

**UCHWAŁA NR LVIII/1846/2006  
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

**Z DNIA 16 MAJA 2006 ROKU**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług, obejmującego obszar położony w Komorowicach Krakowskich pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała, wobec nie wniesienia do projektu planu uwag w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Rada Miejska  
u c h w a ł a**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług, obejmujący obszar położony w Komorowicach Krakowskich pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków w następujący sposób:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 2**

Plan obejmuje obszar położony w gminie katastralnej Komorowice Krakowskie pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków w granicach według załącznika nr 1, o którym mowa w § 4, pkt. 1.

**§ 3**

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

**§ 4**

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000,
2. Załącznik nr 1a - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1: 10 000.
3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**Rozdział 2**

**Przepisy szczegółowe**

**§ 5**

**Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem P,U-01 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – produkcja, parki technologiczne, usługi, handel w obiektach o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>, obiekty magazynowo-logistyczne, składy:
  - a) dopuszcza się zieleń, lokalizację ulic dojazdowych, parkingów, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstawowej oraz montaż urządzeń reklamowych zgodnie z wymogami określonymi w §5 pkt 2.6,
  - b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów opiekuńczo-wychowawczych, opieki społecznej i lecznictwa oraz mieszkaniowych.
  
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 2.1. W zakresie ogólnym:
    - a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań,
    - d) ograniczenie wycinki drzew do ilości bezwzględnie koniecznej,
    - e) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą.
  
  - 2.2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
    - a) nakaz spełnienia norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, określonych w obowiązujących przepisach,
    - b) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych,
    - c) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. podłączenie do sieci ciepłowniczej, energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, itp.),
    - d) zaleca się, aby ewentualne emitery zanieczyszczeń, będące zakończeniami instalacji technologicznych, były lokalizowane w południowej części terenu jednostki P,U-01,
    - e) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza,
    - f) zakaz stosowania do celów grzewczych paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji gazów do atmosfery.
  
  - 2.3. W zakresie ochrony wód i gruntów:
    - a) nakaz wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
    - b) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
    - c) przed przystąpieniem do działań mających na celu zagospodarowanie terenu jednostki P,U-01, nakaz zasypania i zabezpieczenia znajdujących się tam studni, które mogą stać się bezpośrednim korytarzem do zanieczyszczenia wód podziemnych,
    - d) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
    - e) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
    - f) nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych z pozostałych terenów do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
    - g) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, rowów pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały

- aktualne wymagania wynikające z obowiązujących przepisów, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
- h) nakaz uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody i ścieki deszczowe,
  - i) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód do odbiornika,
  - j) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
  - k) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów, a w przypadku podmiotów gospodarczych oraz magazynów z produktami naftowymi konieczność spełnienia wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
  - l) nakaz odbudowy uszkodzonego w trakcie realizacji inwestycji systemu drenarskiego, pod nadzorem właściwego administratora tych urządzeń,
  - m) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania ciekami i rowami,
  - n) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
- 2.4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami:
- a) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich minimalizacji, segregacji oraz postępowania z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami, ochrony środowiska oraz wymogami dotyczącymi utrzymania porządku i czystości w gminach,
  - b) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami, stosownie do obowiązujących przepisów,
  - c) zakaz składowania odpadów.
- 2.5. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem:
- a) zaleca się lokalizowanie wszelkich źródeł hałasu (wentylatory, agregaty, kompresorownie) w części południowej terenu jednostki P,U-01,
  - b) w przypadku lokalizowania źródeł hałasu w części północnej terenu jednostki P,U-01, nakaz zastosowania dostępnych technologii w celu obniżenia emitowanego do środowiska hałasu,
  - c) zakaz ponadnormatywnej emisji hałasu na tereny akustycznie chronione, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2.6. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
  - b) nakaz wydzielenia pasa zieleni zimozielonej w formie ekranu z drzew i żywopłotów wzdłuż granicy terenu jednostki P,U-01,
  - c) dopuszcza się montaż urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolno stojących typu billboard przy zachowaniu następujących zasad:
    - nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
    - wymóg zachowania minimalnej 30.m odległości między urządzeniami reklamowymi,
    - nakaz zachowania jednakowego formatu tablic oraz wysokości ich montażu,
    - w rejonie skrzyżowań dopuszcza się jedynie montaż zbiorczych nośników reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5m<sup>2</sup>,
    - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach,
    - zakaz komasacji reklam na małej przestrzeni.
- 2.7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej dla stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „OW”, o promieniu 40m od centrum stanowiska, której fragment zlokalizowany jest w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem P,U-01,
  - b) działalność inwestycyjna wymagająca prac ziemnych, prowadzona w strefie obserwacji archeologicznej, może być dopuszczona wyłącznie na zasadach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 15m,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania,
  - c) linie zabudowy zgodne z obowiązującymi przepisami.
4. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) możliwość scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla wszystkich działań inwestycyjnych nakaz wykonania dokumentacji hydrogeologicznej oraz wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) nakaz wykonania, w zależności od potrzeb, prac melioracyjnych odpowiednich do sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
  - c) strefy techniczne wolne od zabudowy dla stacji transformatorowych SN/nN, 5 x 5m.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 6.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna od strony zachodniej, z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-01 oraz poprzez wjazdy z ulicy Bestwińskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-01,
  - b) określenie lokalizacji i ilości wjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy,
  - c) dopuszcza się prowadzenie ulic wewnętrznych dla obsługi projektowanego zainwestowania.
- 6.2. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
    - istniejące ciągi kablowe średniego napięcia przebiegające przez teren objęty planem, lub
    - projektowane ciągi kablowe średniego napięcia ze stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Komorowice, zlokalizowanej poza terenem planu, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez dysponenta sieci, w zależności od mocy zapotrzebowanej przyszłych inwestorów,
    - projektowaną rozdzielnię sieciową 15 kV i stację transformatorową 15/0,4 kV wolnostojącą lub wkomponowaną w obiekt, zlokalizowaną na terenie jednostki P,U-01,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących linii niskiego i średniego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
  - c) strefy techniczne wolne od zabudowy dla stacji transformatorowych SN/nN, 5 x 5m.
- 6.3. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego po jego rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
  - b) strefy dla rurociągów wodociągowych według wytycznych dysponenta sieci.
- 6.4. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych,
  - b) strefy dla kanałów, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych według wytycznych dysponenta sieci.
- 6.5. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, rowów pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z obowiązujących przepisów, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych.

- 6.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących i projektowanych gazociągów na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref ochronnych wynikających z obowiązujących przepisów.
- 6.7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) ciepło do obiektów może być doprowadzone z istniejącej sieci ciepłowniczej od strony oczyszczalni ścieków lub z magistrali ciepłowniczej przebiegającej po zachodniej stronie rzeki Białej, w zależności od wielkości zapotrzebowania na ciepło, według warunków określonych przez dysponenta sieci, bądź
  - b) z istniejących i projektowanych sieci: elektrycznej, gazowej, lub innych źródeł energii nie powodujących uciążliwości dla środowiska,
  - c) strefy techniczne dla ciepłociągów według wytycznych dysponenta sieci.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości (0%).

