



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 listopada 2012 r.

Poz. 4617

UCHWAŁA NR XXII/576/2012 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 25 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług dla terenów położonych w Lipniku ,w rejonie składowiska odpadów komunalnych, pomiędzy ul. Krakowską a torem kolejowym

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.20 ust. 1, art.15 ust. 2 i art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U.poz. 647 z 2012 roku), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej (uchwała Nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 roku)

Rada Miejska

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług, dla terenów położonych w Lipniku, w rejonie składowiska odpadów komunalnych, pomiędzy ul. Krakowską a torem kolejowym

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje tereny położone w obrębie Lipnik, w rejonie składowiska odpadów komunalnych, pomiędzy ul. Krakowską a torem kolejowym - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 1a - Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Przyjmuje się następujące zasady ustalania przepisów szczegółowych uchwały:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4 - 10;
- 2) ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w § 11 - 25;
- 3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) obowiązek zachowania wysokich walorów architektonicznych obiektów budowlanych;
- 2) nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu;
- 3) minimalną odległość od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych do budynków 15 m;
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska; dla terenów oznaczonych symbolem MN,U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, gaz składowiskowy, energia elektryczna, olej opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej), bądź ekologicznych systemów ogrzewania np. opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 6) zakaz składowania odpadów z wyjątkiem terenu 116_O-01;
- 7) nakaz zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 8) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do czasowego gromadzenia odpadów;
- 9) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi na terenie miasta regulacjami dotyczącymi czystości i porządku;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) terenu 116_O-01 - gospodarka odpadami ze składowiskiem odpadów,
 - b) terenu 116_P-01 do 116_P-07 - produkcja, rzemiosło, magazyny, składy,
 - c) terenu 116_U,P-01 - usługi i produkcja, magazyny, składy,
 - d) usług związanych ze składowaniem i sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych w terenie przyległym do projektowanej ulicy zbiorczej,
 - e) dróg publicznych o utwardzonej nawierzchni,
 - f) sieci kanalizacyjnych,
 - g) rurociągów służących do przesyłania wody,
 - h) gazociągów.
 - i) linii energetycznych,
 - j) sieci ciepłowniczych,
 - k) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 11) przy realizacji składowiska odpadów i usług towarzyszących - sortowni, kompostowni zachować warunki określone w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 12) w przypadku realizacji usług związanych ze składowaniem i sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych, należy wykonać je na warunkach określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 13) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych oraz powierzchniowych;
- 14) nakaz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska;
- 15) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej, do czasu rozbudowy sieci kanalizacji ścieków komunalnych, do szczelnych zbiorników bezodpływowych

- i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji ścieków komunalnych po jej wybudowaniu;
- 16) dla funkcji przemysłu nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji ścieków komunalnych lub przemysłowych, po jej wybudowaniu, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
 - 17) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do cieków wodnych lub gruntu;
 - 18) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z ulic, parkingów i placów za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych do istniejących cieków, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej ich czystości, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy - Prawo wodne, oraz do kanalizacji deszczowej;
 - 19) nakaz zabezpieczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń;
 - 20) nakaz odpowiedniego utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;
 - 21) nakaz umieszczania w przestrzeni miejskiej elementów Systemu Informacji Miejskiej, obejmującego tablice adresowe naścienne i wolnostojące, moduły informacyjne, pylony z mapami i elementy małej architektury, na zasadach wyłączości;
 - 22) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych na obszarach oddziaływania skrzyżowań za wyjątkiem urządzeń Systemu Informacji Miejskiej;
 - 23) zakaz montażu transparentów reklamowych - banerów na ogrodzeniach nieruchomości i elewacjach budynków;
 - 24) zakaz montażu urządzeń reklamowych emitujących obrazy świetlne typu LED wolnostojących oraz na elewacjach i dachach budynków;
 - 25) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na słupach oświetleniowych;
 - 26) dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych, które swoimi gabarytami nie powodują nadmiernej ingerencji w krajobraz, nie naruszają ładu przestrzennego i spełniają warunki:
 - a) powierzchnia reklamowa tablicy nie przekracza 1,5 m²,
 - b) zakaz komasacji urządzeń reklamowych na małej przestrzeni (min. odległość między urządzeniami 20 m),
 - c) w rejonie skrzyżowań montaż zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy reklamowej nie przekraczającej 1,5 m²;
 - 27) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzenia nawierzchni dróg, parkingów i placów;
 - 28) dopuszczenie regulacji technicznej cieków wodnych pod warunkiem zachowania ich naturalnego charakteru, a także utrzymania obudowy biologicznej potoków;
 - 29) nakaz ograniczenia lub likwidacji emisji wtórnej pyłu zawieszzonego ze składowiska odpadów;
 - 30) dla terenów P i U,P oraz ulicy zbiorczej i ulic lokalnych nakaz zastosowania pasów zieleni ochronnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;
 - 31) nakaz ochrony przed uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu;
 - 32) nakaz stosowania rozwiązań wykluczających możliwość negatywnych oddziaływań akustycznych na terenach chronionych przed hałasem.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) Ochroną w planie obejmuje się następujące obiekty zabytkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem „oz”: ul. Krakowska: 297; 323; 343; 421; 427; 429; 437; 439;
- 2) dla obiektów o wartościach zabytkowych zaznaczonych na rysunku plan ustala się:
 - a) zakaz niszczenia, uszkodzania i dewastowania,

