

**UCHWAŁA NR K/172/2003  
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  
ALEKSANDROWICE, PRZY ULICY OŚWIĘCIMSKIEJ I ALEI GENERAŁA ANDERSA,  
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. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Z 1995 roku Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami);

**Rada Miejska Bielska- Białej**

**uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług i mieszkalnictwa, obejmujący tereny położone w gminie katastralnej Aleksandrowice, przy ulicy Oświęcimskiej i Alei Generała Andersa, zmieniający miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Bielska Białej**

**w następujący sposób:**

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§1**

Plan obejmuje teren w Bielsku-Białej, w gminie katastralnej Aleksandrowice, położony przy ulicy Oświęcimskiej i Alei Generała W. Andersa, a jego granice określono graficznie na rysunku planu, o którym mowa w §4.

**§2**

Plan zmienia tereny zieleni i mieszkalnictwa na tereny usług i mieszkalnictwa

**§3**

W planie ustalone zostaną:

przeznaczenie terenów;  
linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,  
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,  
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,  
szczególne warunki zagospodarowania terenu

**§4**

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**Rozdział II**  
**Przepisy szczegółowe**  
**§1**

Dla jednostki planu U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - usługi
  - a) dopuszczenie funkcji usługowej;
  - b) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji usługowej;
  - c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej bez usług;
  - d) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnej i rzemiosła;
  - e) zakaz lokalizacji funkcji składów, baz i handlu hurtowego;
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) linię zabudowy - minimum 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy Oświęcimskiej;
  - b) linię zabudowy - minimum 10,0 m od północno - zachodniej granicy działki pgr nr 768/22;
  - c) linię zabudowy - minimum 4,0 m od północnej granicy działki pgr nr 768/22;
  - d) linię zabudowy - minimum 10,0 m od zachodniej granicy działki pgr nr 768/22;
  - e) wysokość budynków - max 15,0 m licząc od podłoża do kalenicy budynku;
  - f) zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - g) nakaz wprowadzenia pasa zieleni wysokiej, całorocznej, zimozielonej wzdłuż całej granicy terenu od strony zabudowy mieszkaniowej;
  - h) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, a w szczególności:
    - zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach , zgodnie z przepisami szczegółowymi z tego zakresu
    - zalecenie stosowania ekranów akustycznych z gęstej zieleni zimozielonej;
    - oraz innych uciążliwości określonych w przepisach szczególnych;
  - i) nakaz dozielenienia terenu zielenią trwałą z zachowaniem min. 20 % powierzchni obszaru opracowania jako biologicznie czynnej;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej
  - a) docelowo obsługa komunikacyjna poprzez układ komunikacyjny związany z węzłem Babiogórska - Andersa, po jego rozbudowie;
  - b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej od ulicy Oświęcimskiej jako tymczasowej;
  - c) kształtowanie komunikacji wewnętrznej zespołu przy uwzględnieniu zasad bezpieczeństwa pożarowego,
  - d) parkingi- dla projektowanej funkcji usługowej w ramach posiadanej własności terenu, w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji.
4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
  - b) zakaz lokalizacji dodatkowych (nowych) inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych;
  - c) 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),
  - d) obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych przy prowadzeniu działalności gospodarczej,
  - e) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza;

- f) 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
  - g) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
  - h) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z pkt. 6.
  - i) odprowadzenie wód deszczowych, zgodnie z § 1 z pkt 7
  - j) zakaz odprowadzania ponadnormatywnie zanieczyszczonych wód deszczowych do cieków wodnych lub do ziemi;
  - k) nakaz odpowiedniego utwardzenia dróg i parkingów, zabezpieczającego powierzchnię ziemi oraz wody podziemne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
  - l) eliminację barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
  - b) strefa wyłączona z zabudowy dla wodociągu o przekroju do 300 mm wynosi 6,0 m, po 3,0 m od osi wodociągu. Dopuszcza się zmniejszenie strefy o połowę na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
6. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
7. Zasady odprowadzenia wód deszczowych:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta kanalizacji deszczowej oraz warunkami wynikającymi z prawa ochrony środowiska;
  - b) dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych do potoku Kamienickiego zgodnie z warunkami określonymi administratora w/w potoku oraz zgodnie z warunkami wynikającymi z prawa ochrony środowiska;
8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną
- a) zasilanie w energię elektryczną przyszłych obiektów na terenie objętym planem odbywać się będzie z przebiegającej przez teren linii napowietrznej niskiego napięcia,
  - b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów uwzględnić zapisy obowiązujących Polskich Norm: PN - 76/E 05125, PN - E -05100 - 1 1998, w zakresie wymaganych odległości od elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych,
  - c) dopuszczenie budowy przyłącza niskiego napięcia jako kablowego;
9. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejącego gazociągu niskoprężnego ułożonego w ulicy Oświęcimskiej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej;.
10. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, jako alternatywę zasilania z sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci ciepłowniczej;

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§1**

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 położonych w obszarze objętym zmianą planu.

##### **§2**

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni **0,649 ha**, obejmujących grunty IV klasy bonitacyjnej.

W obszarze zmian planu określonych w § 1 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.

##### **§4**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

##### **§5**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

##### **§6**

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 Aleksandrowice,  
przy ulicy Oświęcimskiej i alei Gen. Andersa

**zmieniający  
miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska-Białej**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR IX/172/2003  
Z DNIA 15 KWIETNIA 2003 ROKU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

*/grafikę pominięto/*