



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 13 września 2023 r.

Poz. 6892

## OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia, ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr XXI/586/2008 Rady Miejskiej Bielska-Białej z dnia 22 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia, ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2008 r., Nr 90, poz. 1904), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr X/166/2015 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ul. Piekarską, ul. Wyzwolenia, terenem PKP i terenem zieleni (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r., poz. 4441);
- 2) uchwałą nr XXXIV/639/2017 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 31 października 2017 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia, ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej, uchwalonego uchwałą nr XXI/586/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 lutego 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 6055);
- 3) uchwałą nr XXXVI/867/2021 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 października 2021 roku w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, których granice wskazano po zaktualizowaniu stref ochrony archeologicznej oraz gminnej ewidencji zabytków (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 r., poz. 6761).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 2, § 3 i § 4 uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 2, które stanowią:
  - „§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.
  - § 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
  - § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.”;
- 2) § 4, § 5 i § 6 uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 3, które stanowią:
  - „§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.
  - § 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
  - § 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.”.

3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Dorota Pięzik-Izydorzyc**



Załącznik do obwieszczenia  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

**UCHWAŁA NR XXI/586/2008  
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia 22 lutego 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla rejonu ul. Wyzwolenia, ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej  
(tekst jednolity)**

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)<sup>1)</sup>, 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)<sup>2)</sup>, 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 r.)

**Rada Miejska  
uchwała**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Wyzwolenia, Piekarskiej w Bielsku-Białej.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

**§ 2<sup>3)</sup>**

1. Plan obejmuje tereny o powierzchni 76,75 ha, położone w gminach katastralnych Lipnik i Hałcnów w granicach według załącznika graficznego nr 1, do uchwały.
2. Plan obejmuje teren w rejonie ulic: Wyzwolenia, Piekarskiej, Szlak, Magnolii, Czerwonej, Niepodległości w Bielsku-Białej.

**§ 3**

Celem planu jest stworzenie warunków dla rozwoju funkcji usługowych, wytwórczych, mieszkaniowych oraz ochrony terenów otwartych na obszarach wyznaczonych granicami planu.

**§ 4**

Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie w planie:

<sup>1)</sup> Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572).

<sup>2)</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

<sup>3)</sup> Ustalenia planu dla części terenów zostały uchylone uchwałą nr X/166/2015 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 sierpnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ul. Piekarską, ul. Wyzwolenia, terenem PKP i terenem zieleni (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r., poz. 4441), która weszła w życie 17 września 2015 r.

1. Przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
6. Granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
7. Szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości.
8. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy.
9. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
10. Sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
11. Stawek procentowych na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

## § 5

Problematyka ustaleń dla poszczególnych jednostek obejmuje zakres niezbędny z punktu widzenia przedmiotu ustaleń, a więc z wyłączeniem tych z wyżej wymienionych punktów, które nie dotyczą danej jednostki.

## § 6

Integralnymi częściami uchwały są:

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

Załącznik nr 1a – Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1: 10000.

Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

## § 7

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,P-01** do **U,P-07** oraz **U,P-10** ustala się:<sup>4)</sup>

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) zabudowa usługowa, rzemieślnicza i produkcyjna, w tym: usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, rzemiosła, obsługi turystyki i transportu drogowego, administracji i zarządzania, dystrybucja i składy, ośrodki badawcze i wdrożeniowe nowych technologii,
  - b) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania dla funkcji wyznaczonych w planie, za wyjątkiem usług objętych ochroną przed hałasem,

---

<sup>4)</sup> Ustalenia planu dla terenów oznaczonych symbolami U,P-08 i U,P-09 zostały uchylone uchwałą, o której mowa w odnośniku 3.

- c) dopuszczenie trwałej adaptacji funkcji mieszkaniowej na terenach, dla których nie są przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu, oraz dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń,
- d) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- e) zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, żłobków i obiektów oświaty,
- f) <sup>5)</sup> zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi, z wyjątkiem jednostki U,P-04.

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek przeznaczonych dla projektowanych funkcji produkcyjnych, o średniej szerokości 2-5 m,
- b) zalecenie utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
- c) obowiązek zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy, podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej),
- d) w wypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń powietrza; w wypadku braku takiej możliwości – obowiązek likwidacji funkcji mieszkaniowej,
- e) nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- f) w jednostkach U,P-02, UP-05, U,P-06, U,P-07 – obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, w wypadku zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- g) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
- h) zakaz składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
- i) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg ich segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- j) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
  - informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

## 3. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz wznoszenia budynków wyższych niż 4 kondygnacje nadziemne i o wysokości większej niż 15,0 m z wyjątkiem jednostki U,P-02, U,P-03, w której wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych,

---

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym w § 1 uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej nr XXXIV/639/2017 z dnia 31 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia, ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej, uchwalonego uchwałą nr XXI/586/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 lutego 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 6055), która weszła w życie 10 grudnia 2017 r.

- c) budynki istniejące, położone poza liniami zabudowy przeznacza się do trwałej adaptacji.
- d) wymóg przeznaczania co najmniej 20% terenu zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
- e) intensywność zabudowy dostosowana do zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie więcej niż 2,0,
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- b) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,
- c) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone drogi i ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0m.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) zakaz wykonywania robót ziemnych i wznoszenia budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KK, i 20,0 m od osi skrajnego toru,
- b) zabudowa w strefach technicznych infrastruktury – na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i norm,
- c) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
6. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) konieczność lokalizacji parkingów na terenie posesji dla obiektów i pomieszczeń na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 0,5 stanowiska na 1 pracownika, odstępstwo od tej zasady możliwe jedynie w uzasadnionych przypadkach,
- b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do dróg publicznych z wyjątkiem drogi głównej – KDG-1 i zbiorczej KDZ-1,
- c) (uchylony)<sup>6)</sup>
- d) (uchylony)<sup>7)</sup>
- e) adaptacja istniejących włączeń do ulic zbiorczych, możliwe jedynie w uzasadnionych wypadkach, w sytuacji braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej w inny sposób,
- f) dla jedn. U,P-07 dostępność komunikacyjna z drogi publicznej uwzględnionej w planie miejscowym sąsiedniego terenu,
- g) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
7. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu
- b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną
8. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostek oznaczonych symbolem U,P ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

<sup>6)</sup> Ustalenia planu dla terenów oznaczonych symbolami U,P-08 zostały uchylone uchwałą, o której mowa w odnośniku 3.

<sup>7)</sup> Ustalenia planu dla terenów oznaczonych symbolami U,P-09 i KDD-10 zostały uchylone uchwałą, o której mowa w odnośniku 3.

