłączenie obiektów do sieci ciepłowniczej EC w Bielsku-Białej).
3. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych przy prowadzeniu działalności gospodarczej.
4. Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
5. Zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami.
6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z **§14**.
7. Odprowadzenie ścieków technologicznych zgodnie z **§15**.
8. Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z **§16**.

**§13.** W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, z zastrzeżeniem punktu 3.
2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.
3. Możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.
4. Możliwość prowadzenia rurociągów wodociągowych w pasie drogowym ulic.
5. Uściślenie warunków prowadzenia rurociągów wodociągowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

**§14.** W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej - po rozbudowie sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem punktu 3.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych na etapie prac projektowych.
3. Do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków w Komorowicach - pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu - lub odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przepompownie ścieków i rurociąg tłoczny do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Poligonowej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi normami odprowadzenie do istniejących cieków.
4. Możliwość prowadzenia kanałów sanitarnych w pasie drogowym ulic.
5. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów sanitarnych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

**§15.** W zakresie **odprowadzenia ścieków technologicznych** ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków technologicznych do kanalizacji komunalnej pod warunkiem utrzymania stężeń zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków technologicznych przez właściciela sieci kanalizacyjnej na etapie prac projektowych.

**§16.** W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:

1. Po wykonaniu kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem punktu 3.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych na etapie prac projektowych.
3. Możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu ochrony środowiska.
4. Możliwość prowadzenia kanałów deszczowych w pasie drogowym ulic.
5. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów deszczowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

**§17.** W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1. Strefy techniczne wyłączone z zabudowy:
  - a. wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV-o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony),
  - b. wzdłuż linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV-o szerokości 6 m (po 3 m od osi linii w obie strony),
  - c. dla projektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV - 5 x 5 m.
2. Lokalizację projektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV przy ulicy Poligonowej.
3. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrznej niskiego napięcia oraz z projektowanej przy ulicy Poligonowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV liniami napowietrznymi niskiego napięcia.
4. Możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez Beskidzką Energetykę SA.
5. Możliwość budowy linii niskiego napięcia oraz przyłączy jako kablowych.

**§18.** W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1. Zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej średnioprężnej.

**§19.** W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1. Możliwość zaopatrzenia obiektów w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

**§20.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu.

**§21.** W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,43 ha obejmujących:

- 1,09 ha klasy IV w 3 obszarach o powierzchni: 0,86, 0,20 i 0,03 ha,
- 0,34 ha klasy III w 3 obszarach o powierzchni: 0,17, 0,12 i 0,05 ha.

**§22.** W obszarze, będącym przedmiotem planu, określonym w **§ 2** tracą moc postanowienia Uchwały Rady Miejskiej Nr LVIII/790/94 z dnia 26 maja 1994 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska-Białej (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 5 z dnia 9 czerwca 1994 roku).

**§23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

**§24.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jerzy Balon

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W ZAKRESIE USŁUG I MIESZKALNICTWA  
OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W GMINIE KATASTRALNEJ STARE BIELSKO  
pomiędzy węzłem ulic Warszawskiej i Bohaterów Monte Cassino  
oraz ulicami Poligonową i Biblioteczną  
zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej

RYSUNEK PLANU  
skala 1:2000

załącznik graficzny do uchwały nr X/193/2003  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 kwietnia 2003 roku

/grafikę pominięto/