

**UCHWAŁA NR IX/173/2003  
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ**

z dnia 15 kwietnia 2003 roku

w sprawie :

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W ZAKRESIE USŁUG I MIESZKALNICTWA,  
OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W GMINIE KATASTRALNEJ KOMOROWICE ŚLĄSKIE ,  
POMIĘDZY ULICAMI: WARSZAWSKĄ MIŁOSNĄ I HAJDUCZKA,  
zmieniającego miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej**

Na podstawie:

- art. 18 ust 2 punkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst-Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 -z późniejszymi zmianami),
- art. 10 ust. 3, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst -Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 - z późniejszymi zmianami)
- art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych(Dz. U. z 1997 roku Nr 16, poz.78 - z późniejszymi zmianami).

**Rada Miejska Bielska- Białej  
uchwała**

**§1**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług i mieszkalnictwa,  
obejmujący tereny położone w gminie katastralnej Komorowice Śląskie, pomiędzy ulicami:  
Warszawską, Miłosną i Hajduczka,**

zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej  
(uchwała Rady Miejskiej Nr LVII/790/94 z dnia 26 maja 1994 roku),

w następujący sposób:

**Przepisy ogólne**

**§2**

1. Plan obejmuje teren w Bielsku-Białej, w gminie katastralnej Komorowice Śląskie, pomiędzy ulicami: Warszawską, Miłosną i Hajduczka, a jego granice określono graficznie na rysunku planu, o którym mowa w §2 punkt 5.
2. 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 1999r., a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów w strefie II - komercyjno-wytwórczej.
3. Plan zmienia przeznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej oraz terenów zieleni izolacyjnej - na cele usług.
4. Przedmiotem ustaleń planu jest:
  - określenie przeznaczenie terenów,
  - wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu.
5. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

## Przepisy szczegółowe

### §3

**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1.1. podstawowe - usługi
  - 1.2. dopuszczalne:
    - usługi z uzupełniającą funkcją mieszkaniową,
    - zieleń urządzone: zieleńce i skwery,
    - zieleń o funkcjach izolacyjnych,
    - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 1.3. zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej bez usług.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych obiektów wymóg zapewnienia wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i estetycznych,
  - c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w terenie położonym na zachód od strefy technicznej wodociągu magistralnego, określonej na załączniku graficznym,
  - d) wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora,
  - e) strefa techniczna wyłączona z zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15KV o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony),
  - f) strefa techniczna wyłączona z zabudowy dla istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4KV, o wymiarach 5x5m,
  - g) strefa techniczna wyłączona z zabudowy dla istniejącego wodociągu magistralnego śr.600mm, o szerokości 17m (po 8,5m od osi wodociągu w obie strony),
  - h) nakaz wprowadzenia zieleni o szerokości 10m wzdłuż istniejącego cieku wodnego,
  - i) nakaz wydzielenia pasów zieleni izolacyjnej całorocznej w formie ekranów ekologicznych z żywopłotów oraz drzew, zlokalizowanych wzdłuż granic terenu od strony sąsiednich parcel zabudowy mieszkaniowej, w pasie terenu o szerokości od 5m do 10m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z ulic: Miłosnej i Hajduczka.
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy Mazańcowickiej.
4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - 4.1. w zakresie ogólnym:
    - a) lokalizacja usług, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
    - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
    - c) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
    - d) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 2 c.
  - 4.2. w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
    - a) nakaz zastosowanie do celów grzewczych a dla podmiotów gospodarczych i do celów technologicznych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego,
    - b) zakaz stosowania paliw stałych w nowoprojektowanych kotłowniach,
    - c) przy prowadzeniu działalności gospodarczej emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych winna spełniać normy z tego zakresu, określone w przepisach szczególnych,
    - d) dla jednostek gospodarczych nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych.
  - 4.3. w zakresie ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem:
    - a) wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej, zgodnie z punktem 6,
    - b) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami.

- 4.4. w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:
  - a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, 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,
  - b) obowiązek wyposażania wszystkich posesji w pojemniki na odpady stałe i zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie,
- 4.5. w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu oraz utrzymania bioróżnorodności:
  - a) nakaz wprowadzenia zieleni o szerokości 10m wzdłuż istniejącego ciek wodnego,
  - b) nakaz wydzielenia pasów zieleni izolacyjnej całorocznej w formie ekranów z żywopłotów oraz drzew, zlokalizowanych wzdłuż granic terenu od strony sąsiednich parcel budowlanych, w pasie terenu o szerokości od 5m do 10m.
- 4.6. w zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami, w tym hałasem i innymi:
  - a) nakaz lokalizacji tylko takich usług, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach akustycznie chronionych, zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu.
- 4.7. w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
  - a) nakaz zachowania stref ochronnych, wolnych od zabudowy zgodnie z ustaleniami w punkcie 2 e, f.
5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, zlokalizowanego w ulicy Hajduczka,
  - b) strefa techniczna wyłączona z zabudowy dla istniejącego wodociągu magistralnego śr.600mm, o szerokości 17m (po 8,5m od osi wodociągu w obie strony),
  - c) dopuszcza się zmniejszenie strefy w przypadku zmiany średnicy rurociągu lub zastosowania wymaganych zabezpieczeń technicznych,
  - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu magistralnego śr.600mm, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej.
6. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
  - a) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie,
  - b) dopuszcza się w okresie przejściowym odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego i następnie ich wywóz do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnej oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi normami odprowadzenie do istniejących cieków,
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu ochrony środowiska,
  - e) na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających ścieki oraz na odprowadzanie ścieków do odbiornika należy uzyskać odpowiednie pozwolenie,
  - f) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych do cieków wodnych lub do ziemi,
  - g) zakaz powodowania zanieczyszczenia wód podziemnych.
7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4KV, zlokalizowanej przy ulicy Miłosnej, liniami kablowymi niskiego napięcia,
  - b) strefa techniczna wyłączona z zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony),
  - c) strefa techniczna wyłączona z zabudowy dla istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/0.4 KV, o wymiarach 5x5m,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia na warunkach ustalonych przez Beskidzką Energetykę S.A.
8. Zasady zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

## **Przepisy końcowe**

### **§4**

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „R”0, dla których ustalono stawkę w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### **§5**

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 0,366ha obejmujących:

- 0,051 ha-klasy V,
- 0,315ha-klasy III w obszarze nie przekraczającym powierzchni 0,500ha.

### **§6**

W obszarze, będącym przedmiotem planu, określonym w § 1 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 Bielsko-Biała, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 5 z dnia 09.06.1994 roku.

### **§7**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

### **§8**

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### **§9**

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

Weszła 23 czerwca 2003r.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**mgr inż. Jerzy Balon**

---

**Uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego Nr 51, z dnia 9 czerwca 2003r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE USŁUG I MIESZKALNICTWA,  
OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W GMINIE KATASTRALNEJ KOMOROWICE ŚLĄSKIE,  
POMIĘDZY ULICAMI: WARSZAWSKĄ, MIŁOSNĄ I HAJDUCZKA**

**ZMIENIAJĄCY MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ**

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR IX/173/2003  
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁE  
z dnia 15 kwietnia 2003 roku**

**RYSUNEK PLANU skala 1 : 1000**

**/grafikę pominięto/**