## § 8

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **UTD-01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- a) tereny obsługi transportu drogowego, w tym: ogólnodostępne parkingi dla samochodów ciężarowych i osobowych, stacje paliw, ogólnodostępny serwis samochodowy,
- b) zabudowa usługowa, w tym: usługi handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, turystyki i gastronomii, rzemiosła,
- c) zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, oraz budynków ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy dla funkcji wyznaczonych w planie, za wyjątkiem usług objętych ochroną przed hałasem,
- e) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) zakaz lokalizacji funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wyjątkiem garaży i parkingów, sieci infrastruktury, stacji paliw, stacji obsługowo-remontowych środków transportu,
- g) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności wystąpienia awarii.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- b) zakaz realizacji instalacji mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) zalecenie utrzymania i ochrony różnych form istniejącej zieleni, szczególnie starodrzewu,
- d) obowiązek zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy, podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej),
- e) nakaz utwardzenia dróg placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- f) zakaz składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
- g) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg ich segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- h) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
- i) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
  - informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ustala się wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych projektowanych budynków,
- b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:

- podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
- wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
- ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
- dopuszczenie umieszczania wolnostojących reklam, mniejszych niż tablice wielkoformatowe wyłącznie na zbiorczych nośnikach reklamowych,
- sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
- zachowania odległości między reklamami minimum 20 m,

4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych zgodnie z rysunkiem planu
- b) maksymalna, nieprzekraczalna wysokość budynków nowych i rozbudowywanych: 4 kondygnacje, dopuszczalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m,
- c) wymóg przeznaczenia co najmniej 20% terenu zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
- d) intensywność zabudowy dostosowana do zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie więcej niż 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- b) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone drogi i ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0m.

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

- a) warunki zabudowy obiektami kubaturowymi w strefach technicznych infrastruktury – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) konieczność lokalizacji parkingów na terenie posesji dla obiektów i pomieszczeń na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do dróg publicznych, z wyjątkiem drogi głównej,
- c) zakaz wykonywania nowych włączeń do drogi głównej – ul. Niepodległości,
- d) włączenia do dróg zbiorczych możliwie jedynie w uzasadnionych wypadkach, w sytuacji braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej w inny sposób,
- e) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.

8. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu
- b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną,

9. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostek oznaczonych symbolem UTD ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

## § 9

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **Mn,U-01** do **Mn,U-12** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do 3 mieszkań,
- b) zabudowa usługowa o powierzchni użytkowej do 300 m<sup>2</sup> – w tym: usługi handlu detalicznego, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, zdrowia, rzemiosła – nieuciążliwa dla terenów sąsiednich, w szczególności nie powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu,
- c) zakaz lokalizacji w granicach nieruchomości budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej,
- d) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania dla funkcji wyznaczonych w planie,
- e) wyłączenie z użytkowania pod zabudowę mieszkaniową, usług zdrowia i oświaty, pasa terenu objętego ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu, stwierdzoną na podstawie analizy powykonawczej oddziaływania na środowisko drogi głównej,
- f) zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych,
- g) zakaz lokalizacji funkcji związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
- h) zakaz lokalizacji usług transportowych i prowadzenia działalności związanej z parkowaniem samochodów towarowych, maszyn, sprzętu, urządzeń i innych środków transportu pasażerskiego i towarowego,
- i) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej związanej ze sprzedażą piwa: piwiarni, pubów, bufetów,
- j) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zalecenie utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
- b) obowiązek zastosowania do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy, podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej),
- c) nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- d) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- e) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
- f) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
- g) zalecenie zachowania istniejącego drzewostanu oraz nawiązanie do niego w kształtowaniu projektowanej zieleni,
- h) ograniczenie zmian ukształtowania terenu do niezbędnego minimum,
  - informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) ochroną konserwatorską obejmuje się następujące obiekty zabytkowe, położone w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planem symbolem „oz”:

- ul.Magnolii 2

- <sup>8)</sup> ul. Wyzwolenia 98, 100A, 104, 106, 113, 123, 129, 131, 133, 135

- ul. Czerwona 114, 116

- b) w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, zachowuje się bryły, kształty dachów i elewacje istniejących budynków zabytkowych, charakter ewentualnych nowych inwestycji nie powinien zdominować historycznej zabudowy, należy unikać niekorzystnych kontrastów kubatur i form,
- c) konieczność zachowania charakteru architektury i zasadniczych gabarytów obiektów zabytkowych oraz uzgodnienia zakresów prac budowlanych z organem właściwym ds. ochrony zabytków (dotyczy także działek, na których znajdują się obiekty zabytkowe),
- d) obiekty będące dobrami kultury – oznaczone symbolem „oz”, a przeznaczone do likwidacji należy udokumentować w postaci karty ewidencyjnej lub dokumentacji inwentaryzacyjnej z serwisem fotograficznym – każdorazowo zakres dokumentacji określi właściwy organ ds. ochrony zabytków,
- e) obowiązek zachowania wartościowych elementów architektury w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących, współczesnych obiektów.
4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych: 5 m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz 10 m od linii rozgraniczających ulic głównych, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) budynki istniejące, przekraczające linie zabudowy przeznacza się do trwałej adaptacji,
- c) zakaz wznoszenia nowych obiektów wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne, o wysokości większej niż 10 m,
- d) wymóg dostosowania architektury projektowanych budynków do gabarytów i form zabudowy sąsiedniej,
- e) wymóg stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia 35°-45°, odstępstwo od tej zasady możliwe w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,
- f) wymóg przeznaczenia co najmniej 60% obszaru zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
- g) intensywność zabudowy dostosowana do zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie więcej niż 0,6.
5. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) w jednostkach Mn,U-10, Mn,U-12 w strefach predysponowanych do powstawania osuwisk oraz w odległości do 10 m od granicy stref, oznaczonych na rysunku planu, możliwość budowy obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,
- b) w wypadku obiektów budowy obiektów większych niż wymienione w pkt a) oraz inwestycji drogowych, w strefach wymienionych w pkt a) i usytuowanych w odległości do ok. 50 m. od granic strefy należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską,
- c) w terenach o spadkach ponad 12°, nie zaliczonych do stref predysponowanych do ruchów osuwiskowych, możliwość zabudowy warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,
- d) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:

---

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 18 pkt 1 uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej nr XXXVI/867/2021 z dnia 21 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, których granice wskazano po zaktualizowaniu stref ochrony archeologicznej oraz gminnej ewidencji zabytków (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 r., poz. 6761), która weszła w życie 2 grudnia 2021 r.



- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
  - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
  - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektu zagospodarowania działek, uwzględniającego ustalenia planu,
  - b) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,
  - c) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 5,0 m.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w strefach zagrożenia powodziowego,
  - b) zabudowa w strefach technicznych infrastruktury- na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i norm,
8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) konieczność lokalizacji parkingów lub stanowisk garażowych na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie i 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do dróg publicznych z wyjątkiem drogi głównej,
  - c) dla jedn. Mn,U-10, Mn,U-11, Mn,U-12 dostępność komunikacyjna z drogi publicznej uwzględnionej w planie miejscowym sąsiedniego terenu,
  - d) wykonywanie nowych włączeń do ulicy zbiorczej możliwe jedynie w uzasadnionych wypadkach, w sytuacji braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej w inny sposób,
  - e) adaptacja istniejących włączeń do ulicy zbiorczej, o ile ewentualne projekty przebudowy dróg nie będą przewidywać innych rozwiązań,
  - f) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu
  - b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.
10. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostek oznaczonych symbolem Mn,U ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.
- ## § 10
- Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **Mw,U-1** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
- a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem budowy nowych budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych,

- b) dopuszczenie lokalizacji usług wbudowanych, o powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni budynku oraz wolnostojących budynków usługowych,
- c) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami,
- d) zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych,
- e) zakaz lokalizacji usług związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
- f) zakaz lokalizacji usług transportowych i prowadzenia działalności związanej z parkowaniem samochodów towarowych, maszyn, sprzętu, urządzeń i innych środków transportu pasażerskiego i towarowego,
- g) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej związanej ze sprzedażą piwa: piwiarni, pubów, bufetów,
- h) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych bez względu na stopień uciążliwości,
- i) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wyjątkiem rurociągów do przesyłu wody, gazu, ciepłej wody,
- j) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy do funkcji wyznaczonych w planie.

