

**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 - wrys 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  $1,5m^2$ ,
    - 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 ciek, 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-jezdnych, 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:

- a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, podłączenie do sieci ciepłowniczej, itp.),
- b) nakaz spełnienia norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, określonych w obowiązujących przepisach,
- c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych,
- d) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza.

2.3. W zakresie ochrony wód i gruntów:

- a) nakaz utwardzania ciągów komunikacyjnych, parkingów (związanych z funkcją usługową) w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- b) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych zgodnie z wymogami określonymi w §6 pkt 8.4,
- c) nakaz odprowadzania wód i ścieków deszczowych zgodnie z wymogami określonymi w §6 pkt 8.5,
- d) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
- e) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
- f) w terenach zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska,
- g) w przypadku uszkodzenia systemu drenażowego, nakaz jego odbudowy pod nadzorem właściwego administratora tych urządzeń,
- h) nakaz uzgadniania prac ziemnych dotyczących działań inwestycyjnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania ciekami i rowami,
- i) 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 postępowanie 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) 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:

- a) istniejąca zabudowa – budynki mieszkalne i gospodarcze do zachowania w obecnym charakterze jako przysiółek łęgowy,
- b) 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,
- c) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się jedynie montaż zbiorczych nośników reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5m<sup>2</sup>,
- d) 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 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:
- istniejącą zabudowę utrzymać w dotychczasowych proporcjach i charakterze,
  - maksymalna wysokość zabudowy dla remontowanych i przebudowywanych obiektów 9m,
  - dachy przebudowywanych obiektów dwu i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - linie zabudowy zgodne z obowiązującymi przepisami.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- wyznacza się tereny zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
  - w terenach zagrożenia powodzią dopuszcza się zagospodarowanie terenu na warunkach zabezpieczających obiekty przed zalaniem,
  - w przypadku przebudowy obiektów zakaz ich podpiwniczenia, a pierwszy poziom użytkowy należy wynieść ponad poziom terenu o 0,3-1m,
  - w terenach zagrożenia powodzią, zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska.
6. Zasady podziału nieruchomości objętych planem:
- 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:
- 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,
  - 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:
- obsługa komunikacyjna odpowiednio z ulic: Sejmowej i Za Kuźnią, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ-01 i KDD-02,
  - utrzymuje się istniejącą obsługę z ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-01.
- 8.2. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- 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,
  - dopuszcza się przebudowę linii niskiego i średniego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 8.3. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
  - 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:
- odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych,
  - strefy dla kanałów, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych według wytycznych dysponenta sieci,
  - 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:
- 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,
  - 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:
- 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:
- 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:**

- 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):
  - 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,
  - dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej, rowerowej,
  - dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów w odległości większej niż 3m od stopy wału rzeki Białej,
  - zakaz lokalizacji budynków,
  - zakaz montażu urządzeń reklamowych,
  - zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu,
  - nakaz ochrony drzewostanu oraz innej wartościowej zieleni,
  - 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 wodociagowych, 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<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,
  - f) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się jedynie montaż zbiorczych nośników reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5m<sup>2</sup>,
  - 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 zieleń, 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 zieleń, 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.