- b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - c) dopuszczenie zmiany funkcji obiektów pod warunkiem nie powodowania utraty cech stylowych obiektu i zasadniczych zmian gabarytów, bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - d) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, możliwość rozbioru na warunkach określonych przez właściwy organ do spraw, ochrony zabytków, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych;
- 3) w granicach oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej elementów obejmujące obszary o zachowanym krajobrazie kulturowym, dla których ustala się:
- a) zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania i historycznych układów przestrzennych, charakteru i skali tradycyjnej zabudowy, elementów tradycyjnej kompozycji zieleni,
 - b) kształtowanie form architektonicznych nowej zabudowy z uwzględnieniem wartości kulturowych otoczenia.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów, na których te ruchy występują ustala się: na terenach 116_ZE-02 i 116_ZI-03, 116_O,P-03 w obszarach predysponowanych do osuwania się mas ziemnych, obszarach osuwisk aktywnych i drzemiących, oznaczonych na rysunku planu oraz w obszarach o spadkach terenu 12° i powyżej:

- 1) możliwość przekształcania terenu w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujące powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów itp.), zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
- 2) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt;
- 3) w obszarach osuwiska aktywnego i osuwisk drzemiących zakaz realizacji obiektów oraz innych inwestycji mogących spowodować masowe ruchy ziemi bądź je zintensyfikować.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 5.0 m;
- 2) linie podziału na działki budowlane prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających dróg;
- 3) kształt i powierzchnia projektowanych działek budowlanych umożliwiające ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu, zapewniająca zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni;
- 4) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 750 m², segmentu w zabudowie bliźniaczej - 600 m², segmentu w zabudowie szeregowej - 500 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej- 1000 m²,
- 5) szerokość frontu działki budowlanej- minimum 6 m;
- 6) dla działek pozostałych, niebudowlanych, ustala się następujące zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki - min. 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki - min. 0.1 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 0° do 180°.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują:

- 1) strefy techniczne:

- a) wzdłuż wodociągu magistralnego 1000 i 1200 mm - po 2 m od ścianki rurociągu, za wyjątkiem stref ochronnych dla składowania odpadów - po 10 m od ścianki rurociągu oraz dla miejsc grzebalnych po 50 m od ścianki rurociągu.
 - b) wzdłuż linii napowietrznej 110 kV- po 15 m od osi linii,
 - c) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV - po 8 m od osi linii,
 - d) wzdłuż linii napowietrznych 0,4 kV - po 3 m od osi linii,
 - e) dla stacji transformatorowych - 5 x 5 m,
 - f) wzdłuż istniejących linii kablowych 15 kV i 0.4 kV- po 1 m od osi linii;
- 2) strefy ograniczonej zabudowy w rejonie schroniska dla zwierząt, i stacji bazowej telefonii komórkowej zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy Krakowskiej i projektowanej ulicy zbiorczej poprzez ulice lokalne, ulice dojazdowe, ciągi pieszo- jezdne i dojazdy,
 - b) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona przez inwestora i właściciela nieruchomości, poprzez służebność drogową lub dojazdy wydzielone zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa cywilnego,
 - c) utrzymanie przebiegu istniejących innych ciągów komunikacyjnych, wydzielonych geodezyjnie, a nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz możliwość ich przebudowy i modernizacji,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - e) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do istniejących cieków, po ich oczyszczeniu do parametrów spełniających wymagania określone w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
 - f) możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego, bądź po jego rozbudowie,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni,
 - c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych dla terenu 116_O-01. z możliwością intensywnego czerpania wody. z rurociągu realizowanego w ramach zagospodarowania terenu 116_O-01, o średnicy min. DN 250, ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa i wydajności min. 20 dm³ /s. z hydrantami nadziemnymi o średnicach DN 100 lub DN 150, zlokalizowanymi w miejscach, które winny posiadać zabezpieczony dojazd z dróg komunikacyjnych;
- 3) zasady odprowadzenia ścieków komunalnych: nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków z zachowaniem wymaganych parametrów odprowadzanych ścieków;
- 4) zasady odprowadzenia ścieków przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków z zachowaniem wymaganych parametrów odprowadzanych ścieków,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do istniejących cieków po ich oczyszczeniu do wymaganych parametrów;
- 5) zasady odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych kanałami deszczowymi, do istniejących cieków, z zachowaniem wymaganych parametrów odprowadzanych wód;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo, z zachowaniem wymaganych parametrów odprowadzanych wód,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolem: O - tereny gospodarki odpadami ze składowiskiem odpadów, O,P - tereny ZGO i usług obsługi technicznej miasta, U,P - tereny usług, produkcji, P - tereny produkcji i rzemiosła, kanałami deszczowymi wykonanymi w ramach inwestycji własnych dla wymienionych terenów, ze zrzutem wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków terenowych, z zachowaniem wymaganych parametrów odprowadzanych wód;
- 6) zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) z sieci kablowej i napowietrznej średniego napięcia,
 - b) z istniejących w granicach planu i poza terenem objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV, liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia,
 - c) z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zlokalizowanych w terenach 116_EE-01 i 116_EE-02. liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia,
 - d) dopuszcza się przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej,
 - e) dopuszcza się możliwość prowadzenia projektowanych urządzeń, obiektów i sieci elektroenergetycznych w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic;
- 7) zasady zaopatrzenia w gaz: zasilanie w gaz z sieci gazowej.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 116_MN,U-01 do 116_MN,U-12 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz usługi:
 - a) zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych,
 - b) zakaz lokalizacji usług transportowych i prowadzenia działalności związanej z parkowaniem samochodów towarowych, maszyn, sprzętu, urządzeń i innych środków transportu pasażerskiego i towarowego,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
 - d) dopuszcza się lokalizację zjazdów indywidualnych i parkingów, zieleni izolacyjnej, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstawowej,
 - e) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - f) nakaz ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków - max. 10 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno- usługowych oraz 12 m dla budynków usługowych,
 - b) powierzchnia zabudowy - max. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia otwartych terenów składowych nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków - 200 m²,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30°- 45°,

- g) nakaz wysokich walorów architektonicznych dla nowej zabudowy,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudów y odległa min. 6 m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych, oraz min. 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych i zjazdów indywidualnych,
 - i) w przypadku lokalizacji usług obowiązek lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanego zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej i nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na 100 m²: powierzchni użytkowej usług, 0,5 stanowiska na 1 pracownika, oraz 2 miejsca parkingowe na mieszkanie(w tym garaż);
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4- 10.

