

UCHWAŁA NR IX/179/2003
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ
z dnia 15 kwietnia 2003 roku

w sprawie:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie wytwórczości i usług obejmującego obszar **na północ od oczyszczalni ścieków, pomiędzy granicą miasta i rzeką Wapienicą** - 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 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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. Nr 16, poz. 79 z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska Bielska-
Białej uchwała

§1

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie wytwórczości i usług obejmujący obszar na północ od oczyszczalni ścieków, pomiędzy granicą miasta i rzeką Wapienicą w następujący sposób:

Przepisy ogólne

§2

1. Plan obejmuje obszar położony na północ od oczyszczalni ścieków, pomiędzy granicą miasta i rzeką Wapienicą w gminie katastralnej Stare Bielsko w granicach według załącznika graficznego o którym mowa w pkt. 4.
2. Ustalenia planu uwzględniają postanowienia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej” (Uchwała Nr XXII/252/99 z dnia 21 grudnia 1999 roku) dotyczące strefy komercyjno-wytwórczej.
3. Celem planu jest stworzenie warunków dla rozwoju wytwórczości i usług poprzez określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linii rozgraniczających ulice,
 - 3) lokalnych warunków kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, zawierający następujące elementy planu:
 - 1) granicę obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny:
 - a) przemysłu - P,
 - b) rzemiosła - R,
 - c) usług i handlu - U,
 - d) zieleni towarzyszącej rzece - ZŁ,
 - e) komunikacji - L, DP.
 - 3) granice stref technicznych dla istniejących i projektowanych obiektów infrastruktury technicznej.
5. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
 - 1) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć funkcję dominującą w danej jednostce planu,
 - 2) funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą i rozszerzającą funkcję podstawową.

Przepisy szczegółowe

§3

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem **P,R,U** - ustala się:

- 1.1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) funkcja podstawowa - przemysł o wysokim poziomie technologicznym, rzemiosło wyspecjalizowane, parki technologiczne dla ośrodków badawczo-rozwojowych, usługi komercyjne w tym hurtownie, handel w obiektach o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000m², centra magazynowo-dystrybucyjne, składy,
 - 2) funkcja dopuszczalna - ulice dojazdowe i parkingi, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstawowej,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów opiekuńczo-wychowawczych, opieki społecznej i leczenia oraz mieszkaniowych,
 - 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - 5) w przypadku lokalizacji stacji paliw obowiązek dostosowania jej do wszystkich wymogów określonych w przepisach ustalających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw.
- 1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wymóg wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - 2) wysokość zabudowy max. 15m,
 - 3) linia zabudowy odległa min. 20m. od górnych krawędzi skarp potoku Wapienica,
 - 4) pozostawienie 20% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania w formie niezabudowanej, nieutwardzonej biologicznie czynnej - zagospodarowanej zielenią,
 - 5) powierzchnia otwartych terenów składowych nie większa niż 20% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania,
 - 6) obsługę komunikacyjną od projektowanej ulicy lokalnej,
 - 7) możliwość scalenia nieruchomości i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom,
 - 8) zakaz zabudowy w strefie 20 m od granicy lasu,
 - 9) strefę techniczną dla istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV w odległości po 15 m od osi linii wyłączoną z zabudowy,
 - 10) strefę techniczną dla projektowanej kontenerowej lub słupowej stacji transformatorowej wielkości 5x5 m,
 - 11) strefy techniczne dla rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 12) strefy techniczne dla gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 1.3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1.3.1. W zakresie ogólnym:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z odpowiednimi przepisami,
 - 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań,
 - 3) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,
 - 4) ograniczenia wycinki drzew do ilości bezwzględnie koniecznej.
 - 1.3.2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - 1) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. energia elektryczna, gaz, olej opałowy, podłączenie do sieci ciepłowniczej),
 - 2) obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
 - 3) zakaz stosowania paliw stałych w nowo projektowanych kotłowniach,
 - 4) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza,

