

ZARZĄD MIASTA BIELSKO-BIAŁA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE USŁUG I STACJI PALIW
W ALEKSANDROWICACH, PRZY ULICY STAWOWEJ I CIESZYŃSKIEJ**

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

BIELSKO-BIAŁA, LUTY 1999

**UCHWAŁA NR XIV/149/99
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ
z dnia 8 czerwca 1999 roku**

w sprawie uchwalenia:

**MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE USŁUG I STACJI PALIW
W ALEKSANDROWICACH, PRZY ULICY STAWOWEJ I CIESZYŃSKIEJ
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 (Dz.U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 roku Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 roku Nr 155, poz. 1014, Nr 162 poz. 1126 /
- art. 10 i art. 36 ust.3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym
(jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999 roku, poz.139)

Rada Miejska Bielska- Białej

uchwała

§ 1

**miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego
w zakresie usług handlu, gastronomii, obsługi samochodów oraz stacji paliw**

- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale.

w następujący sposób:

Przepisy ogólne

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

- zmiana przeznaczenia terenu przyległego do skrzyżowania ulic Cieszyńskiej i Stawowej, obejmującego parcele gruntowe gminy katastralnej Aleksandrowice nr 416/2, 416/3, 416/4, 416/5, oraz części parcel nr 416/11, 416/33, 416,9, 416/8, 416/7 i 416,6 pozostałe po wydzieleniu terenu przeznaczonego na budowę skrzyżowania - z funkcji zieleni ekologicznej na funkcję usług handlu, gastronomii, obsługi samochodów oraz stacji paliw i zieleni izolacyjnej.
- Wyznaczenie linii rozgraniczających terenu będącego przedmiotem zmiany przeznaczenia i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach w obrębie terenu objętego zmianą.
- Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
- Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały rady gminy. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu oznaczonego symbolem 1H,G,UTD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- usługi handlu, gastronomii
- możliwość lokalizacji stacji paliw. i obsługi samochodów z usługami handlu i gastronomii

2. Dla projektowanej zabudowy:

- odległość obiektów od krawędzi jezdni ulicy Cieszyńskiej minimum 15 metrów, od krawędzi jezdni ul. Stawowej minimum 15 metrów.

- wysokość obiektów - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, z ewentualnym poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem- przyziemiem, wykorzystującym spadek terenu.
- wysoki walor architektury obiektów, ze szczególnym zwróceniem uwagi na kształt i pokrycie dachów, ze względu na widok z sąsiednich, wysokich budynków wielorodzinnych.

3. W zakresie komunikacji ustala się:

- Dwa wjazdy:
-od ulicy Cieszyńskiej na zasadzie prawoskrętu, z realizacją pasa wyłączenia, możliwy do realizacji po wykonaniu poszerzenia ulicy Cieszyńskiej do czterech pasów ruchu.
-od ulicy Stawowej z obu kierunków.
- Wyjazd na ulicę Stawową- w obu kierunkach.
- Udostępnienie przejścia pieszego, poprzez projektowany zespół w stronę osiedla Kopernika.
- W związku z wzmożonym ruchem pieszych, przechodzących na drugą stronę ul. Cieszyńskiej w rejonie opracowania- celowość wykonania przejścia pieszego podziemnego pod tą ulicą.
- realizację parkingów dla użytkowników i pracowników na terenie objętym zmianą planu.

4. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi ustala się dla zespołu usług handlu i gastronomii

- rozwiązać i uzgodnić sposób gromadzenia i unieszkodliwiania osadów łapaczy błota, benzyn i olejów parkingu oraz odpadów komunalnych zgodny z istniejącymi unormowaniami prawnymi.
- zakaz lokalizacji funkcji produkcji uciążliwej i szkodliwej dla środowiska,
- zakaz lokalizacji handlu hurtowego

5. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi ustala się dla stacji paliw, jako inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska:

- Zabezpieczyć potencjalne źródła skażeń wód podziemnych, w szczególności podziemne zbiorniki paliw.
- Teren lokalizacji dystrybutorów paliw uszczelnić w sposób uniemożliwiający skażenie wód podziemnych.

- Wody opadowe zbierane z placów manewrowych i płyty dystrybutorów paliwa przed zrzutem do odbiornika oczyszczają w separatorze błota, benzyn i oleju
 - Wykonać system monitoringu lokalnego jakości wód podziemnych.
 - wprowadzić ekrany zieleni w pasie przyległym do ulicy Cieszyńskiej, zatrzymujące zanieczyszczenia gazowo- pyłowe generowane ruchem samochodowym na tej ulicy.
 - rozwiązać i uzgodnić sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów zgodny z istniejącymi unormowaniami prawnymi.
6. W zakresie linii rozgraniczających wyznacza się:
- granice terenów usług i zieleni izolacyjnej.

§ 4

Dla terenu oznaczonego symbolem 2 ZI ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

Zieleń izolacyjna w formie ekranów zieleni wysokiej i niskiej, o szerokości około 15-20 m, od strony północnej i wschodniej przedmiotowego terenu, w celu ograniczenia transportu zanieczyszczeń powietrza na tereny przyległe i ich ochrony przed hałasem

2. Zakaz budowy obiektów kubaturowych

Przepisy końcowe

§ 5

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 objętych zmianą planu.

§ 6

W obszarze zmianą planu określonych w § 2 pkt. 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.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bielska-Białej.

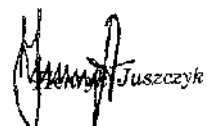
§ 8

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.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Przewodniczący