## § 6

**Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami Z,MN-01 i Z,MN-02 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – zieleń, pola, łąki, ogrody przydomowe, potok Kromparek, inne ciekі, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i zagrodowa oraz fragment proponowanego zespołu przyrodniczo– krajobrazowego „Dolina Białej” w granicach jak na rysunku planu (granice do uściślenia w rozporządzeniu lub uchwale ustanawiającej wyżej wymieniony zespół):
  - a) dopuszcza się remonty, przebudowę istniejących obiektów,
  - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów oraz sposobu zagospodarowania terenu dla funkcji usługowej (np. rekreacja, biwakowanie, wypożyczalnia rowerów, sanitariaty, gastronomia), nie kolidującej z funkcją przyrodniczą przyległych terenów, nie powodującej przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczeń,
  - c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-jezdných, rowerowych, parkingów, obiektów i urządzeń związane z infrastrukturą techniczną, zieleni izolacyjnej, montaż tablic reklamowych zgodnie z wymogami określonymi w §6 pkt 2.6,
  - d) zakaz lokalizacji nowych budynków,
  - e) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 2.1. W zakresie ogólnym:
    - a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i zachowania istniejącego potoku Kromparek w jego naturalnym korycie,
    - b) nakaz zachowania pasa ochronnego wzdłuż potoku Kromparek i innych cieków o szerokości 10m od górnej krawędzi skarp cieków, w celu ochrony otuliny biologicznej oraz w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
    - c) ograniczenie wycinki drzew do ilości bezwzględnie koniecznej,
    - d) dla fragmentu proponowanego zespołu przyrodniczo– krajobrazowego „Dolina Białej,” w rozporządzeniu lub uchwale ustanawiającej zespół, określone zostaną między innymi:
      - granica obszaru objętego zespołem,
      - szczególne cele ochrony,
      - zakazy właściwe dla tego obszaru,
    - e) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - f) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 2.2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
- nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, podłączenie do sieci ciepłowniczej, itp.),
  - nakaz spełnienia norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, określonych w obowiązujących przepisach,
  - nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych,
  - zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza.
- 2.3. W zakresie ochrony wód i gruntów:
- nakaz utwardzania ciągów komunikacyjnych, parkingów (związanych z funkcją usługową) w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
  - nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych zgodnie z wymogami określonymi w §6 pkt 8.4,
  - nakaz odprowadzania wód i ścieków deszczowych zgodnie z wymogami określonymi w §6 pkt 8.5,
  - zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
  - zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
  - w terenach zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska,
  - w przypadku uszkodzenia systemu drenarskiego, nakaz jego odbudowy pod nadzorem właściwego administratora tych urządzeń,
  - nakaz uzgadniania prac ziemnych dotyczących działań inwestycyjnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania ciekami i rowami,
  - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
- 2.4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami:
- nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich minimalizacji, segregacji oraz postępowanie z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami, ochrony środowiska oraz wymogami dotyczącymi utrzymania porządku i czystości w gminach,
  - nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami, stosownie do obowiązujących przepisów,
  - zakaz składowania odpadów.
- 2.5. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem:
- zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 2.6. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
- istniejąca zabudowa – budynki mieszkalne i gospodarcze do zachowania w obecnym charakterze jako przysiółek łęgowy,
  - dopuszcza się montaż tablic reklamowych przy zachowaniu następujących zasad:
    - nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
    - powierzchnia reklamowa tablicy nie może być większa niż 1,5m<sup>2</sup>,
    - montaż tablic reklamowych na ogrodzeniach jest możliwy jedynie pod warunkiem, że powierzchnia tych reklam nie przekroczy 1m<sup>2</sup>,
    - zakaz komasacji tablic reklamowych na małej przestrzeni – wymóg zachowania między nimi minimalnej 20.m odległości,
  - w rejonie skrzyżowań dopuszcza się jedynie montaż zbiorczych nośników reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5m<sup>2</sup>,
  - zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolno stojących typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w linię krajobrazu i naruszają ład przestrzenny.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nakaz zachowania zabudowań przy ulicy Sejmowej nr 22 i 30, w tym obiektów o charakterze zabytkowym, oznaczonych na rysunku planu symbolem „oz”, zlokalizowanych w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem Z,MN-01,