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązek utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
- b) nakaz stosowania rozwiązań wykluczających możliwość negatywnych oddziaływań akustycznych na terenach akustycznie chronionych oraz w pomieszczeniach mieszkalnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) obowiązek zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy, podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej),
- d) nakaz utwardzenia dróg placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- e) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- f) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
- g) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
  - informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

## 3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- w jednostce oznaczonej symbolem Mw,U nie wyznacza się przestrzeni publicznych, dopuszcza się jednak wykonanie publicznych placów i skwerów zagospodarowanych zielenią parkową i małą architekturą,

## 4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz wznoszenia nowych obiektów wyższych niż 4 kondygnacje nadziemne i o wysokości większej niż 15,0 m,
- c) wymóg dostosowania architektury projektowanych budynków do gabarytów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się w odległości nie większej niż wysokość budynku,

- d) wymóg przeznaczenia min. 30% powierzchni terenu każdej niezabudowanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
  - e) intensywność zabudowy dostosowana do zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie więcej niż 0,5,
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektu zagospodarowania działek, uwzględniającego ustalenia planu,
  - b) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,
  - c) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) warunki zabudowy obiektami kubaturowymi w strefach technicznych infrastruktury – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizacji w granicach nieruchomości budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej,
7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) konieczność lokalizacji parkingów lub stanowisk garażowych na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie i 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do ulic publicznych, z wyjątkiem drogi głównej,
  - c) zakaz wykonywania nowych włączeń do drogi głównej – ul. Niepodległości,
  - d) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
8. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu
  - b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowa na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.
9. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostki oznaczonej symbolem Mw,U ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

## § 11

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL-1** do **ZL-2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- a) tereny zieleni leśnej, luźnych zadrzewień i wód otwartych potoku Krzywa,
- b) dopuszcza się użytkowanie rolnicze i ogrodniczo-sadownicze,
- c) utrzymanie istniejącego zainwestowania,

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z gospodarką leśną oraz budową sieci i urządzeń infrastruktury (nie dotyczy dróg),
- b) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,

c) regulacja potoków nie może naruszać naturalnego charakteru cieków.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w jednostce ZL-1, ZL-2 na terenie oznaczonym na rysunku planu wyznacza się strefę ochrony krajobrazu bez zabudowy, dla której ustala się następujące warunki:

- a) należy zachować istniejący charakter zagospodarowania strefy jako tereny otwarte,
- b) wszelkie inwestycje budowlane, w tym inwestycje liniowe planowane w granicach strefy powinny być uzgodnione z służbami konserwatorskimi.

4. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) w jednostkach ZL-1, ZL-2 występują tereny osuwiska czynne i drzemiące oraz tereny predysponowane do ruchów osuwiskowych,
- b) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, grodzienia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
- c) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu, wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem cieku.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
- b) scalanie i podział nieruchomości powinien wynikać wyłącznie z potrzeb gospodarki leśnej.

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

- obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarki leśnej.

7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych z wyjątkiem dróg ekspresowych, lub pośrednio poprzez służebności drogowe,
- b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.

8. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem

- w granicach jednostki oznaczonych symbolem ZL ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

## § 12

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z,RO-1** do **Z,RO-2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- a) tereny otwarte zieleni nieurządzonej, ogrodów, sadów, łąk i pól uprawnych,
- b) utrzymanie istniejącego zainwestowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) wymóg utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
- b) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
- c) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury oraz dróg.

### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

• w jednostkach Z,RO-1, Z,RO-2 na terenie oznaczonym na rysunku planu wyznacza się strefę ochrony krajobrazu bez zabudowy, dla której ustala się następujące warunki:

- a) zachować istniejący charakter zagospodarowania strefy jako tereny otwarte, jedynie z drobno-kubaturową zabudową, w rejonie istniejących ciągów drogowych,
- b) obowiązek uzgodnienia wszystkich prac budowlanych z organem właściwym ds. ochrony zabytków.

4. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) w jednostkach Z,RO-1, Z,RO-2 w strefach osuwisk i predysponowanych do powstawania osuwisk oraz w odległości do 10 m od granicy stref, oznaczonych na rysunku planu, możliwość budowy budynków gospodarczych i altan, warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,

b) w terenach o spadkach ponad 12°, nie zaliczonych do stref osuwiskowych oraz predysponowanych do ruchów osuwiskowych, możliwość zabudowy obiektami wymienionymi w punkcie a) warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia dopuszczających realizację inwestycji,

c) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:

• obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np: poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);

• zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;

• zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,

d) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, grodzienia w odległości mniejszej niż ok. 10 m. od linii brzegowej,

e) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu, wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem cieku.

### 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,

b) powierzchnia wydzielanych, niezabudowanych działek nie może być mniejsza niż 0,3 ha, z wyjątkiem działek drogowych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia sąsiedniej nieruchomości.

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

a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m<sup>2</sup> z dachami spadzistymi o nachyleniu 30°-45° na działkach zagospodarowanych na cele ogrodniczo-sadownicze o powierzchni nie mniejszej niż 0,2 ha, z uwzględnieniem warunków gruntowych podłoża oraz niekorzystnych zjawisk geologicznych.

### 7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych z wyjątkiem dróg ekspresowych i głównych, lub pośrednio poprzez służebności drogowe,

b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.

### 8. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostki oznaczonych symbolem Z, RO ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

### § 13

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z-01** do **Z-03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- a) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie i ciągom komunikacyjnym,
- b) utrzymanie istniejącego zainwestowania,

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) wymóg utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
- b) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
- c) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury i komunikacji.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

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

- a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych i placów, pod warunkiem zachowania 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynne.

5. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych lub pośrednio poprzez służebności drogowe,
- b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.

6. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostki oznaczonych symbolem Z ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

### § 14

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZD-01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- a) tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
- b) utrzymanie istniejącego zainwestowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
- c) zagospodarowanie pracowniczych ogrodów działkowych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zasada utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
- b) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
- c) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
- d) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),

- informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) zabudowa na terenie ogrodów działkowych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) zabudowa w strefach technicznych infrastruktury – na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i norm,
  - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi o funkcji sprzeczej z funkcją rodzinnego ogrodu działkowego.
6. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zapewnienie dostępności komunikacyjnej z dróg publicznych, poza granicami niniejszego planu,
  - b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
7. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostki oznaczonych symbolem ZD-01 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

## § 15

Dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK-01** ustala się wyłącznie granice jednostek, jako obszarów zamkniętych, nie objętych ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu.