§ 12. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 116_U,P-01 do 116_U,P-11 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi, produkcja, rzemiosło, magazyny, składy:
- a) zakaz lokalizacji obiektów opiekuńczo-wychowawczych, opieki społecznej, hotelowych i lecznictwa,
 - b) dopuszcza się funkcje usług komercyjnych w tym hurtownie, handel w obiektach o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000 m²,
 - c) dopuszcza się w terenie przyległym do projektowanej ulicy zbiorczej lokalizację usług, w tym usług związanych ze składowaniem i sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację usług transportowych i prowadzenia działalności związanej z parkowaniem samochodów towarowych, maszyn, sprzętu, urządzeń i innych środków transportu pasażerskiego i towarowego,
 - e) dopuszcza się lokalizację zjazdów indywidualnych i parkingów, zieleni izolacyjnej, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstaw owej,
 - f) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - g) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji,
 - h) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych - takich, jak np.: ekrany akustyczne, szpalery gęstej zimozielonej zieleni itp. w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący uciążliwości, w tym emisję hałasu na tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków - max 15 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - max. 40% powierzchni działki budów lanej.
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia otwartych terenów składowych - nie większa niż 20% powierzchni terenu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków - 1000 m²,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 5°- 45°,
 - g) w obrębie istniejącej zabudowy. nawiązanie projektowanych budynków formą i skalą do architektury otoczenia,
 - h) nakaz wysokich walorów architektonicznych dla nowej zabudowy,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy odległa min. 6 m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych, 10 m od ulic lokalnych i zbiorczej, oraz min. 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych i zjazdów indywidualnych,

j) nakaz lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanego zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej inwestora i nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, 0,5 stanowiska na 1 pracownika;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4- 10.

§ 13. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 116_P-01 do 116_P-07 usiała się:

1) przeznaczenie terenu- produkcja, rzemiosło, magazyny, składy:

a) zakaz lokalizacji obiektów opiekuńczo-wychowawczych, opieki społecznej i lecznictwa oraz mieszkaniowych,

b) dopuszcza się funkcje usług komercyjnych w tym hurtownie. handel w obiektach o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000 m²,

c) dopuszcza się w terenie przyległym do projektowanej ulicy zbiorczej lokalizację usług, w tym usług związanych ze składowaniem i sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych,

d) dopuszcza się lokalizację usług transportowych i prowadzenia działalności związanej z parkowaniem samochodów towarowych, maszyn, sprzętu, urządzeń i innych środków transportu pasażerskiego i towarowego,

e) dopuszcza się lokalizację zjazdów indywidualnych i parkingów, zieleni izolacyjnej, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstawowej,

f) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

g) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych - takich, jak np.: ekrany akustyczne, szpalery gęstej zimozielonej zieleni itp. w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący uciążliwość, w tym emisję hałasu na tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,

h) na terenach 116_P-01 i 116_P-07 zakaz lokalizacji funkcji związanych z produkcją żywności;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków - max 15 m,

b) powierzchnia zabudowy - max. 40% powierzchni działki budowlanej.

c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia otwartych terenów składowych nie większa niż 20% powierzchni terenu,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków 1000 m²,

f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 5°- 45°,

g) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia,

h) nakaz wysokich walorów architektonicznych dla nowej zabudowy,

i) nieprzekraczalna linia zabudowy odległa min. 6 m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych, 10 m od ulic lokalnych i zbiorczej, oraz min. 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych i zjazdów indywidualnych,

j) nakaz lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanego zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej inwestora i nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, 0,5 stanowiska na 1 pracownika;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4-10.

§ 14. Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem 116_O-01 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - obszar gospodarki odpadami ze składowiskiem odpadów, składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, pozostałości po segregacji, kompostowaniu oraz przetwarzaniu odpadów i osadów ściekowych, realizowane etapami, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 2) nakaz użytkowania terenu i prowadzenia działalności zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zachowanie istniejącego dojazdu do składowiska i zakładu gospodarki odpadami od ulicy Krakowskiej, z możliwością przebudowy;
- 4) dopuszcza się dojazd do składowiska od ulicy Reksia;
- 5) dopuszcza się jako funkcję tymczasową realizację na działkach 3094/4, 3094/5 i 3094/6 toru do jazdy terenowej quadów i motorów;
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4-10.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 116_O,P-01, 116_O.P-02 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - obszar zakładu gospodarki odpadami oraz teren usług obsługi technicznej miasta:
 - a) w terenie 116_O,P-01 zachowuje się schronisko dla zwierząt z możliwością rozbudowy,
 - b) w terenie 116_O,P-01 zachowuje się stację przekaźnikową telefonii komórkowej z możliwością rozbudowy,
 - c) nakaz użytkowania terenu i prowadzenia działalności zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska,
 - d) zachowanie istniejącego dojazdu do składowiska i zakładu gospodarki odpadami od ulicy Krakowskiej, z możliwością przebudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację funkcji bazy transportu,
 - f) dopuszcza się lokalizację grzebowiska dla zwierząt z zachowaniem warunków i stref wynikających z przepisów sanitarnych; 2} pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4-10.

