

**UCHWAŁA NR XXX/930/2004  
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ**

z dnia 15 czerwca 2004 roku

w sprawie:

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług dla terenu obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Międzyrzecką, Bohaterów Monte Cassino i granicą miasta oraz oczyszczalni ścieków**

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 2001 roku Nr 142 poz. 1591 jednolity tekst z późniejszymi zmianami),
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),

**Rada Miejska Bielska- Białej  
uchwała**

**§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie wytwórczości i usług dla terenu obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Międzyrzecką, Bohaterów Monte Cassino i granicą miasta oraz oczyszczalni ścieków w następujący sposób:**

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

**§ 2. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicą Międzyrzecką, Bohaterów Monte Cassino i granicą miasta oraz oczyszczalni ścieków w gminach katastralnych Stare Bielsko i Wapienica w granicach według załącznika graficznego, o którym mowa w § 6.**

**§ 3. Celem planu jest stworzenie uwarunkowań formalno-prawnych dla rozwoju wytwórczości i usług.**

**§ 4. Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:**

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
4. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
5. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
6. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
7. Stawek procentowych, na podstawie których ustalone będą opłaty o których mowa w art. 36 ustawy.

Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze opracowania.

**§ 5. Ustalenia planu uwzględniają postanowienia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej” - Uchwała Nr XXII/252/99 z dnia 21 grudnia 1999 roku.**

**§ 6. Integralnymi częściami uchwały są:**

Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000.

Załącznik nr 1a - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1: 10000.

Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2  
Przepisy szczegółowe

**§ 7. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od P,U- 01 do P,U- 04 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu - produkcja o wysokim poziomie technologicznym, wyspecjalizowana, parki technologiczne dla ośrodków badawczo-rozwojowych, usługi komercyjne w tym hurtownie, handel w obiektach o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>, centra magazynowo-dystrybucyjne, składy:
  - a) dopuszcza się ulice dojazdowe i parkingi, zieleń izolacyjną, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstawowej,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów opiekuńczo-wychowawczych, opieki społecznej i lecznictwa oraz mieszkaniowych,
  - c) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
  - d) w przypadku lokalizacji stacji paliw obowiązek dostosowania jej do wszystkich wymogów określonych w przepisach ustalających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 2.1. W zakresie ogólnym:
    - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań,
    - c) dopuszcza się utworzenie pasa zieleni osłonowej wokół oczyszczalni ścieków,
    - d) dopuszcza się urządzenie gęstej zieleni izolacyjnej, całorocznej, osłonowej wzdłuż ulicy ekspresowej,
    - e) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, dopuszcza się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,
    - f) ograniczenia wycinki drzew do ilości bezwzględnie koniecznej.
  - 2.2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
    - a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub podłączenie do sieci ciepłowniczej),
    - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
    - c) zakaz stosowania paliw stałych w nowo projektowanych kotłowniach,
    - d) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza,
    - e) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych.
  - 2.3. W zakresie ochrony wód i gruntów:
    - a) dopuszcza się wyprzedzające wyposażenie terenu w sieć kanalizacyjną rozdzielczą,
    - b) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
    - c) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
    - d) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe,
    - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód do odbiornika,

- f) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów a w przypadku podmiotów gospodarczych oraz magazynów z produktami naftowymi spełnienie wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- g) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- h) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
- i) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- j) konieczność uzgodnienia inwestycji obejmujących prace ziemne z Rejonowym Związkiem Spółek Wodnych,
- k) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.

#### 2.4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami:

- a) prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich minimalizacji, segregacji oraz postępowanie z nimi zgodnie z obowiązującymi normami,
- b) wyposażenie posesji w pojemniki na odpady stałe i ich systematyczne usuwanie,
- c) zakaz tworzenia dzikich wysypisk.

#### 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy max. 15m,
- b) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy odległa min. 40m. od krawędzi jezdni ulicy ekspresowej,
- c) pozostawienie 20% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania w formie niezabudowanej, nieutwardzonej, biologicznie czynnej – do zagospodarowania zielenią,
- d) powierzchnia otwartych terenów składowych nie większa niż 20% powierzchni terenu.