## § 16

Dla jednostki oznaczonej **KDG-1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustalonymi w decyzji Wojewody Śląskiego o lokalizacji drogi krajowej:
  - a) fragment ul. Wyzwolenia i ul. Niepodległości – przebudowa do klasy ulicy głównej,
  - b) dwupoziomowe skrzyżowanie z ul. Piekarską,
  - c) dwupoziomowe skrzyżowanie z terenem zamkniętym KK-01,
  - d) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami zbiorczymi: ul. Czerwoną, ul. Wyzwolenia.
  - e) dopuszcza się, wyjątkowo, przyjęcie mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających na określonych odcinkach, w oparciu o analizę warunków technicznych i terenowych, po zmianie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) w zakresie ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem:
    - odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,
    - zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, w celu odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,

- obowiązek uwzględnienia zabezpieczeń przed awaryjnym spływem zanieczyszczeń;
  - wymóg prowadzenia monitoringu ścieków deszczowych, jakości wód gruntowych i stanu zanieczyszczenia gleb,
  - obowiązek zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych raz gruntu w trakcie budowy przed wyciekami ropopochodnymi i innymi zanieczyszczeniami z baz budowy,
- uwaga: informuje się o obowiązku uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe,
- b) w zakresie ochrony przed ponadnormatywnie zanieczyszczonym powietrzem atmosferycznym:
- zalecenie nasadzenia gęstej zieleni zimozielonej o szerokości min. 2,0 m wzdłuż linii rozgraniczających,
  - obowiązek zazielenienia skarp i wykopów zielenią pochłaniającą zanieczyszczenia i ograniczającą przenikanie zanieczyszczeń na dalsze odległości,
- c) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
- nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,
  - w wypadku ewentualnego wykonywania przepustów pod jezdnią, ich rozwiązanie powinno uwzględniać możliwość migracji drobnych zwierząt,
  - w trakcie budowy – obowiązek zabezpieczenia drzew i krzewów przed uszkodzeniem przez sprzęt budowlany,
- d) w zakresie odpadów:
- obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
  - obowiązek właściwego postępowania z odpadami w trakcie budowy oraz likwidacji placów i zapleczy budowy,
- informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, do jakich zalicza się osady ze zbiornika oczyszczającego spływy opadowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska – administrator drogi winien posiadać zezwolenie na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz umowę z wyspecjalizowaną jednostką techniczną na wywóz i utylizację odpadów niebezpiecznych.
- e) w zakresie ochrony przed hałasem:
- wymóg zachowania odpowiednich standardów akustycznych na terenach podlegających ochronie przed hałasem,
  - wymóg prowadzenia monitoringu hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczeń powietrza w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
  - eliminacja przekroczeń wartości dopuszczalnych poprzez zastosowanie środków technicznych / ekranów akustycznych, okien dźwiękoszczelnych/.
3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek projektowania i wykonywania ulic w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (jezdnie, chodniki, zielen, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,
- b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych poza koroną drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
- zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
  - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
  - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
  - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,



- dopuszczenie umieszczania reklam mniejszych niż tablice wielkoformatowe wyłącznie na zbiorczych nośnikach reklamowych,
  - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
  - zachowania odległości między reklamami minimum 50 m.
- 4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) parametry dróg głównych, dwujezdniowych – ul. Wyzwolenia, al. Niepodległości:
    - prędkość projektowa –  $V_p = 60$  km/godz.
    - 2 jezdnie po 2 pasy ruchu o szerokości 3,5 m każdy, oddzielone pasem rozdzielczym,
  - b) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg i warunków jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie,
- 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
  - obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń reklamowych oraz urządzeń mających na celu zmniejszenie uciążliwości związanej z ruchem ulicznym.
- 7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) droga główna stanowi w systemie komunikacji Bielska-Białej fragment układu dróg miejskich zapewniający powiązania z drogami ekspresowymi ruchu tranzytowego, powiązania międzydzielnicowe oraz z układem lokalnym,
  - b) obsługa przyległych terenów – pośrednia, poprzez skrzyżowania z ulicami zbiorczymi, w uzasadnionych przypadkach z drogami niższych kategorii,
  - c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
- 8. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.
- 9. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
  - w granicach jednostki oznaczonej symbolem KDG-1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

## § 17

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ-1**, **KDZ-2**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) **KDZ-1** – projektowana droga miejska zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających: 50 m. – ul. Nowo-Piekarska łącząca węzeł „Krakowska” z ul. Wyzwolenia,
  - b) **KDZ-2** – przebudowa istniejącej ul Wyzwolenia do klasy drogi zbiorczej miejskiej, o szerokości w liniach rozgraniczających: 20 m,
  - c) dopuszcza się, wyjątkowo, przyjęcie mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających na określonych odcinkach, w oparciu o analizę warunków technicznych i terenowych, przeprowadzoną w toku prac projektowych,
  - d) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami lokalnymi i dojazdowymi,

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

### a) w zakresie ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem:

- odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,
- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, w celu odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
- obowiązek uwzględnienia awaryjnych spływów zanieczyszczeń; uwaga: informuje się o obowiązku uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe,

### b) w zakresie ochrony przed ponadnormatywnie zanieczyszczonym powietrzem atmosferycznym:

- zalecenie nasadzenia gęstej zieleni zimozielonej o szerokości 2-10 m na granicy terenów jednostek,
- obowiązek zazielenienia skarp i wykopów zielenią pochłaniającą zanieczyszczenia i ograniczającą przenikanie zanieczyszczeń na dalsze odległości,

### c) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

- nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,
- w wypadku ewentualnego wykonywania przepustów od jezdni, ich rozwiązanie powinno uwzględniać możliwość migracji drobnych zwierząt,

### d) w zakresie odpadów:

- obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
  - informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, do jakich zalicza się osady ze zbiornika oczyszczającego spływy opadowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska – administrator drogi winien posiadać zezwolenie na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz umowę z wyspecjalizowaną jednostką techniczną na wywóz i utylizację odpadów niebezpiecznych.

### e) w zakresie ochrony przed hałasem –

- wymóg zachowania odpowiednich standardów akustycznych na terenach podlegających ochronie przed hałasem,
- eliminacja przekroczeń wartości dopuszczalnych poprzez zastosowanie środków technicznych / ekranów akustycznych, okien dźwiękoszczelnych/.

## 3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

### a) obowiązek projektowania i wykonywania ulic w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (jezdnie, chodniki, zielen, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,

### b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych poza koroną drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:

- zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
- podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
- wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
- ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
- dopuszczenie umieszczania reklam mniejszych niż tablice wielkoformatowe wyłącznie na zbiorczych nośnikach reklamowych,
  - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
  - zachowania odległości między reklamami minimum 50 m.