- b) nakaz uzyskania warunków i uzgodnień konserwatorskich dla prac prowadzonych przy obiektach od właściwego organu do spraw ochrony zabytków,
  - c) w przypadkach stwierdzonego złego stanu obiektów dopuszcza się wymianę kubatur, po ich udokumentowaniu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) istniejącą zabudowę utrzymać w dotychczasowych proporcjach i charakterze,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla remontowanych i przebudowywanych obiektów 9m,
  - c) dachy przebudowywanych obiektów dwu i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - d) linie zabudowy zgodne z obowiązującymi przepisami.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) wyznacza się tereny zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w terenach zagrożenia powodzią dopuszcza się zagospodarowanie terenu na warunkach zabezpieczających obiekty przed zalaniem,
  - c) w przypadku przebudowy obiektów zakaz ich podpiwniczenia, a pierwszy poziom użytkowy należy wynieść ponad poziom terenu o 0,3-1m,
  - d) w terenach zagrożenia powodzią, zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska.
6. Zasady podziału nieruchomości objętych planem:
- a) możliwość scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) strefy techniczne ograniczonej zabudowy:
    - dla istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 30m (po 15m od osi linii w obie strony), dotyczy jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem Z,MN-01,
    - dla istniejących i projektowanych linii energetycznych niskiego napięcia w odległości po 3m od osi linii,
    - możliwość zbliżenia zabudowy w strefach technicznych do osi urządzeń liniowych na warunkach podanych przez dysponentów sieci,
  - b) strefy techniczne wolne od zabudowy:
    - dla gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - dla rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dla wodociągu wA 800 o szerokości 16,8m (po 8,4m od osi wodociągu w obie strony),
    - dopuszcza się zmniejszenie stref na warunkach podanych przez dysponentów sieci.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 8.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z ulic: Sejmowej i Za Kuźnią, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ-01 i KDD-02,
  - b) utrzymuje się istniejącą obsługę z ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-01.
- 8.2. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
    - istniejącą sieć napowietrzną i kablową niskiego napięcia prowadzoną w pasach dróg i dojazdów,
    - przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - b) dopuszcza się przebudowę linii niskiego i średniego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 8.3. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej ,

- b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studniami, na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami,
  - c) strefy dla rurociągów wodociągowych według wytycznych dysponenta sieci.
- 8.4. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych,
  - b) strefy dla kanałów, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych według wytycznych dysponenta sieci,
  - c) dopuszcza się do czasu realizacji przewidywanego systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych, odprowadzanie ścieków do szczelnych osadników bezodpływowych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków.
- 8.5. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, rowów pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z obowiązujących przepisów, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych.
- 8.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących i projektowanych gazociągów na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref ochronnych wynikających z obowiązujących przepisów.
- 8.7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) z istniejących i projektowanych sieci: elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej lub innych źródeł nie powodujących uciążliwości dla środowiska, według warunków określonych przez dysponenta sieci.
9. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

## § 7

**Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem Z-01 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – zieleń stanowiąca fragment systemu przyrodniczego miasta oraz fragment proponowanego zespołu przyrodniczo– krajobrazowego „Dolina Białej” w granicach jak na rysunku planu (granice do uściślenia w rozporządzeniu lub uchwale ustanawiającej wyżej wymieniony zespół):
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony przed powodzią, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
  - b) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej, rowerowej,
  - c) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów w odległości większej niż 3m od stopy wału rzeki Białej,
  - d) zakaz lokalizacji budynków,
  - e) zakaz montażu urządzeń reklamowych,
  - f) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu,
  - b) nakaz ochrony drzewostanu oraz innej wartościowej zieleni,
  - c) dla fragmentu proponowanego zespołu przyrodniczo– krajobrazowego „Dolina Białej,” w rozporządzeniu lub uchwale ustanawiającej zespół, określone zostaną między innymi:
    - granica obszaru objętego zespołem,



