

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

3070 – nr NP/II/0911/223/10 z dnia 6 lipca 2010 r. stwierdzające nieważność w części uchwały nr XLIII/327/10 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 27 maja 2010 r. Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Gierałtowiec

15372

3046

UCHWAŁA NR LIX/1359/2010 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego stoki Dębowca i Szyndzielni w Bielsku-Białej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXII/252/99 z dnia 21.12.1999 roku, z późniejszymi zmianami), Rada Miejska uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego stoki Dębowca i Szyndzielni:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje teren o powierzchni 284,7 ha, położony w gminach katastralnych Kamienica, Olszówka Górna i Wapienica w granicach według załącznika graficznego nr 1, o którym mowa w paragrafie 5.

§ 2. Celem planu jest stworzenie warunków dla zagospodarowania turystycznego, sportowego i rekreacyjnego stoków Dębowca i Szyndzielni z uwzględnieniem warunków ochrony przyrody.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:

1. Przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii

rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego.

3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

5. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

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

7. Szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości.

8. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy.

9. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10. Sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 4. Problematyka ustaleń dla poszczególnych jednostek obejmuje zakres niezbędny z punktu widzenia przedmiotu ustaleń, a więc z wyłączeniem tych punktów wymienionych w § 3, które nie dotyczą danej jednostki.

§ 5. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2880;
- 2) załącznik nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 6. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem US,Z-1 do US,Z-3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) tereny sportu, turystyki i zieleni – trasy i wyciągi narciarskie, kolejki krzeselkowe i kolej gondolowa wraz z infrastrukturą, obejmującą w szczególności: oświetlenie stoków i system sztucznego zaśnieżenia, trasy piesze, rowerowe (z wyłączeniem obszarów intensywnego spelzowania) i inne z wyłączeniem sportów motorowych,

b) budowa obiektów usługowych dla obsługi funkcji podstawowej, w szczególności budynków i budowli socjalno- sanitarnych, turystycznych, technicznych,

c) budowa parkingów dla personelu przy dolnej stacji kolejki krzeselkowej na Dębowcu,

d) budowa parkingów dla narciarzy o wielkości nie większej niż 150 miejsc postojowych, w rejonie dolnej stacji kolejki krzeselkowej na Dębowcu,

e) dopuszczenie lokalizacji zabudowy hotelowo - gastronomicznej w rejonie ul. Karbowej w odległości nie większej niż 30 m od osi drogi, o łącznej ilości miejsc noclegowych ok. 50, w sposób nie kolidujący z dolną stacją kolejki krzeselkowej na Dębowiec, stwierdzony na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu,

f) budowa kaplicy dla turystów na polanie Dębowca, jako odtworzenie istniejącej kaplicy na stoku narciarskim, przewidzianej do likwidacji,

g) budowa dróg i ciągów pieszo-jezdnych obsługujących funkcje podstawowe,

h) adaptacja istniejącego zainwestowania dla usług sportu, turystyki, rekreacji i gastronomii z możliwością przebudowy i rozbudowy,

i) adaptacja istniejącego przedłużenia ul. Skalnej, w jednostce US,Z-1, jako ogólnodostępny, publiczny szlak pieszy,

j) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji innej niż wymienione,

k) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno- wy-

poczynkowych,

l) na terenach nie zajętych pod funkcje wyżej wymienione utrzymuje się użytkowanie leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) na obszarze Natura 2000 Beskid Śląski obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów Natura 2000,

c) w jednostce US,Z-1 należy uwzględnić strefy ochronne o promieniu 5 m. wokół pomników przyrody: jawora w pobliżu schroniska na Dębowcu, „kamienia seniora” poniżej schroniska,

d) zalecenie utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,

e) przed przystąpieniem do realizacji prac budowlanych należy zabezpieczyć lub przenieść (po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń) poza obszar inwestycji rośliny objęte ochroną gatunkową,

f) wprowadza się obowiązek wykonania osłony biologicznej zabezpieczającej otwartą ścianę lasu przed negatywnym wpływem czynników atmosferycznych,

g) zniszczona w trakcie prac zieleń wysoka powinna być odtworzona w innym miejscu w postaci nasadzeń rodzimych gatunków drzew, w uzgodnieniu z administracją lasów państwowych,