4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) parametry dróg zbiorczych, dwujezdniowych – ul. Nowo- Piekarska (KDZ-01):

- prędkość projektowa –  $V_p = 50$  km/godz.
- 2 jezdnie po 2 pasy ruchu o szerokości 3,5 m każdy, oddzielone pasem rozdzielczym,
- obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone od jezdni pasami zieleni,
- obowiązek wykonania równocześnie z ulicą zbiorczą, drogi serwisowej o parametrach drogi dojazdowej, z zatokami postojowymi, dla zapewnienia dojazdów do nieruchomości po północnej stronie projektowanej ulicy,

b) parametry dróg zbiorczych, jednojezdniowych – ul. Wyzwolenia (KDZ-02):

- prędkość projektowa –  $V_p = 40$  km/godz.
- 1 jezdnia po 2 pasy ruchu o szerokości 3,25 do 3,50 m każdy
- obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone od jezdni pasami zieleni, dopuszcza się miejscowe usytuowanie chodnika bezpośrednio przy jezdni,

c) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

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

- obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń mających na celu zmniejszenie uciążliwości związanej z ruchem ulicznym.

7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) drogi zbiorcze stanowią w systemie komunikacji Bielska-Białej fragment układu dróg miejskich zapewniający powiązania międzydzielnicowe oraz powiązania z układem lokalnym,

b) zalecenie obsługi przyległych terenów poprzez skrzyżowania z ulicami dojazdowymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalna bezpośrednia obsługa przyległego zainwestowania z ulicy zbiorczej KDZ-2,

c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.

8. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.

9. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostek oznaczonych symbolem KDZ-1, KDZ-2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

## § 18

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL-1**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) **KDL-1** – przebudowa fragmentu ul. Orchidei do klasy drogi lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,

b) dopuszcza się, wyjątkowo, przyjęcie mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających na określonych odcinkach, w oparciu o analizę warunków technicznych i terenowych przeprowadzoną w toku prac projektowych,

c) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicą zbiorczą i ulicami dojazdowymi,

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,

b) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, w celu odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,

c) obowiązek uwzględnienia awaryjnych spływów zanieczyszczeń;

d) obowiązek zazielenienia skarp i wykopów zielenią pochłaniającą zanieczyszczenia i ograniczającą przenikanie zanieczyszczeń na dalsze odległości,

e) nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,

- w zakresie odpadów

• obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),

- informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, do jakich zalicza się osady ze zbiornika oczyszczającego spływy opadowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska – administrator drogi winien posiadać zezwolenie na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz umowę z wyspecjalizowaną jednostką techniczną na wywóz i utylizację odpadów niebezpiecznych,

- uwaga: informuje się o obowiązku uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe.

## 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w jednostce KDL-3 ustala się obowiązek ochrony istniejącego zabytkowego krzyża przydrożnego, oznaczonego na rysunku planu, usytuowanego na terenie strefy ochrony krajobrazu bez zabudowy,

b) krzyż powinien być zachowany w istniejącym miejscu, jednak w wypadku kolizji z projektowaną jezdnią, dopuszcza się niewielkie przesunięcie poza jej obrys, w uzgodnieniu z organem właściwym ds. ochrony zabytków.

## 4 Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obowiązek projektowania i wykonywania ulic w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (jezdnie, chodniki, zieleń, infrastruktura,) z dopuszczeniem etapowania,

b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych poza koroną drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:

• zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,

• podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,

• wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,

• ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,

• dopuszczenie umieszczania reklam mniejszych niż tablice wielkoformatowe wyłącznie na zbiorczych nośnikach reklamowych,

• sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,

• zachowania odległości między nośnikami minimum 50 m.

## 5. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) parametry dróg lokalnych:

• prędkość projektowa –  $V_p = 40$  km/godz.

• 1 jezdnia o szerokości 6 m z obustronnymi chodnikami o szerokości min. 2 m

- dopuszcza się, uznaje za celowe i korzystne wykonanie zatok postojowych,
- b) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
6. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- dla realizacji inwestycji drogowych należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską, z uwzględnieniem występowania strefy osuwisk, oznaczonej na rysunku planu,
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
9. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) drogi lokalne stanowi fragment układu dróg miejskich zapewniający obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych i usługowo- wytwórczych,
- b) zalecenie obsługi przyległych terenów poprzez skrzyżowania z ulicami dojazdowymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalna bezpośrednia obsługa z ulicy lokalnej przyległego zainwestowania,
- c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
10. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.
11. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostki oznaczonej symbolem KDL ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

## § 19

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD-01** do **KDD-10** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
- a) jedn. **KDD-01** – istniejąca ul. Czerwona na odcinku między ul. Niepodległości a ul. Wyzwolenia – adaptacja, z dopuszczeniem likwidacji włączenia do ul. Wyzwolenia,
- b) jedn. **KDD-02** – przebudowa ul. Bukietowej do parametrów ulicy dojazdowej z budową nowego włączenia do ul. Czerwonej i budową ulicy dojazdowej łączącej ul. Bukietową z drogą dojazdową wzdłuż ul. Wyzwolenia, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,
- c) jedn. **KDD-03** – istniejąca ul. Bukietowa – przebudowa do parametrów ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
- d) jedn. **KDD-04** – adaptacja istniejącej ul. Jarzębinowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
- e) jedn. **KDD-05** – przebudowa istniejącej ul. Magnolii do parametrów ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, wraz z budową nowego odcinka, łączącego z ul. Jarzębinową,
- f) jedn. **KDD-06** – budowa ulicy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 18 m, ze ścieżką rowerową i miejscami postojowymi wzdłuż jezdni,

- g) jedn. **KDD-07** – budowa ulicy dojazdowej, bocznej projektowanej ulicy dojazdowej KDD-06, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, dopuszcza się rezygnację z jej wykonania i włączenie do sąsiednich terenów w przypadkach uzasadnionych ich zagospodarowaniem,
- h) jedn. **KDD-08** – budowa ulicy dojazdowej, bocznej projektowanej ulicy dojazdowej KDD-06, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
- i) jedn. **KDD-09** – budowa ulicy dojazdowej, bocznej projektowanej ulicy dojazdowej KDD-06, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, dopuszcza się rezygnację z jej wykonania i włączenie do sąsiednich terenów w przypadkach uzasadnionych ich zagospodarowaniem,
- j) (uchylony)<sup>9)</sup>
- k) dopuszcza się, wyjątkowo, przyjęcie mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających na określonych odcinkach, w oparciu o analizę warunków technicznych i terenowych przeprowadzoną w toku prac projektowych.

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,
- b) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, w celu odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
- c) obowiązek zazielenienia skarp i wykopów zielenią pochłaniającą zanieczyszczenia i ograniczającą przenikanie zanieczyszczeń na dalsze odległości,
- d) nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,
- e) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
- informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania inwestycji,
  - uwaga: informuje się o obowiązku uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe.

## 3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obowiązek projektowania i wykonywania ulic w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (jezdnie, chodniki, zielen, infrastruktura,) z dopuszczeniem etapowania,
- b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych poza koroną drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
- zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
  - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
  - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
  - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
  - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
  - zachowania odległości między reklamami minimum 30 m.

