

**UCHWAŁA NR L/1181/2009  
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

**Z DNIA 22 GRUDNIA 2009 ROKU**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przy ulicy Rudawka w Wapienicy w Bielsku-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. nr 142 poz.1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80 poz. 717, z 2003 roku z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXII/252/99 z dnia 21.12.1999 roku, z późniejszymi zmianami), wobec nie wniesienia do projektu planu uwag w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Rada Miejska  
u c h w a ł a**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przy ulicy Rudawka w Wapienicy w Bielsku-Białej,

w następujący sposób:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

Plan obejmuje teren położony w obrębie Wapienica pomiędzy ulicą Rudawka a dawną ulicą Wypoczynkową w granicach określonych w załączniku graficznym, o którym mowa w § 2 pkt 1.

**§ 2**

Integralne części uchwały to:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 1a - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem, w skali 1: 10000;
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**Rozdział II  
Przepisy szczegółowe**

**§ 3**

Przyjmuje się następujące zasady ustalania przepisów szczegółowych uchwały:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone są w § 4 – 8;
- 2) ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określone są w § 9 - 10;
- 3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów.

**§ 4**

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie funkcji:

- a) zakaz lokalizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań.
- 2) przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:
- a) obowiązek zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,
  - 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,
  - f) zakaz stosowania materiałów pyłących do budowy nawierzchni dróg.
- 3) przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami:
- a) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą,
  - b) prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich minimalizacji, segregacji oraz postępowanie z nimi zgodnie z obowiązującymi normami,
  - c) obowiązek wyposażenia posesji w pojemniki na odpady stałe i ich systematyczne usuwanie,
  - d) obowiązek wyposażenia parkingów w kosze uliczne,
  - e) zakaz składowania odpadów.
- 4) przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
  - b) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych i roztopowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
  - c) konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie oczyszczonych ścieków do środowiska przyrodniczego i na wykonanie urządzeń wodnych,
  - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód do odbiornika,
  - e) zakaz odprowadzania ścieków do ziemi,
  - 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) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
  - j) zachowanie charakteru otwartych cieków,
  - k) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od krawędzi cieków,
  - l) zakaz zabudowy w pasie ochronnym wzdłuż potoków i cieków o szerokości min. 5 m od brzegów cieku.
- 5) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
- a) ograniczanie wycinki drzew do niezbędnego minimum,
  - b) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, dopuszcza się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą.
- 6) przepisy dotyczące ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska,
  - b) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska,
  - d) obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych, takich jak np. ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.
- 7) przepisy dotyczące ochrony krajobrazu:
- a) umieszczanie urządzeń reklamowych w sposób nie powodujący ingerencji w linię krajobrazu i naruszania ładu przestrzennego,
  - b) dopuszczenie montażu zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy mniejszej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - c) zachowanie odległości min. 70 m pomiędzy tablicami,
  - d) zakaz montażu urządzeń reklamowych na ogrodzeniach posesji,
  - e) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych w odległości do 8 m od krawędzi jezdni, z wyjątkiem zbiorczych nośników reklamowych będących elementami Miejskiego Systemu Informacji.

## § 5

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się: Możliwość scalenia i podziału nieruchomości oraz zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 6

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie stref technicznych ograniczonej zabudowy i ich zagospodarowanie na warunkach określonych przez administratora sieci:
  - a) dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV - 5x5 m,
  - b) dla linii napowietrznej średniego napięcia (15 kV) -16 m,
  - c) dla linii napowietrznej niskiego napięcia (0,4 kV) – 6 m,
  - d) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m.
- 2) zachowanie stref technicznych dla rurociągów wodociagowych, kanałów sanitarnych i deszczowych określonych przez dysponenta sieci;
- 3) zachowanie stref technicznych wolnych od zabudowy dla gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony istniejącej i projektowanej ulicy lokalnej;
- 2) zasady zaopatrzenia w wodę z sieci wodociagowej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 3) zasady odprowadzenia ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji ścieków komunalnych, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - z powierzchni utwardzonych (placów, tarasów, dojazdów, dojazdów w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złągów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.), zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
    - z ulic i parkingów po oczyszczeniu wód, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 4) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną;

- a) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych urządzeń elektroenergetycznych 0,4 i 15 kV, na podstawie warunków przyłączenia,
  - b) dopuszcza się przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci i zawartego Porozumienia,
  - c) dopuszcza się możliwość prowadzenia projektowanych urządzeń elektroenergetycznych w pasach istniejących i projektowanych ulic.
- 5) możliwość zasilania gazem do celów technologicznych zgodnie z wytycznymi dostawcy gazu;
- 6) zasady zasilania w ciepło:
- a) możliwość zasilania w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej, zgodnie z wytycznymi dostawcy ciepła,
  - b) możliwość zasilania w ciepło z innych źródeł ciepła pod warunkiem dokonania wyboru systemu ogrzewania z uwzględnieniem zasady konkurencyjności usług energetycznych w kryterium całkowitych jednostkowych kosztów ogrzewania.

## § 8

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu w wysokości 30%.

## § 9

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 130\_P,U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – produkcja i usługi:
  - a) wyspecjalizowana produkcja o wysokim poziomie technologicznym, parki technologiczne dla ośrodków badawczo-rozwojowych, usługi komercyjne w tym hurtownie, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>, centra magazynowo-dystrybucyjne, składy,
  - b) dopuszcza się ulice dojazdowe, wewnętrzne i parkingi, zieleń izolacyjną, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstawowej,
  - c) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
  - d) dopuszcza się lokalizację stacji paliw pod warunkiem dostosowania jej do wszystkich wymogów określonych w przepisach ustalających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy max. 15 m,
  - b) pozostawienie 20% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania w formie niezabudowanej, nieutwardzonej, biologicznie czynnej – do zagospodarowania zielenią,
  - c) powierzchnia otwartych terenów składowych nie większa niż 20% powierzchni terenu.
- 3) pozostałe ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w § 4-8.

## § 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 130\_KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna obsługująca przyległy teren, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń przydrożna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających ok. 15 do 17 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakończenie ulicy placem do zawracania dla samochodów ciężarowych,
  - c) utrzymanie zieleni wysokiej nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego,
  - d) pozostałe parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych.
- 3) pozostałe ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami zawartymi w § 4-8.

**Rozdział III**  
**Przepisy końcowe**

**§ 11**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

**§ 12**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 13**

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