

**UCHWAŁA NR IX/175/2003
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
KRAKOWSKIE, PRZY ULICY KOMOROWICKIEJ, W POBLIŻU SKRZYŻOWANIA Z ULICĄ
DASZYŃSKIEGO,
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 19M99 roku Nr 15 poz. 139 - 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 Krakowskie, przy ulicy Komorowickiej, w pobliżu skrzyżowania z ulicą Daszyńskiego, zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska Białej

w następujący sposób:

Przepisy ogólne

§2

1. Plan obejmuje teren w Bielsku-Białej, w gminie katastralnej Komorowice Krakowskie, położony przy ulicy Komorowickiej, w pobliżu skrzyżowania z ulicą Daszyńskiego, 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 wprowadza funkcję usługową w tereny zieleni.
4. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - określenie przeznaczenia 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 o funkcjach izolacyjnych,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 1.3. zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej bez usług,
 - 1.4. zakaz lokalizacji funkcji usługowej mogącej powodować wzrost natężenia ruchu samochodowego w miejscu wjazdu na teren i wymagającej obsługi transportowej ciężkim taborem samochodowym, dla pojazdów o masie powyżej 3,5T.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy dla nowych obiektów - zharmonizowana z wysokością zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu, nie przekraczająca 11m,
 - b) nakaz zachowania odległości zabudowy 5m od konstrukcji słupa 110KV,
 - c) nakaz zachowania możliwości dojazdu do słupa 110KV sprzętem mechanicznym,
 - d) strefa techniczna dla istniejącej linii wysokiego napięcia 110KV, o szerokości 30m (po 15m od osi linii w obie strony) wyłączona z zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości mniejszej niż 15m od skrajnego przewodu linii 110KV, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych przez Beskidzką Energetyką S.A, a także wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania,
 - f) dopuszcza się modernizację istniejących budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem spełnienia wymogów określonych przez Beskidzką Energetyką S.A, a także wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania,
 - g) nakaz zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora,
 - h) dopuszcza się lokalizację parkingu, placu manewrowego pod linią 110KV.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

obsługa komunikacyjna z ulicy Komorowickiej poprzez zjazd, zgodnie ze stanem istniejącym z uwzględnieniem zapisów, określonych w punkcie 1.4.
4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 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 lokalizacji usług opartych na obróbce mechanicznej metalu lub drewna, charakteryzujących się wysokim poziomem dźwięku,
 - d) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 2 e, f,
 - e) nakaz zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej, zgodnie z punktem 6,
 - f) nakaz utwardzania powierzchni stanowisk parkingowych i zachowania spadków zapewniających spływ do separatorów błota i oleju,
 - g) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnym, 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,

- h) obowiązek wyposażania posesji w pojemniki na odpady stałe i zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie,
- i) nakaz stosowanie do celów grzewczych, a dla podmiotów gospodarczych także do celów technologicznych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego, albo też podłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- j) 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,
- k) dla jednostek gospodarczych nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych,
- l) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych najnowszej generacji zapewniających wysoki poziom ochrony środowiska,
- m) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach akustycznie chronionych, zgodnie z przepisami szczegółowymi z tego zakresu,
- n) nakaz zachowania stref ochronnych, wolnych od zabudowy z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 2 c, d,
- o) nakaz wykonania zieleni izolacyjnej wokół planowanych inwestycji.

5. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicach Daszyńskiego, Komorowickiej.

6. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

- a) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejącego cieku lub powierzchniowo, pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu ochrony środowiska,
- c) nakaz uzyskania odpowiedniego pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających ścieki oraz na odprowadzanie ścieków do odbiornika.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej przy ulicy Komorowickiej linii napowietrznej niskiego napięcia,
- b) strefa techniczna wyłączona z zabudowy - dla istniejącej linii wysokiego napięcia 110KV, o szerokości 30m (po 15m od osi linii w obie strony),
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz modernizację istniejących obiektów na zasadach określonych w punkcie 2 b,d,
- d) dopuszcza się lokalizację parkingu, placu manewrowego pod linią 110KV,
- e) dopuszcza się budowę przyłącza niskiego napięcia jako kablowego.

8. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego, zlokalizowanego wzdłuż ulicy Komorowickiej, 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.

§5

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.

§6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§7

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§8

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 KOMOROWICE KRAKOWSKIE,
PRZY ULICY KOMOROWICKIEJ, W POBLIŻU SKRZYŻOWANIA Z ULICĄ DASZYŃSKIEGO**

ZMIENIAJĄCY MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR IX/175/2003
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ
z dnia 15 kwietnia 2003 roku**

RYSUNEK PLANU skala 1 : 1000

/grafikę pominięto/