## 4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

### a) parametry dróg dojazdowych:

- prędkość projektowa –  $V_p = 30$  km/godz.
- 1 jezdnia o szerokości 5 m z obustronnymi chodnikami o szerokości min. 2 m

<sup>9)</sup> Ustalenia planu dla terenu KDD-10 zostały uchylone uchwałą, o której mowa w odnośniku 3.

- dopuszcza się jednostronny chodnik w sytuacjach uzasadnionych warunkami terenowymi, a w szczególności brakiem zabudowy
  - dopuszcza się i uznaje za właściwe wykonanie zatok postojowych,
- b) ulice o charakterze sięgaczy należy zakończyć placami nawrotowymi o wymiarach zgodnych z warunkami technicznymi,
- c) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami zbiorczymi i ulicami lokalnymi,
- d) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg i warunków dopuszczających usytuowanie budowli w sąsiedztwie linii kolejowych,
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) drogi dojazdowe stanowią fragment układu dróg miejskich zapewniający bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych,
- b) powiązanie z układem drogowym poprzez jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami lokalnymi i zbiorczymi
- c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
8. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.
9. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- <sup>10)</sup> w granicach jednostek oznaczonych symbolem KDD-01 do KDD-09 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

## § 20

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP-1**, **KP-2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
- a) jedn. **KP-1** – publiczny ciąg pieszy łączący ul. Wyzwolenia z ul. Magnolii - przebudowa z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 3 m,
- b) jedn. **KP-2** – ul. Magnolii – publiczny ciąg pieszo-jezdny- adaptacja w istniejących liniach rozgraniczających,
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,
- b) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, w celu odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
- c) nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,
- d) w zakresie odpadów –
- obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),

---

<sup>10)</sup> Ustalenia planu dla terenu KDD-10 zostały uchylone uchwałą, o której mowa w odnośniku 3.

- informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi wyniku funkcjonowania inwestycji,
  - uwaga: informuje się o obowiązku uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe.
3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek projektowania i wykonywania ciągów pieszo-jezdnych w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (powierzchnie utwardzone, zielen, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,
  - b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
    - zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
    - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
    - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
    - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
    - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
    - zakaz lokalizacji nośników reklamowych – wielkogabarytowych.
4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) obowiązek wykonania ciągu pieszo-jezdnego KP-2 o powierzchniach utwardzonych o szerokości min. 5 m, z obustronnymi lub jednostronnymi pasami zieleni,
  - b) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami zbiorczymi i dojazdowymi,
5. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) dla realizacji inwestycji drogowych należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską, z uwzględnieniem występowania w jednostce KP-2 stref osuwisk oraz predysponowanych do powstawania osuwisk, oznaczonych na rysunku planu,
  - b) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, groźnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
  - c) w strefach zagrożenia powodziowego wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem cieku.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) publiczne ciągi pieszo-jezdne stanowią jednostki zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych,
  - b) powiązanie z układem drogowym poprzez jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami dojazdowymi, lokalnymi i zbiorczymi,
  - c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.



9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.

10. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostek oznaczonych symbolem KP-1, KP-2 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

## § 21

Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej zostały określone w § 16 do § 20.

2. W przypadku budowy nowych odcinków infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość wydania decyzji administracyjnej o wywłaszczeniu, polegającym na ograniczeniu prawa własności, w odniesieniu do nieruchomości, na których mają być realizowane cele publiczne, w rozumieniu art.6 ustawy o z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:

a) zasilanie obiektów w obrębie planu odbywać się będzie z:

- projektowanej stacji transformatorowej GPZ 110/15 kV, zlokalizowanej w jednostce planu EE-1,
- z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia, w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez dysponenta sieci,

b) wzdłuż istniejących i projektowanych linii napowietrznych należy zachować następujące strefy techniczne ograniczonej zabudowy (nie dotyczy budowy innej infrastruktury technicznej):

- dla linii 110 kV po 15 m od osi linii
- dla linii 15 kV po 8 m od osi linii
- dla linii niskiego napięcia po 3 m od osi linii

c) dla stacji transformatorowej strefa techniczna wolna od zabudowy 5 x 5 m

d) dopuszcza się przebudowę linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci

e) dopuszcza się prowadzenie linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz linii napowietrznych niskiego w pasach drogowych na warunkach określonych przez zarządcę drogi

4. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci gazowej:

- a) konieczność przełożenia istniejących gazociągów na odcinkach kolidujących z projektowanym układem drogowym, zgodnie z projektem branżowym, który zostanie wykonany wraz z projektem budowlanym ulic,
- b) konieczność odcięcia i zabezpieczenia istniejących podłączeń gazowych do budynków przeznaczonych do rozbiórki.

5. Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:

a) dostawa wody z istniejących i projektowanych wodociągów po ich realizacji,

b) projektowane sieci wodociągowe powinny być lokalizowane w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, poza jezdniami, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg linii przez tereny o innym przeznaczeniu, pod warunkiem braku kolizji z wartościowym drzewostanem,

c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych w zakresie określonym w prawie wodnym, obowiązujących rozporządzeniach i ustawach ochrony środowiska i warunkach sanitarno-epidemiologicznych,

- d) przebudowa istniejących sieci wodociągowych kolidujących z projektowanym układem drogowym dopuszczalna na podstawie warunków przebudowy ustalonych przez dysponenta sieci,
- e) dla rurociągów wodociągowych przyjmuje się techniczne strefy ochronne, wyłączone z zabudowy (nie dotyczy budowy innej infrastruktury technicznej):
- wodociągi magistralne o średnicy powyżej DN 500 mm :
    - zabudowa istniejąca po 8,0 m od ścianek rurociągu
    - zabudowa projektowana po 5,0 m od ścianek rurociągu,
  - wodociągi główne o średnicy DN 300 do DN 500 mm:
    - zabudowa istniejąca po 8,0 m od ścianek rurociągu
    - zabudowa projektowana po 5,0 m od ścianek rurociągu,
  - wodociągi rozdzielcze o średnicy poniżej DN 300 mm :
    - zabudowa istniejąca po 1,5 m od ścianek rurociągu
    - zabudowa projektowana po 3,0 m od ścianek rurociągu,
- przyjęte powyżej techniczne strefy ochronne należy uściślić zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci wodociągowej;
- f) zmiana trasy lub likwidacja rurociągu powoduje , że równocześnie przestaje obowiązywać techniczna strefa ochronna dla danego odcinka, oznaczona na rysunku planu.
6. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do przewidywanej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji,
- b) w jednostkach oznaczonych Mn,U obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej dotyczy budynków zlokalizowanych na działkach, przez które przebiega kanalizacja, lub znajduje się w odległości nie większej niż 30 m od granic działki, w pozostałych przypadkach dopuszczenie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni,
- c) w jednostkach U,P dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni i modernizację istniejących, jeżeli jest to uzasadnione względami technologicznymi, po spełnieniu warunków określonych w aktualnych rozporządzeniach z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej, sanitarno- epidemiologicznych i pozostałych obowiązujących przepisów i norm,
- d) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej powinny być lokalizowane w nawiązaniu do ukształtowania terenu, a w szczególności w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- e) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg kolektorów sanitarnych i deszczowych przez tereny o innym przeznaczeniu, pod warunkiem braku kolizji z wartościowym drzewostanem,
- f) dla kanałów deszczowych i sanitarnych przyjmuje się techniczne strefy ochronne, wyłączone z zabudowy, niezależnie od średnicy, po 3,0 m od ścianek kanału (nie dotyczy budowy innej infrastruktury technicznej),
- g) odprowadzenie do istniejących cieków ścieków deszczowych, po ich podczyszczeniu do obowiązujących norm i po wykonaniu kanalizacji deszczowej,
- h) dopuszczenie odprowadzenia ścieków deszczowych powierzchniowo do gruntu lub do istniejących cieków pod warunkiem spełnienia aktualnych wymogów wynikających z ochrony środowiska i pozostałych obowiązujących przepisów i norm.
7. Zasady zaopatrzenia w ciepło oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci ciepłowniczych:
- a) w granicach opracowania planu zachowuje się istniejące sieci ciepłownicze,
- b) budowa planowanych ciepłociągów nie powinna kolidować z wartościowym drzewostanem,
- c) w jednostkach oznaczonych Mn,U obowiązuje zasada indywidualnego zasilania w ciepło, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie ochrony środowiska,