h) w celu zapobieżenia degradacji szaty roślinnej, wprowadza się zakaz użytkowania stoków jako obszarów zjazdów narciarskich w czasie występowania pokrywy śnieżnej mniejszej niż 40 cm,

i) obowiązek zastosowanie do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy),

j) obowiązek wykonania jezdni i parkingów w sposób zabezpieczający wody gruntowe przed zanieczyszczeniem (dotyczy także parkingów sezonowych),

k) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, zgodnych z obowiązującym systemem selektywnej gospodarki odpadami (wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Miejskiej w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy),

l) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów parkingów i sportowo - rekreacyjnych w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),

m) na terenach o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym zabrania się używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających, z wyjątkiem legalnych zgromadzeń, a także podawania do publicznej

wiadomości informacji i komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu,

n) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

o) nakaz ochrony wód podziemnych wynikający z położenia terenu na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 348 – zbiornik Godula Beskid Śląski, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,

- informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

- w granicach terenu zewnętrznego strefy ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obowiązek projektowania i realizowania zagospodarowania terenu w sposób kompleksowy, w pełnym zakresie programowym dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (powierzchnie utwardzone, zieleń, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,

b) dopuszcza się umieszczanie wolnostojących reklam i nośników reklamowych wyłącznie w jednostce US,Z-1 i rejonie dolnej stacji kolejki gondolowej, pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:

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

- podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,

- wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,

- ujednoczenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,

- zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3 m²,

- zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych wyższych niż 5 m,

- zachowania odległości między reklamami minimum 20 m.

c) dopuszczenie lokalizacji zbiorczych nośników reklamowych, których jednostronna powierzchnia nie przekracza 3 m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nie wyznacza się linii zabudowy dla obiektów kubaturowych, ze względu na ich specyficzny charakter, niezwiązany z ciągami ulicznym, z wyjątkiem

zabudowy przy ul. Karbowej w jedn. US,Z-1, gdzie ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej,

b) zakaz wznoszenia nowych budynków wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu) i o wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do kalenicy większej niż 10 m,

c) wymóg dostosowania architektury projektowanych budynków do form regionalnych, w nawiązaniu do krajobrazu, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych - zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

d) wymóg stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia 35°- 45° (nie dotyczy obiektów kolejek krzeselkowych i wyciągów), o kolorystyce wynikającej z naturalnych pokryć,

e) zaleca się stosowanie pokryć dachu dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub blachą dachówkową oraz drewnianych szczytów dachów,

f) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w gamie kolorów pastelowych lub wynikać z kolorów naturalnych materiałów,

g) zakaz stosowania ogrodzeń z podmurówką, z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych,

h) powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych nie może przekraczać 40% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 500 m²;

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

a) w strefach osuwisk drzemiących i osuwiska drzemiącego, w części aktywnego oraz w obszarach intensywnego spełzywania, a także w odległości do 10 m od granicy stref, oznaczonych na rysunku planu, możliwość budowy budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m², warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,

b) w wypadku budowy obiektów innych niż wymienione w pkt a) oraz inwestycji drogowych i tras narciarskich, w strefach wymienionych w pkt a) oraz usytuowanych w odległości do ok. 50 m od granic strefy należy opracować właściwą dokumentację geologiczno- inżynierską,

c) w terenach o spadkach ponad 12°, nie zaliczonych do stref osuwiskowych i obszarów intensywnego spełzywania możliwość zabudowy warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,

d) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:

- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób zachowujący

w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);

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

- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

e) wprowadza się nakaz opracowania na etapie projektu budowlanego sposobu zabezpieczenia stoków przed erozją,

f) wprowadza się nakaz realizacji inwestycji sposób możliwie maksymalnie zachowujący rzeźbę terenu, a transport mas ziemnych ograniczyć do niezbędnego minimum, wykorzystując ją w miarę możliwości do kształtowania terenu w rejonie prowadzonych prac,