- 5) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych.
- 1.3.3. W zakresie ochrony wód i gruntów:
- 1) zaleca się wyprzedzające wyposażenie terenu w sieć kanalizacyjną rozdzielczą,
 - 2) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - 3) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
 - 4) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe,
 - 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód do odbiornika,
 - 6) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów a w przypadku podmiotów gospodarczych oraz magazynów z produktami naftowymi spełnienie wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - 7) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - 8) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - 9) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
 - 10) konieczność uzgodnienia inwestycji obejmujących prace ziemne z Rejonowym Związkiem Spółek Wodnych,
 - 11) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.
- 1.3.4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami:
- 1) prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich minimalizacji, segregacji oraz postępowanie z nimi zgodnie z obowiązującymi normami,
 - 2) wyposażenie posesji w pojemniki na odpady stałe i ich systematyczne usuwanie,
 - 3) zakaz tworzenia dzikich wysypisk.
- 1.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1.4.1. Zasilanie w energię elektryczną:
- 1) z projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej liniami kablowymi prowadzonymi wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - 2) lokalizacja obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie wymaganych odległości od przewodów elektroenergetycznych,
 - 3) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych na podstawie warunków podanych przez dysponenta sieci.
- 1.4.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego po jego rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę dla sąsiednich terenów,
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studniami,
 - 3) strefy dla rurociągów wodociągowych wg. wytycznych dysponenta sieci,
 - 4) dopuszcza się zmianę tras projektowanych rurociągów wodociągowych w nawiązaniu do obiektów budowlanych i konfiguracji terenu oraz uwzględniające pozostałą infrastrukturę techniczną i warunki określone przez organy ds. ochrony środowiska.
- 1.4.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:
- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych. Parametry obiektów kanalizacyjnych winny uwzględniać możliwość przyjęcia całości ścieków z terenów sąsiednich,

- 2) strefy dla kanałów, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych wg. wytycznych dysponenta sieci,
 - 3) dopuszcza się zmianę tras kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych oraz lokalizacji przepompowni sieciowych, w nawiązaniu do projektowanych obiektów kubaturowych i sieciowych z uwzględnieniem warunków określonych przez organy ds. ochrony środowiska.
- 1.4.4. Zasady odprowadzenia wód deszczowych:
- 1) do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska.
- 1.4.5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) z istniejących i projektowanych gazociągów na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.
- 1.4.6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) z istniejących i projektowanych sieci elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej lub innych mediów nieuciążliwych dla otoczenia.
2. Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem - ZŁ ustala się:
- 2.1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) funkcja podstawowa - zieleń łąkowa towarzysząca rzece.
 - 2.2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) ochrona doliny rzeki, wód i drzewostanu,
 - 2) zakaz zasypywania i zaśmiecania doliny i zrzucania do rzeki ścieków nieoczyszczonych,
 - 3) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach o ochronie środowiska.
3. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **L1/2** ustala się:
- 3.1. Przeznaczenie terenu - projektowany odcinek ulicy lokalnej L1/2:
 - 1) jedna jezdnia/dwa pasy ruchu,
 - 2) prędkość projektowa 40km/h.
 - 3.2. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
 - 3.3. Projektowany przekrój poprzeczny:
 - 1) szerokość jezdni 6 m.,
 - 2) obustronne chodniki szerokości 2 m.
 - 3.4. Funkcję ulicy - obsługa komunikacyjna terenów przemysłu, rzemiosła i usług:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
 - 3.5. Zasady odprowadzenia wód deszczowych:
 - 1) do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania określone w przepisach o ochronie środowiska.
4. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem DP ustala się:
- 4.1. Przeznaczenie terenu - ciąg pieszy, szlak turystyczny.
 - 4.2. Dopuszcza się wydzielenie pasa terenu dla ścieżki rowerowej.

Przepisy końcowe

§4

Dla terenów objętych zmianą planu, o których mowa w § 2 punkcie 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§5

W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 0,385 ha obejmujących:

0,195 ha gruntów klasy III

0,190 ha gruntów klasy IV

§6

W obszarze, będącym przedmiotem planu, określonym 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 Bielska-Białej (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 5/94 z dnia 9 czerwca 1994 roku) oraz Uchwały Rady Miejskiej Nr LXII/840/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielska-Białej w zakresie usług produkcyjno-rzemieślniczych i usług handlu oraz schroniska dla zwierząt na terenie przyległym do oczyszczalni ścieków w Wapienicy (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 13/98 z dnia 17 sierpnia 1998 roku).

§7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§9

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jerzy Balon

/grafikę pominięto/