- szczególne cele ochrony,
  - zakazy właściwe dla tego obszaru,
- d) w przypadku uszkodzenia systemu drenarskiego, nakaz jego odbudowy pod nadzorem właściwego administratora tych urządzeń,
  - e) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
  - f) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
  - g) nakaz uzgadniania prac ziemnych dotyczących działań inwestycyjnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania ciekami i rowami,
  - h) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
  - i) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - j) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej dla stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „OW”, o promieniu 40m od centrum stanowiska,
    - b) działalność inwestycyjna wymagająca prac ziemnych, prowadzona w strefie obserwacji archeologicznej, może być dopuszczona wyłącznie na zasadach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków,
    - c) ustanawia się ochronę konserwatorską słupowej kapliczki kamiennej św. Jana Nepomucena, zlokalizowanej przy wałach rzeki Białej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „oz”,
    - d) ustanawia się strefę ochrony o promieniu 40m, obejmującą kapliczkę oraz rosnące obok niej drzewo-lipę,
    - e) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej przy kapliczce,
    - f) dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich przy kapliczce na zasadach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków,
    - g) w przypadku zagrożenia istnienia kapliczki, dopuszcza się przeniesienie kapliczki w miejsce ustalone i na zasadach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków.
  4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
    - a) wyznacza się tereny zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wyznacza się teren ochrony wałów przeciwpowodziowych w odległości 50m od stopy wału rzeki Białej zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na warunkach zabezpieczających obiekty przed zalaniem,
    - d) zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska,
    - e) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, lokalizacji ogrodzeń, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału rzeki Białej,
    - f) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału rzeki Białej.
  5. Zasady podziału nieruchomości objętych planem:
    - a) możliwość scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) strefy techniczne ograniczonej zabudowy:
      - dla istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 30m (po 15m od osi linii w obie strony),
      - dla istniejących i projektowanych linii energetycznych niskiego napięcia w odległości po 3m od osi linii,
      - możliwość zbliżenia zabudowy w strefach technicznych od osi urządzeń liniowych na warunkach podanych przez dysponentów sieci,
    - b) strefy techniczne wolne od zabudowy:
      - dla gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- dla rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dla wodociągu wA 800 o szerokości 16,8m (po 8,4m od osi wodociągu w obie strony),
  - dopuszcza się zmniejszenie stref na warunkach podanych przez dysponentów sieci.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **0%**.

## § 8

**Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI-01 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna:
  - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
  - d) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
  - e) w przypadku uszkodzenia systemu drenarskiego, nakaz jego odbudowy pod nadzorem właściwego administratora tych urządzeń,
  - f) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
  - a) wyznacza się teren zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wyznacza się teren ochrony wałów przeciwpowodziowych w odległości 50m od stopy wału rzeki Białej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami: rzeki Białej, innych cieków i rowów,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska,
  - e) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, lokalizacji ogrodzeń, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału rzeki Białej,
  - f) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału rzeki Białej.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **0%**.

## § 9

**Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-01 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – ulica zbiorcza ( Bestwińska ):
  - a) dopuszcza się zieleń, lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ich przełożenia lub przebudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z dysponentami sieci i zarządcą ulicy,
  - b) dopuszcza się montaż tablic reklamowych zgodnie z wymogami określonymi w §9 pkt 2,
2. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów pod warunkiem utrzymania czystości

- odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków i rowów, pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
  - c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
  - d) nakaz utrzymania wartościowej zieleni, istniejących drzew, nie powodujących zagrożeń dla ruchu drogowego,
  - e) dopuszcza się montaż tablic reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi i przy zachowaniu następujących zasad:
    - nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
    - powierzchnia reklamowa tablicy nie może być większa niż  $1,5m^2$ ,
    - montaż tablic reklamowych na ogrodzeniach jest możliwy jedynie pod warunkiem, że powierzchnia tych reklam nie przekroczy  $1m^2$ ,
    - zakaz komasacji tablic reklamowych na małej przestrzeni – wymóg zachowania między nimi minimalnej 20.m odległości,
  - f) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się jedynie montaż zbiorczych nośników reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy  $1,5m^2$ ,
  - g) zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolno stojących typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w linię krajobrazu i naruszają ład przestrzenny.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) nakaz zachowania kapliczki umieszczonej na drzewie, obok posesji przy ulicy Bestwińskiej 149,
  - b) w przypadku zagrożenia istnienia kapliczki, dopuszcza się jej przeniesienie.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
  - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
  - c) szerokość jezdni 7m,
  - d) w rejonie projektowanego zjazdu do terenów produkcyjno– usługowych należy przewidzieć dodatkowy pas ruchu dla pojazdów skręcających w lewo,
  - e) obustronne chodniki.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