d) w jednostkach oznaczonych U,P i Mw,U preferuje się podłączanie budynków do sieci ciepłowniczych.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

#### § 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

#### § 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### § 24

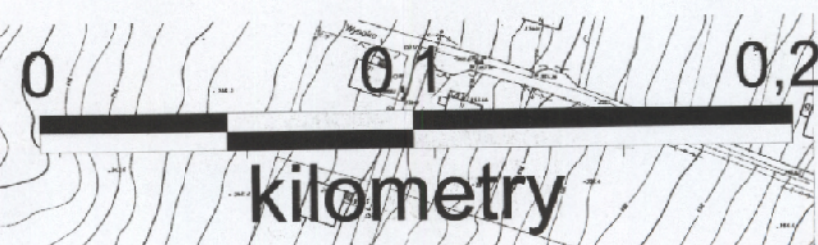
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU UL. WYZWOLENIA, UL. PIEKARSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

## RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

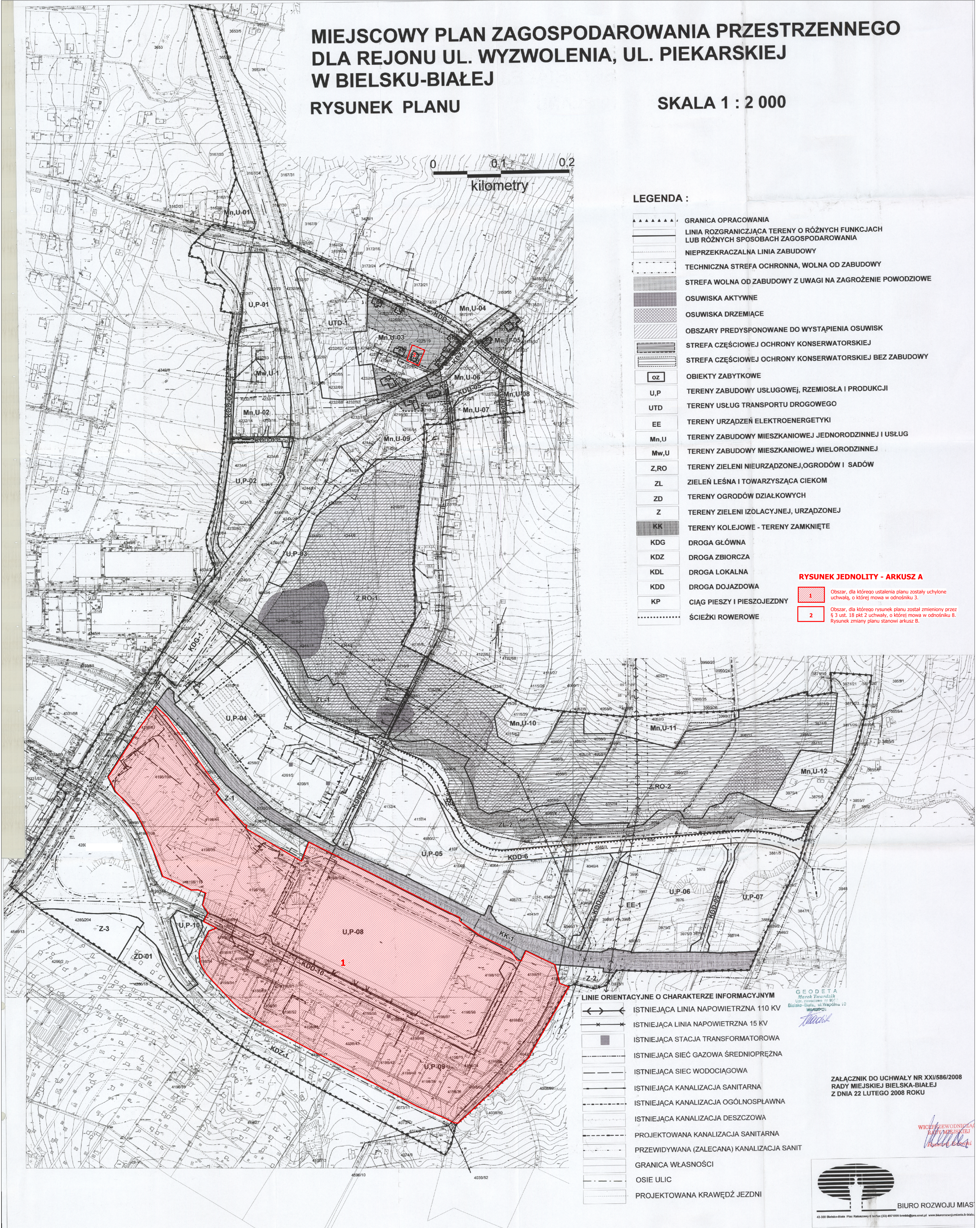


**LEGENDA :**

- ▲▲▲▲▲ GRANICA OPRACOWANIA
- ▬ LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▬ NIENPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- - - - - TECHNICZNA STREFA OCHRONNA, WOLNA OD ZABUDOWY
- ▨ STREFA WOLNA OD ZABUDOWY Z UWAGI NA ZAGROŻENIE POWODZIOWE
- ▨ OSUWISKA AKTYWNE
- ▨ OSUWISKA DRZEMIĄCE
- ▨ OBSZARY PREDYSPONOWANE DO WYSTĄPIENIA OSUWISK
- ▨ STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ▨ STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ BEZ ZABUDOWY
- oz OBIEKTY ZABYTKOWE
- U,P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIOSŁA I PRODUKCJI
- UTD TERENY USŁUG TRANSPORTU DROGOWEGO
- EE TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- Mn,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- Mw,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- Z,RO TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ, OGRODÓW I SĄDÓW
- ZL ZIELEŃ LEŚNA I TOWARZYSZĄCA CIEKOM
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- Z TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ, URZĄDZONEJ
- KK TERENY KOLEJOWE - TERENY ZAMKNIĘTE
- KDG DROGA GŁÓWNA
- KDZ DROGA ZBIORCZA
- KDL DROGA LOKALNA
- KDD DROGA DOJAZDOWA
- KP CIĄG PIESZY I PIESZOJEZDNY
- ..... ŚCIEŻKI ROWEROWE

**RYSUNEK JEDNOLITY - ARKUSZ A**

- 1 Obszar, dla którego ustalenia planu zostały uchylone uchwałą, o której mowa w odnośniku 3.
- 2 Obszar, dla którego rysunek planu został zmieniony przez § 3 ust. 18 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 8. Rysunek zmiany planu stanowi arkusz B.