§ 16. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 116_ZI-01 do 116_ZI-03 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń ochronna i izolacyjna składowiska odpadów:
 - a) zakaz składowania odpadów,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury. sieci i obiektów składowiska odpadów pod warunkiem zachowania pasa zieleni o szerokości minimum 10 metrów wokół składowiska odpadów,
 - c) dla obiektów i urządzeń infrastruktury nakaz użytkowania terenu i prowadzenia działalności zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska,
 - d) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z gospodarką leśną oraz budową sieci .obektów i urządzeń infrastruktury,
 - e) nakaz nasadzenia wysokiej zieleni o składzie gatunkowym drzewostanu dostosowanym do rodzaju zanieczyszczeń,
 - f) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4- 10.

§ 17. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 116_ZE-01 do 116_ZE-05 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni leśnej, tereny zieleni o funkcjach korytarzy ekologicznych, luźne zadrzewienia i wody otwarte potoków:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej,

- b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z gospodarką leśną oraz budową sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury,
 - d) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury,
 - e) ewentualna regulacja potoków nie może naruszać naturalnego charakteru cieków;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4- 10.

§ 18. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 116_Z-01 do 116_Z-04 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- zieleń nieurządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4- 10.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 116_KDZ-01 - ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza oraz urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu - min. 20 m,
 - b) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - c) chodniki lub pobocza w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - d) utrzymanie istniejącej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego,
 - e) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
 - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - ujednoczenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - powierzchnia reklamowa tablicy maksymalnie 3,0 m²,
 - zachowania odległości między reklamami minimum 20 m,
 - dopuszczenie lokalizacji zbiorczych nośników reklamowych, których powierzchnia nie może przekraczać 3,0 m²
 - f) nakaz zastosowania pasów zieleni ochronnej na granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4-10.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDL-01 do KDL-06 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna oraz urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu - 12 m,
 - b) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - c) chodniki lub pobocza w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,

- d) utrzymanie istniejącej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego,
- e) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
- podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - ujednoczenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - powierzchnia reklamowa tablicy maksymalnie 3,0 m²,
 - zachowania odległości między reklamami minimum 20 m.
 - dopuszczenie lokalizacji zbiorczych nośników reklamowych, których powierzchnia nie może przekraczać 3,0 m²;
- f) nakaz zastosowania pasów zieleni ochronnej na granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4- 10.
- § 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 116_KDD-01 do 116_KDD-14 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - ulice dojazdowe oraz urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - b) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - c) chodniki lub pobocza w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - d) utrzymanie istniejącej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4- 10.
- § 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 116_KDPJ-01 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu- ciąg pieszo-jezdny oraz urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg rysunku planu - min. 5 m,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni nie zagrażającej ruchowi kołowemu;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4-10.
- § 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 116_KP-01 do 116_KP-11 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - ciągi piesze oraz urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu - min. 4 m,
 - b) utwardzona nawierzchnia o szerokości 3 m,
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni;
- 2) dopuszcza się dojazd ciągiem pieszym do istniejących budynków i pól uprawnych;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4-10.
- § 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 116_K-01 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenu na modernizację pętli autobusowej oraz urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących funkcji podstawowej;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4-10.
- § 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 116_EE-01 do 116_EE-02 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa, kontenerowa;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 w § 4-10.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Batycki