## § 10

**Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-02 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – ulica zbiorcza stanowiąca połączenie ulic: Bestwińskiej i Grażyńskiego:
  - a) dopuszcza się zieleń izolacyjną, lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ich przełożenia lub przebudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z dysponentami sieci i zarządcą ulicy
  - b) dopuszcza się montaż tablic reklamowych zgodnie z wymogami określonymi w §10 pkt 2,
2. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków i rowów, pod warunkiem, że odprowadzane ścieki i wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
  - c) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami: rzeki Białej, Młynówki, innych cieków i rowów,
  - d) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

- e) nakaz utrzymania wartościowej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego,
  - f) dopuszcza się montaż tablic reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi i przy zachowaniu następujących zasad:
    - nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
    - powierzchnia reklamowa tablicy nie może być większa niż 1,5 m<sup>2</sup>,
    - montaż tablic reklamowych na ogrodzeniach jest możliwy jedynie pod warunkiem, że powierzchnia tych reklam nie przekroczy 1m<sup>2</sup>,
    - zakaz komasacji tablic reklamowych na małej przestrzeni – wymóg zachowania między nimi minimalnej 20.m odległości,
  - g) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się jedynie montaż zbiorczych nośników reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5m<sup>2</sup>,
  - h) zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolno stojących typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w linię krajobrazu i naruszają ład przestrzenny.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.
- a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
  - b) niweleta drogi, konstrukcja nasypu i rodzaj obiektu mostowego, po uzgodnieniu z administratorem rzeki Białej oraz Młynówki,
  - c) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
  - d) szerokość jezdni 7m,
  - e) obustronne chodniki,
  - f) skrzyżowanie z ulicą dojazdową – skrzyżowanie proste,
  - g) skrzyżowanie z ulicą Bestwińską w formie małego ronda.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) wyznacza się teren zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wyznacza się teren ochrony wałów przeciwpowodziowych w odległości 50m od stopy wału rzeki Białej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na warunkach zabezpieczających obiekty przed zalaniem,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska,
  - e) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, lokalizacji ogrodzeń, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału rzeki Białej,
  - f) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału rzeki Białej.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **0%**.

## § 11

**Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-01 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – ulica dojazdowa, obsługująca teren jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem P,U-01, stanowiąca połączenie dróg wewnętrznych z ulicą zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ-02:
  - a) dopuszcza się zieleni, lokalizację parkingów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ich przełożenia lub przebudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z dysponentami sieci i zarządcą ulicy,
  - b) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków i deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,

- c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
  - d) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami: cieków i rowów oraz Młynówki,
  - e) nakaz utrzymania wartościowej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej dla stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „OW”, o promieniu 40m od centrum stanowiska, której fragment zlokalizowany jest w południowej części jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-01,
  - b) działalność inwestycyjna prowadzona w strefie obserwacji archeologicznej, wymagająca prac ziemnych, może być dopuszczona wyłącznie na zasadach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
  - b) niweleta drogi, konstrukcja nasypu, po uzgodnieniu z administratorem Młynówki,
  - c) przekrój poprzeczny zgodny z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,
  - d) zakończenie ulicy dojazdowej placem do zawracania.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **0%**.