#### 4. Zasady podziału nieruchomości objętych planem:

- a) możliwość scalenia nieruchomości i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zachowanie strefy 20 m od granicy lasu z zakazem zabudowy,
- b) strefę ograniczonego użytkowania przy oczyszczalni ścieków z zakazem lokalizacji inwestycji związanych z produkcją lub handlem produktami żywnościowymi,
- c) strefę techniczną dla projektowanej kontenerowej lub słupowej stacji transformatorowej wielkości 5x5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- d) strefy techniczne dla rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) strefy techniczne dla gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

##### 6.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) od strony ulicy lokalnej.

##### 6.2. Zasady zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:

- projektowaną na terenie jednostki P,U-01 kontenerową dwukomorową stację transformatorową zasilaną linią kablową średniego napięcia prowadzoną w pasach drogowych,
- sieć kablową i napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów,

- a) dopuszczenie wkomponowania stacji transformatorowej w obiekt,
- b) lokalizacja obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie wymaganych odległości od przewodów elektroenergetycznych,
- c) dopuszcza się możliwość przebudowy niskiego napięcia na podstawie warunków podanych przez dysponenta sieci.

#### 6.3. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego po jego rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę dla sąsiednich terenów,
- b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studniami,
- c) strefy dla rurociągów wodociągowych wg. wytycznych dysponenta sieci,
- d) dopuszcza się zmianę tras projektowanych rurociągów wodociągowych w nawiązaniu do obiektów budowlanych i konfiguracji terenu oraz uwzględniając pozostałą infrastrukturę techniczną i warunki określone przez organy ds. ochrony środowiska.

#### 6.4. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:

- a) 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,
- b) strefy dla kanałów, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych wg. wytycznych dysponenta sieci,
- c) 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.

#### 6.5. Zasady odprowadzenia wód deszczowych:

- a) do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) 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.

#### 6.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) z istniejących i projektowanych gazociągów na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.

#### 6.7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- a) z istniejących i projektowanych sieci elektrycznej, gazowej lub ciepłociągu.

7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla jednostek P,U-02 do 04 oraz 0% dla jednostki P,U-01.

### **§ 8. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem NO-05 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – oczyszczalnia ścieków,
  - a) dopuszcza się - ulice dojazdowe i parkingi, zieleń izolacyjną, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic jednostki.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linia zabudowy odległa min. 20m. od górnych krawędzi skarp potoku Wapienica.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) strefa ograniczonego użytkowania zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 5.1. W zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna od ulicy lokalnej i dojazdowych.
  - 5.2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zasilanie z istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej zasilanej liniami kablowymi.
  - 5.3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
  - 5.4. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na terenie oczyszczalni ścieków.

5.5. Zasady odprowadzenia wód deszczowych:

- a) do potoku Wapienica na warunkach określonych przez organy ds. ochrony środowiska i administratora rzeki.

5.6. Zasady odprowadzenia oczyszczonych ścieków:

- a) do potoku Wapienica na warunkach określonych w decyzji wodnoprawnej.

6. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 9. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI-06 i ZI-07 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, osłonowa:
  - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, parkingu z uwzględnieniem wymogów określonych przepisami o ochronie środowiska,
  - b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
2. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 10. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-08 do ZL-10 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – zieleń leśna:
  - a) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń gospodarki leśnej i infrastruktury technicznej zgodnie z planami urządzania lasów,
  - b) dopuszcza się likwidację obiektów leśniczówki pod warunkiem udokumentowania wartości kulturowych według zaleceń konserwatora zabytków.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 2.1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługę komunikacyjną od ulicy lokalnej.
  - 2.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
    - a) z wodociągu miejskiego po jego rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.
  - 2.2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
    - a) do istniejącej oczyszczalni po realizacji przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej,
    - b) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do osadników bezodpływowych i wywóz do istniejącej oczyszczalni lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków i następnie do istniejącego cieku na warunkach określonych przez ochronę środowiska.
3. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 11. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-11 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – projektowany odcinek ulicy lokalnej, obsługującej strefę wytwórczości i usług:
  - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) odprowadzenie wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- b) 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.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
  - b) jedna jezdnia/dwa pasy ruchu,
  - c) szerokość jezdni 6 m.,
  - d) obustronne chodniki szerokości 2 m.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 12. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-12 i KDD-13 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – projektowane odcinki ulic dojazdowych, obsługujących strefę wytwórczości i usług:
- a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) 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.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - b) jedna jezdnia/dwa pasy ruchu,
  - c) szerokość jezdni 6 m.,
  - d) obustronne chodniki szerokości 2 m.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 13. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem S1 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – łącznica węzła „Międzyrzecka” przy krajowej drodze ekspresowej S1.

Rozdział 3  
Przepisy końcowe

**§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Bielska-Białej.**

**§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.**

**§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.**