Uwaga: w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody – teren zewnętrzny, obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- zakaz odprowadzenia ścieków do gruntu,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- zakaz grzebania zwierząt,
- zakaz urządzania obozowisk,
- zakaz budowy wylewisk i wysypisk odpadów,
- zakaz magazynowania i wylewania produktów ropopochodnych,
- zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
- zakaz stosowania chemicznych środków ochrony lasu,

- użytkowanie istniejących obiektów budowlanych nie może stanowić zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) scalanie i podział nieruchomości nie powinien być sprzeczny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektów zagospodarowania terenu, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,

b) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,

c) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub drogi leśne i ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 5,0 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:

a) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi o funkcji innej niż wymienione w punkcie 1,

b) zabudowa obiektami kubaturowymi w strefach technicznych infrastruktury na warunkach

określonych przez dysponentów sieci;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) lokalizacja parkingów dla funkcji wskazanych w punkcie 1 - w obszarach wyznaczonych w planie oraz przy ul. Armii Krajowej, poza granicami opracowania planu,

b) zalecana dostępność dla narciarzy do terenów narciarskich na Szyndzielni i na Dębowcu - poprzez komunikację autobusową zorganizowaną (ski-busy),

c) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do publicznych oraz dróg leśnych i ciągów pieszo-jezdnych,

d) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 18;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,

b) zakaz zabudowy tymczasowymi budynkami usługowymi i gospodarczymi (nie dotyczy zaplecza budowy);

10) stawki procentowe na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

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

§ 7. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem SN-1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) tereny sportu i turystyki – budowa szlaku narciarskiego z polany Dębowca do dolnej stacji kolei gondolowej,

b) dopuszcza się również użytkowanie jako szlaki turystyczne oraz dla potrzeb innych formy turystyki z wyłączeniem sprzętu motorowego i rowerów,

c) szlaki narciarskie powinny mieć szerokości nie większe niż 8 – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, a sposób urzędzenia powinien zapewniać warunki bezpiecznego użytkowania,

d) wyłączenie z użytkowania pod inne funkcje,

e) na terenach nie zajętych pod funkcje wyżej wymienione utrzymuje się użytkowanie leśne, zgodnie z przepisami ustawy o lasach;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) na obszarze Natura 2000 Beskid Śląski obo-

wiążują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów Natura 2000,

c) zalecenie utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,

d) przed przystąpieniem do realizacji prac budowlanych należy zabezpieczyć lub przenieść (po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń) poza obszar inwestycji rośliny objęte ochroną gatunkową,

e) zniszczona w trakcie prac zieleń wysoka powinna być odtworzona w innym miejscu w postaci nasadzeń rodzimych gatunków drzew, w uzgodnieniu z administracją lasów państwowych,

f) w celu zapobieżenia degradacji szaty roślinnej, wprowadza się zakaz użytkowania stoków jako obszarów zjazdów narciarskich w czasie występowania pokrywy śnieżnej mniejszej niż 40 cm

g) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne);

h) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obowiązek projektowania i realizowania zagospodarowania terenu w sposób kompleksowy, w pełnym zakresie programowym dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (powierzchnie utwardzone, zieleń, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,

b) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych (nie dotyczy tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m²);

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) w wypadku budowy tras narciarskich, w obszarach intensywnego spędzania należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską,

b) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:

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

- zagospodarowanie w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;

- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,

c) wprowadza się nakaz opracowania na etapie projektu budowlanego sposobu zabezpieczenia stoków przed erozją,

d) wprowadza się nakaz realizacji inwestycji sposób możliwie maksymalnie zachowujący rzeźbę terenu, a transport mas ziemnych ograniczyć do niezbędnego minimum, wykorzystując ją w miarę możliwości do kształtowania terenu w rejonie prowadzonych prac;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- scalanie i podział nieruchomości nie powinien być sprzeczny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:

- obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 18;

8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,

b) zakaz zabudowy tymczasowymi budynkami usługowymi i gospodarczymi;

9) stawki procentowe na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

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

§ 8. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-1, MN-2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,

b) dopuszczalna lokalizacja usług wbudowanych o powierzchni użytkowej do 100 m²- w tym: usługi handlu detalicznego, kultury, sportu i rekreacji, turystyki, zdrowia - nieuciążliwych dla terenów sąsiednich, w szczególności nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, z wyłączeniem :