## § 12

**Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-02 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – ulica dojazdowa (Za Kuźnią):
- a) dopuszcza się zieleń, lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ich przełożenia lub przebudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z dysponentami sieci i zarządcą ulicy,
  - b) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
  - c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
  - d) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami: cieków i rowów oraz Młynówki,
  - e) nakaz utrzymania wartościowej zieleni, istniejących drzew, nie powodujących zagrożeń dla ruchu drogowego.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
  - b) szerokość jezdni 5m,
  - c) niweleta drogi, konstrukcja nasypu, po uzgodnieniu z administratorem Młynówki,
  - d) pozostałe elementy przekroju poprzecznego zgodne z warunkami określonymi przez zarządcę ulicy.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **0%**.

## **§ 13**

**Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ-01 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny (ulica Sejmowa):
  - a) dopuszcza się zielen, lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ich przełożenia (w tym kabla średniego napięcia) lub przebudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z dysponentami sieci i zarządcą ulicy,
  - b) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
  - c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
  - d) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami: cieków i rowów oraz Młynówki,
  - e) nakaz utrzymania wartościowej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
  - b) szerokość jezdni 5m,
  - c) niweleta drogi, konstrukcja nasypu, po uzgodnieniu z administratorem Młynówki,
  - d) nakaz wykonania placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5mx12,5m.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
  - a) wyznacza się teren zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na warunkach zabezpieczających obiekty przed zalaniem,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **0%**.