**LINIE ORIENTACYJNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**

- ↔ ISTNIEJĄCA LINIA NAPIĘCIOWA 110 KV
- ✕✕ ISTNIEJĄCA LINIA NAPIĘCIOWA 15 KV
- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
- ▬ ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA
- ▬ ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ▬ ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- ▬ ISTNIEJĄCA KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA
- ▬ ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- - - - - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- ▬ PRZEWIDYWANA (ZALECANA) KANALIZACJA SANIT
- ▬ GRANICA WŁASNOŚCI
- ▬ OSIE ULIC
- ▬ PROJEKTOWANA KRAWĘDZ JEZDNI

GEODETA  
Marek Twardzik  
Upr. zawodowa nr 80  
Bielsko-Biała, ul. Wapniańska 10

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXI/586/2008  
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ  
Z DNIA 22 LUTEGO 2008 ROKU

WICZELI WZRODNIŁA  
Krzysztof M. SIKORSKI  
Krzysztof S.



BIURO ROZWOJU MIAS  
41-300 Bielsko-Biała, Plac Ratuszowy 6 | tel./fax: (33) 497 1959 | biuro@brom.pl | www.biorozwojumiasa.biala.pl



**ARKUSZ B TEKSTU JEDNOLITEGO  
UCHWAŁY ZNOWELIZOWANEJ**

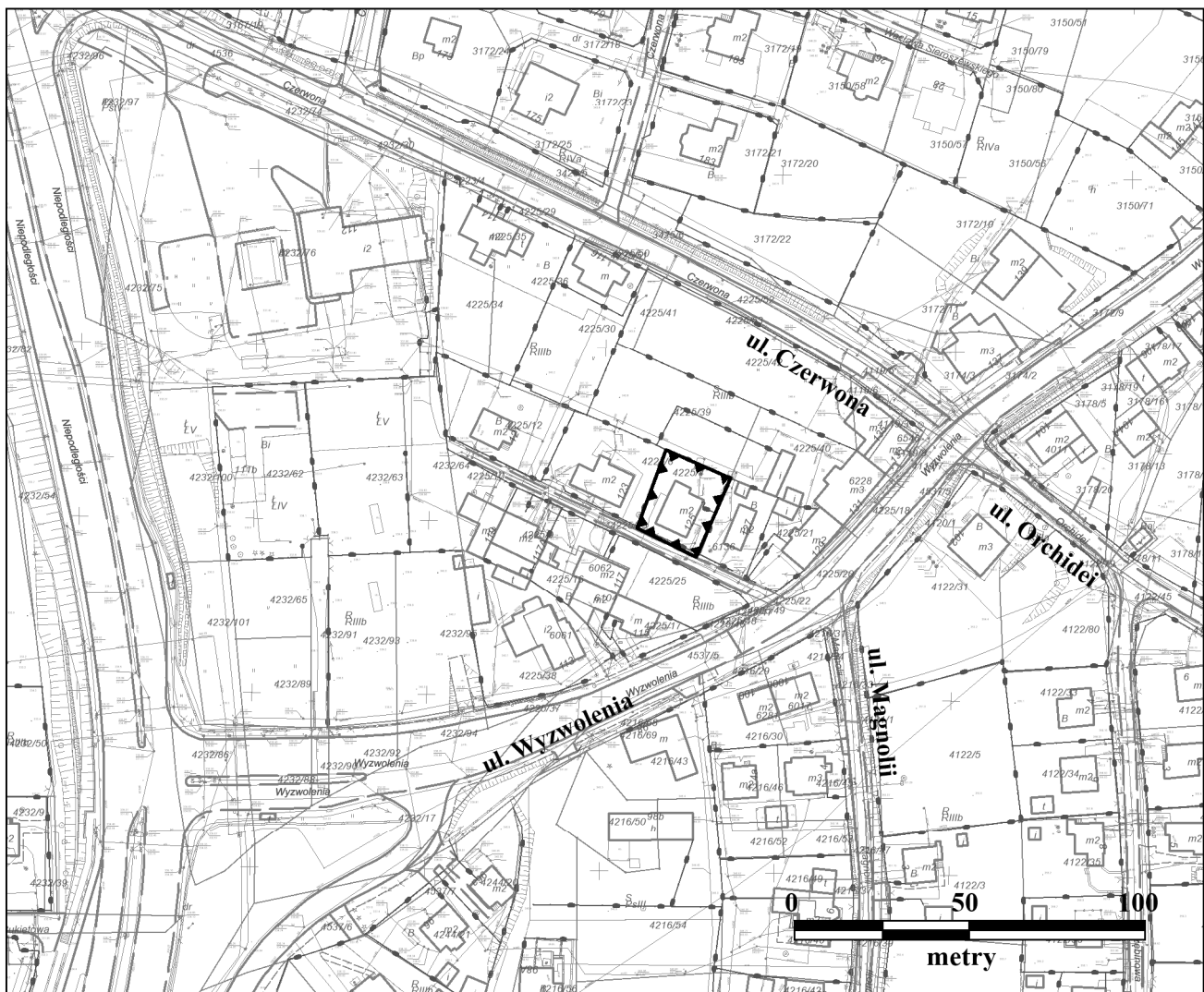
Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XXXVI/867/2021  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 21 października 2021 r.

zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, których granice wskazano po zaktualizowaniu stref ochrony archeologicznej i gminnej ewidencji zabytków

rysunek zmiany planów nr 17

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia,  
ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej  
(plan nr 115)

skala 1:2000



granica obszaru objętego zmianą planów



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000

## WYRYS ZE STUDIUM

OBSZAR OBJĘTY  
PLANEM MIASTOWYM

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY  
NR XXI/586/2008  
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ  
Z DNIA 22 LUTEGO 2008 ROKU

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Krzysztof Babicki*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/586/2008  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 22 lutego 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia,  
ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej**

**ROZSTRZYGNĘCIE  
SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Po rozpatrzeniu Rada Miejska postanowiła nie uwzględnić uwag złożonych do w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez następujące osoby:

- M. M. zam. Bielsko-Biała ul.<sup>11)</sup>

---

<sup>11)</sup> Dane osobowe osoby fizycznej wnoszącej uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zanonimizowane w związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/586/2008  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 22 lutego 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia,  
ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej**

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

#### **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. 167 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko Biała, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 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. 113 ust. 2 punkt 4a ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.