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXII/576/2012
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 25 września 2012 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE USŁUG DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W LIPNIKU
W REJONIE SKŁADOWISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH
POMIĘDZY ULICĄ KRAKOWSKA A TOREM KOLEJOWYM



LEGENDA

- | | | | |
|---|--|--|--|
|  | zabudowa mieszkaniowo-usługowa |  | granica planu miejscowego |
|  | obszary o funkcji usługowo-wytwórczej |  | strefa ochrony konserwatorskiej elementów |
|  | zielen dolin rzek i potoków |  | osuwiska drzewiaste |
|  | zielen użytkowa (parki, skwery, ogrody, zielen izolacyjna) |  | tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk |
|  | pozostałe tereny systemu zieleni miasta |  | obszary wymagające rekultywacji |
|  | tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami | | |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/576/2012
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 25 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług dla terenów położonych w Lipniku, w rejonie składowiska odpadów komunalnych, pomiędzy ul. Krakowską a torem kolejowym

Rada Miejska postanowiła:

1. Nie uwzględnić uwag, które złożyli po I wyłożeniu do publicznego wglądu:

- 1) Danuta Kuś (uwaga 10, pismo złożone dnia 30.11.2010)
- 2) Helena Targosz (uwaga 19, pismo złożone dnia 19.11.2010)
- 3) Maria Kubica (uwaga 23, pismo złożone dnia 30.11.2010)
- 4) Władysław Tarnawa (uwaga 06, pismo złożone dnia 10.11.2010)
- 5) Krzysztof i Aniela Borak (uwaga 13, pismo złożone dnia 15.11.2010)

2. Nie uwzględnić uwag, w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta, które złożyli po I wyłożeniu do publicznego wglądu:

- 1) Zbigniew Zawada (uwaga 01, pismo złożone dnia 22.10.2010)
- 2) Elżbieta i Marek Stachowscy, Barbara Radomska (uwaga 02, pismo złożone dnia 19.10.2010)
- 3) Renata i Henryk Dura, Krystian Duraj (uwaga 03, pismo złożone dnia 8.11.2010)
- 4) Stanisław i Krzysztof Kulba (uwaga 04, pismo złożone dnia 9.11.2010)
- 5) Janina Kulba (uwaga 05, pismo złożone dnia 9.11.2010)
- 6) Wiesława Gańczarczyk (uwaga 07, pismo złożone dnia 10.11.2010)
- 7) Rafał i Halina Konior (uwaga 09, pismo złożone dnia 30.11.2010)
- 8) Franciszek Zawada (uwaga 17, pismo złożone dnia 22.11.2010)
- 9) Elżbieta Konieczny (uwaga 18, pismo złożone dnia 19.11.2010)
- 10) Jarosław Motyka i Wiktoria Gawłas (uwaga 12, pismo złożone dnia 15.11.2010)
- 11) Irena Waluś (uwaga 14, pismo złożone dnia 16.11.2010)
- 12) Agnieszka Syc (uwaga 15, pismo złożone dnia 16.11.2010)
- 13) Tomasz i Weronika Chrobak, Renata Cyganik (uwaga 16, pismo złożone dnia 8.11.2010)
- 14) Czesław i Krystyna Wnuk (uwaga 20, pismo złożone dnia 25.11.2010)
- 15) Jadwiga Skrzydło (uwaga 22, pismo złożone dnia 29.11.2010).

3. Nie uwzględnić uwagi, którą złożył po II wyłożeniu do publicznego wglądu:

- 1) P. Krzysztof Konderla. Prezes Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Lipnik” (uwaga 02, pismo złożone w dniu 26.08.2011)

4. Nie uwzględnić uwagi, w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta, którą złożyli po II wyłożeniu do publicznego wglądu:

- 1) Renata i Henryk Duraj (uwaga 01, pismo złożone w dniu 22.08.2011).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/576/2012
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 25 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług dla terenów położonych w Lipniku, w rejonie składowiska odpadów komunalnych, pomiędzy ul. Krakowską a torem kolejowym

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała z zastrzeżeniem punktów 2,3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust.3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 112 ust. 1 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.