- rzemiosła o charakterze produkcyjnym,

- usług o lokalizacji w granicach nieruchomości bez funkcji mieszkaniowej,

- usług związanych ze składowaniem i sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych,

- usług transportowych i prowadzenia działalności rzemieślniczej związanej z obsługą i remontami

środków transportu,

- usług gastronomii związanych ze sprzedażą piwa,

- usług związanych ze skupem, przerobem i sprzedażą złomu oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych;

- usług handlu hurtowego oraz usług związanych z przeładunkiem, magazynowaniem, składowaniem i konfekcjonowaniem towarów;

c) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania dla funkcji wyznaczonych w planie,

d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury,

e) utrzymanie istniejącego zainwestowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) obowiązek zastosowanie do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy),

c) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,

d) obowiązek utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,

e) obowiązek ograniczenia zmian ukształtowania terenu do niezbędnego minimum,

f) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, zgodnych z obowiązującym systemem selektywnej gospodarki odpadami (wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Miejskiej w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy),

g) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych – 5 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość budynków nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych – nie więcej niż 10 m,

c) wymóg zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych do wykonania elewacji, z wykluczeniem okładzin ścian z tworzyw sztucznych oraz z blachy trapezowej,

d) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w gamie kolorów pastelowych lub wynikać z kolorów naturalnych materiałów i nawiązywać do sąsiednich obiektów,

e) wymóg stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia 35°- 45° i kolorystyce wynikającej z naturalnych pokryć, odstępstwo od tej zasady możliwe w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,

f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń murowanych, pełnych,

g) wymóg przeznaczenia co najmniej 60% obszaru zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,

h) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) podział nieruchomości nie powinien być sprzeczny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektu zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,

b) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,

c) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m,

d) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 5,0m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:

a) zakaz budowy na działce więcej niż jednego budynku mieszkalnego,

b) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi o funkcji innej niż wymienione w punkcie 1,

c) zabudowa obiektami kubaturowymi w strefach technicznych infrastruktury na warunkach określonych przez dysponentów sieci;

d) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wielkogabarytowych, wolno stojących typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w krajobraz i naruszają ład przestrzenny;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) konieczność lokalizacji parkingów lub stano-

wisk garażowych na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie i 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej usług,

b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do publicznych ulic i ciągów pieszo-jezdných,

c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 18;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,

b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną;

8) stawki procentowe na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

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

§ 9. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,Z-1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) tereny zieleni nie urządzonej, ogrodów, sadów i łąk, z adaptacją funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,

b) dopuszczalne wprowadzenie funkcji usługowej gastronomii i turystyki, o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m²,

c) dopuszczalna budowa jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego jako wymiana kubatury budynku zabytkowego,

d) dopuszczalna lokalizacja budynków rekreacyjnych i altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m² na istniejących działkach ogrodzonych i zagospodarowanych na cele ogrodniczo-sadownicze,

e) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) obowiązek zastosowanie do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy),

c) zasada utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,

d) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,

e) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,

f) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, zgodnych z obowiązującym systemem selektywnej gospodarki odpadami, wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Miejskiej w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

g) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) z uwagi na uwarunkowania terenowe, nie wyznacza się linii zabudowy dla obiektów kubaturowych,

b) zabudowa budynkiem mieszkalnym dopuszczalna jest wyłącznie na działce, na której znajdował się budynek zabytkowy, lub na działce 3/5,

c) nowy budynek mieszkalny nie może być wyższy niż 1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,

d) wysokość – nie większa niż 6 m dla budynków rekreacyjnych i altan oraz 8 m dla budynku mieszkalnego, wysokość liczona od poziomu terenu do okapu – nie większa niż 3,5 m,

e) w ramach adaptacji istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynku, pod warunkiem zwiększenia kubatury nie więcej niż o 30 %,

f) wymóg stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia 35°- 45°,

g) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w gamie kolorów pastelowych lub wynikać z kolorów naturalnych materiałów i nawiązywać do sąsiednich obiektów,

h) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych,

i) wymóg przeznaczenia co najmniej 60% obszaru zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne, ,

j) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i po-

działu nieruchomości:

a) w celu ochrony istniejącego zagospodarowania w ustala się zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych na działki budowlane,

b) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 5,0m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:

a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przypadków określonych w punkcie 1

b) zabudowa obiektami kubaturowymi w strefach technicznych infrastruktury na warunkach określonych przez dysponentów sieci,

c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wielkogabarytowych, wolno stojących, typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w krajobraz i naruszają ład przestrzenny;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zakaz lokalizacji parkingów dla funkcji usługowej,

b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie włączenia do publicznych ciągów pieszo-jezdných,

c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 18;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,

b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną;