## **Rozdział 3**

### **Przepisy końcowe**

## **§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Bielska-Białej.

## **§ 15**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

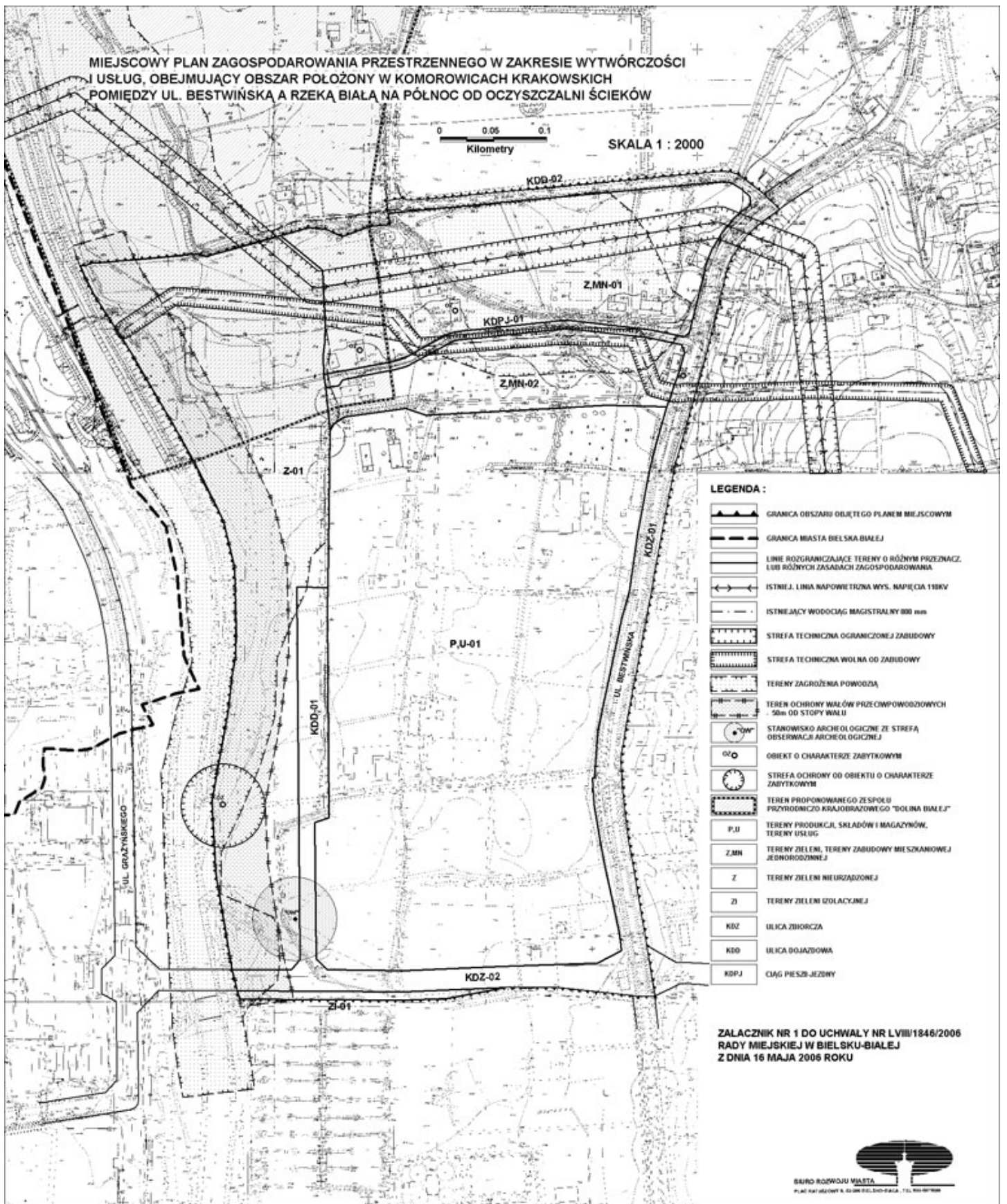
## **§ 16**

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE WYTWÓRCZOŚCI I USŁUG, OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY W KOMOROWICACH KRAKOWSKICH POMIĘDZY UL. BESTWIŃSKĄ A RZEKĄ BIAŁĄ NA PÓLNOC OD OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

0 0,05 0,1  
Kilometry

SKALA 1 : 2000



LEGENDA :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA MIASTA BIELKA BIAŁEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZ. LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJ. LINIA NAPOWIETRZNA WYS. NAPIĘCIA 110KV
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG MAGISTRALNY 800 mm
- STREFA TECHNICZNA OGRANICZONEJ ZABUDOWY
- STREFA TECHNICZNA WOLNA OD ZABUDOWY
- TERENY ZAGROŻENIA POWODZĄ
- TEREN OCHRONY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH 50m OD STOPY WAŁU
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKT O CHARAKTERZE ZABYTKOWYM
- STREFA OCHRONY OD OBIEKTU O CHARAKTERZE ZABYTKOWYM
- TEREN PROPONOWANEGO ZE SPOLU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BIAŁEJ"
- TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY USŁUG
- TERENY ZIELENI, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIWEJ JEDNORÓDZINNEJ
- TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI OZALACYWEJ
- ULICA ZBIORCZA
- ULICA DOJAZDOWA
- CIĄG PRZESZ- JEZDNY

ZALACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVIII/1846/2006 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ Z DNIA 16 MAJA 2006 ROKU





# BIELSKO-BIAŁA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE WYTWÓRCZOŚCI I USŁUG OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY W KOMOROWICACH KRAKOWSKICH POMIĘDZY ULICĄ BESTWIŃSKĄ A RZEKĄ BIAŁĄ, NA PÓŁNOC OD OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW.

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ SKALA 1:10000

ZAŁĄCZNIK NR **1A** DO UCHWAŁY NR LVIII/1846/2006  
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ  
Z DNIA 16 maja 2006 roku



LEGENDA	
	GRANICA MIASTA
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	GRANICA PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWEGO
	STREFA KOMERCYJNO WYTWÓRCZA
	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
	ULICE ZBIORCZE
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
TERENY CHRONIONE PRZED ZAINWESTOWANIEM	
	STREFA ZALEWOWA
	STREFA OCHRONY WAŁÓW P.P.O.W.
	STREFA OD STANOWISKA ARCHEOL.



załącznik nr 2

**do UCHWAŁY NR LVIII/1846/2006  
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

**Z DNIA 16 MAJA 2006 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług, obejmującego obszar położony w Komorowicach Krakowskich pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków.

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4,
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym,
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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Wiesław Handzlik*  
Wiesław Handzlik