8) stawki procentowe na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostki oznaczonej symbolem MN,Z ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 10. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem U,Z-1, U,Z-2, U,Z-3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) jednostka U,Z-1 - adaptacja istniejącej zabudowy dla funkcji usług turystyki, oświaty i nauki, zdrowia i opieki społecznej, z możliwością rozbudowy obiektów i budowy nowych - adaptacja istniejącej funkcji mieszkaniowej, w zabudowie

jednorodzinnej - adaptacja istniejącego przedłużenia ul. Skalnej, jako ogólnodostępny, publiczny szlak pieszy,

b) jednostka U,Z-2 - usługi turystyki i gastronomii i tereny zieleni nie urządzonej, ogrodów, sadów i łąk - adaptacja dla potrzeb funkcji wymienionych powyżej zabytkowego budynku, lub utrzymanie funkcji mieszkaniowej - dopuszcza się budowę jednego domu mieszkalnego, jednorodzinnego, lub pensjonatowego,

c) jednostka U,Z-3 - adaptacja istniejącej stacji przekaźnikowej, z możliwością rozbudowy budynku i montażu urządzeń do teletransmisji, pod warunkiem stwierdzenia braku zagrożenia spowodowanego oddziaływaniem elektromagnetycznym.

d) utrzymanie istniejącego zainwestowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) na obszarze Natura 2000 Beskid Śląski obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów Natura 2000 (dotyczy jednostki U,Z-3),

c) obowiązek utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,

d) obowiązek zastosowanie do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy),

e) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, zgodnych z obowiązującym systemem selektywnej gospodarki odpadami, wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Miejskiej w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

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

- informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dotyczy jednostki U,Z-2:

a) remont i adaptacja zabytkowego, drewnianego domu, oznaczonego „oz”, „na cele funkcji usługowej: gastronomii i obsługi turystyki, z za-

chowaniem w dotychczasowym kształcie,

b) dopuszcza się adaptację poddasza, jednak bez wykonywania doświetlenia w połaciach dachowych,

c) ustala się obowiązek przywrócenia charakterystycznych elementów architektury obiektu – odśnieżenie kamiennej podmurówki, oczyszczenie i konserwacja belkowań ścian, przywrócenie gontowego pokrycia,

d) obowiązek uzgodnienia zakresów robót budowlanych z organem właściwym do spraw ochrony zabytków,

e) należy zachować wiejski charakter otoczenia zabytkowego budynku;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) teren jednostki nie stanowi przestrzeni publicznej, dlatego nie ustala się szczególnych wymagań,

b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w jedn. U,Z-1

c) lokalizację inwestycji celu publicznego, zmieniając w istotny sposób architekturę istniejącej zabudowy powinny być poprzedzone opracowaniem wielowariantowej koncepcji lub konkursem architektonicznym,

d) w wypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego - umieszczanie reklam na budynkach lub w granicach działki możliwe na zasadach:

- podporządkowania ich gabarytów kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
- wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,

- nie dopuszczania do komasacji reklam o różnych gabarytach i formie na małej przestrzeni,

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

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

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) jednostka U,Z-1:

- nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych – 10 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

- w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zakaz wznoszenia obiektów wyższych niż budynki istniejące, a w odległości większej niż wysokość obiektu istniejącego – wyższych niż trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń murowanych, pełnych,

- wymóg przeznaczenia min. 60% terenu na powierzchnie biologicznie czynne,

- powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

b) jednostka U,Z-2:

- budynek mieszkalny lub pensjonatowy należy usytuować w części północno-wschodniej działki 60/3, w odległości ok. 10 m od granicy z jednostką WS-1 (potok Olszówka) oraz min. 20 m od obiektu zabytkowego,

- nowy budynek należy zaprojektować jako parterowy z użytkowym poddaszem, o dachu dwuspadowym lub wielospadowym, krytym dachówką, ewent. z lukarnami, o kącie pochylenia połaci 40°-45°, o powierzchni zabudowy nie większej niż ok. 200 m²,

- zakaz stosowania do wykończenia zewnętrznego ścian oraz pokrycia dachu, materiałów z tworzyw sztucznych oraz blach profilowanych,

- obiekty małej architektury związane z wykorzystaniem terenu dla potrzeb usługowych należy wykonać z materiałów naturalnych, rodzimych, w sposób podkreślający wiejski charakter zagospodarowania terenu,

- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych,

- wymóg przeznaczenia co najmniej 60% obszaru zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,

- powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,

c) jednostka U,Z-3:

- nie wyznacza się linii zabudowy ze względu na istniejące zainwestowanie,

- wysokość budynku nie może być wyższa niż 2 kondygnacje (nie dotyczy konstrukcji masztu),

- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń murowanych, pełnych;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) w obszarach intensywnego spełzywania oznaczonych na rysunku planu, możliwość budowy budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m², warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,

b) w wypadku obiektów budowy obiektów budowlanych innych niż wymienione w lit. a), w obszarach intensywnego spełzywania należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską,

c) w terenach o spadkach ponad 12°, nie zaliczonych do stref osuwiskowych i obszarów intensywnego spełzywania możliwość zabudowy warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,

d) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:

- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób zachowujący w mak-

symalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);

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

- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) podział nieruchomości nie powinien być sprzeczny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektu zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,

b) ustala się zakaz dokonywania podziałów w jednostce U,Z-2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:

a) zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi, wolnostojącymi z wyjątkiem przypadku określonego w punkcie 1 lit.b,

b) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi o funkcji innej niż wymienione w punkcie 1,

c) zabudowa obiektami kubaturowymi w strefach technicznych infrastruktury na warunkach określonych przez dysponentów sieci,

d) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wielkogabarytowych, wolno stojących, typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w krajobraz i naruszają ład przestrzenny;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) konieczność lokalizacji w granicach jednostki parkingów dla potrzeb funkcji turystyki, oświaty i funkcji mieszkaniowej, w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1,5 stanowiska na mieszkanie (nie dotyczy jedn. U,Z-3),

b) wymóg zapewnienia dostępności komunikacyjnej z istniejącej drogi (nie dotyczy jedn. U,Z-3),

c) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 18;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,

b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną;

11) stawki procentowe, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu

wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostek oznaczonych symbolem U,Z-1, U,Z-2, U,Z-3 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 11. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem Z,RO-1 do Z,RO-5 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) tereny zieleni nieurządzonej, ogrodów, sadów i łąk,

b) dopuszczalne zagospodarowanie dla potrzeb turystyki, sportu i rekreacji na warunkach określonych w punkcie 5,

c) utrzymanie istniejącego zainwestowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,

d) w ramach adaptacji istniejącego zagospodarowania dopuszcza się zabudowę na warunkach określonych w punkcie 5;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) na obszarze Natura 2000 Beskid Śląski obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów Natura 2000,

c) zasada utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,

d) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,

e) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,

f) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu;

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) w jednostce Z,RO-3 występują obszary intensywnego spływu oznaczone na rysunku planu - lokalizacja nowych obiektów budowlanych powinna być poprzedzona każdorazowo opracowaniem odpowiedniej dokumentacji geologiczno- inżynierskiej,

b) w obszarach intensywnego spływu oraz w odległości do 10 m od granicy stref, oznaczonych na rysunku planu, możliwość budowy budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m², warunkuje się ustaleniem geotechnicznych wa-

runków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,

c) w terenach o spadkach ponad 12°, nie zaliczonych do stref osuwiskowych i obszarów intensywnego spełzowania możliwość zabudowy warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,

d) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:

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

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

- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) scalanie i podział nieruchomości nie powinien być sprzeczny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,

b) powierzchnia działek powstałych w wyniku podziału nie może być mniejsza niż 0,2 ha;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:

a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuacji wymienionych w lit. c,

b) dopuszcza się wymianę kubatury oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, jeżeli zwiększenie powierzchni zabudowy nie przekroczy 30% powierzchni budynku istniejącego i pod warunkiem zachowania wysokości nie przekraczającej 8 m,

c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i altan oraz obiektów usługowych obsługi turystyki, sportu i rekreacji (w tym obiektów handlu i gastronomii) pod następującymi warunkami:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²,
- budynki o wysokości nie większej niż 8 m, z dachami spadzistymi o pochyleniu 30°- 45°,

- powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10 % powierzchni działki,

- budowa budynków gospodarczych możliwa wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,2 ha, ogrodzonych i zagospodarowanych na cele ogrodniczo – sadownicze,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 80 % powierzchni działki,

e) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych lub pośrednio poprzez służebności drogowe,

b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 18;

7) stawki procentowe, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostki oznaczonych symbolem Z,RO ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 12. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL-01 do ZL-13 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) tereny zieleni leśnej, przede wszystkim kompleksu lasów państwowych,

b) zachowanie istniejących szlaków turystycznych oraz dopuszczalne wykonanie nowych urządzeń, służących różnym formom turystyki i rekreacji, z wyłączeniem motorowej,

c) zachowanie i dopuszczenie przebudowy istniejącego ciągu pieszo-jezdnego prowadzącego od końcowego przystanku autobusowego do dolnej stacji kolei gondolowej,

d) utrzymanie istniejącej funkcji narciarskiej na polanie szczytowej Szyndzielni (jedn. ZL-13),

e) dopuszczenie realizacji retencyjnych zbiorników wodnych dla ujęcia wody do naśnieżania tras narciarskich;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) na obszarze Natura 2000 Beskid Śląski obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów Natura 2000,

c) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z gospodarką leśną oraz budową sieci i urządzeń infrastruktury,

d) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z gospodarką leśną budową sieci i urządzeń infrastruktury,

e) obiekt małej retencji – ochrona zasobów wodnych poprzez retencjonowanie wody, jej czystości oraz racjonalne wykorzystanie, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,

f) regulacja potoków nie może naruszać naturalnego charakteru cieków;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowa-

nia przestrzeni publicznych:

- zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) w strefach osuwisk drzemiących i osuwiska drzemiącego, w części aktywnego oraz w obszarach intensywnego spełzywania, a także w odległości do 10 m od granicy stref, oznaczonych na rysunku planu, w wypadku budowy obiektów gospodarki leśnej, należy opracować właściwą dokumentację geologiczno- inżynierską,

b) w terenach o spadkach ponad 12°, nie zaliczonych do stref osuwiskowych i obszarów intensywnego spełzywania możliwość zabudowy obiektami gospodarki leśnej warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,

c) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:

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

- zagospodarowanie w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;

- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,

d) wszystkie prace ziemne w strefie potoku Olszówka należy realizować na warunkach uzgodnionych z właściwym administratorem cieku,

Uwaga: w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody – teren zewnętrzny, obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- zakaz odprowadzenia ścieków do gruntu,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- zakaz grzebania zwierząt,
- zakaz urządzania obozowisk,
- zakaz budowy wylewisk i wysypisk odpadów,

- zakaz magazynowania i wylewania produktów ropopochodnych,

- zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
- zakaz stosowania chemicznych środków ochrony lasu,

- użytkowanie istniejących obiektów budowlanych nie może stanowić zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) podział nieruchomości nie powinien być

sprzeczny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,

b) podział nieruchomości powinien wynikać wyłącznie z potrzeb gospodarki leśnej;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:

a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarki leśnej

b) w ramach adaptacji funkcji narciarskiej na polanie szczytowej Szyndzielni dopuszcza się wymianę wyciągu talerzykowego na nowy wyciąg o zbliżonych parametrach;

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez drogi leśne połączone z drogami publicznych lub pośrednio poprzez służebności drogowe;

8) Stawki procentowe na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

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

§ 13. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem DLs-1, DLs-2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) zachowanie istniejących dróg leśnych, gospodarczych, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy:

- DLs-1 – droga prowadząca z polany Dębowca do ul. Skalnej,

- DLs-2 – droga z Szyndzielni na polanę Dębowca,

b) dopuszcza się użytkowanie dróg leśnych dla potrzeb turystyki pieszej, rowerowej, narciarstwa śladowego oraz innych formy turystyki z wyłączeniem sprzętu motorowego,

c) w jednostce oznaczonej DLs-2 niezbędne jest wykonanie miejscowych poszerzeń drogi, jako miejsca dla odpoczynku, z dopuszczalną lokalizacją punktów sanitarnych i porządkowych,

d) w jednostce oznaczonej DLs-2 konieczna jest przebudowa zakrętów w rejonie stoku „Sahara” oraz wykonanie pomostu drewnianego z odbojnicą, korygującego zakręt na „krzywym mostku”,

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) na obszarze Natura 2000 Beskid Śląski obo-

wiążują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów Natura 2000,

c) zalecenie utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,

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

- informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego z zakresu gospodarki odpadami;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obowiązek projektowania i realizowania zagospodarowania terenu w sposób kompleksowy, w pełnym zakresie programowym dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (powierzchnie utwardzone, zieleń, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,

b) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) w strefach osuwisk drzemiących i obszarach intensywnego spelżywania oraz w odległości do 50 m od granicy stref, oznaczonych na rysunku planu, w wypadku przebudowy i rozbudowy dróg, należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską,

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

c) zagospodarowanie w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;

d) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- podział nieruchomości nie powinien być sprzeczny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:

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

7) stawki procentowe na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

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

§ 14. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- KDL-1 –ul. Karbowa - ulica lokalna, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających wynikającej z decyzji lokalizacyjnej – przebudowa istniejącej ulicy,

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) odprowadzenie wód deszczowych do odbornika w zorganizowany sposób,

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

d) nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,

e) dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych i bezpieczeństwa ruchu drogowego wprowadza się obowiązek wykonania przepustu jako przejścia podziemnego dla zwierząt w miejscu przecięcia z korytarzem ekologicznym wzdłuż potoku Kamienickiego II

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

- uwaga: informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi wyniku funkcjonowania inwestycji,

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

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obowiązek projektowania i wykonania ulicy w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (powierzchnie utwardzone, zieleń, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,

b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:

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

- podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
- wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
- ujednoczenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
- sytuowania w odległości od krawędzi jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
- powierzchnia reklamowa tablicy maksymalnie 3,0 m²,
- zachowania odległości między reklamami minimum 20 m.

c) dopuszczenie lokalizacji zbiorczych nośników reklamowych, których powierzchnia nie przekracza 3,0 m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązek wykonania jednej jezdni o szerokości 6 m, z zatokami postojowymi do parkowania prostopadłego do osi jezdni,

b) obowiązek wykonania co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości 2 m, oddzielonego od jezdni pasem zieleni,

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) ulica lokalna stanowią jednostkę zapewniającą bezpośrednią i poprzez ulice dojazdowe obsługę komunikacyjną terenów przyległych,

b) powiązanie z układem drogowym poprzez jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami zbiorczymi,

c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 18;

6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe bez prawa zabudowy - do czasu realizacji ustaleń planu;

7) stawki procentowe na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostki oznaczonej symbolem KDL-1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 15. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD-1, KDD-2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- KDD-1 -ul. Armii Krajowej- ulica klasy dojazdowej, prowadząca do końcowego placu manewrowego autobusów miejskich, o szerokości w liniach rozgraniczających wynikającej z granic własności, nie mniej niż 10 m.

- KDD-2 -ul. Karpacka- ulica klasy dojazdowej - przebudowa z poszerzeniem do szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,

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

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

- uwaga: informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania ulic,

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

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obowiązek projektowania i wykonania ulicy w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (powierzchnie utwardzone, zieleń, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,

b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:

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

- podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,

- wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,

- ujednoczenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,

- sytuowania w odległości od krawędzi jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,

- powierzchnia reklamowa tablicy maksymalnie 3,0 m²,

- zachowania odległości między reklamami minimum 20 m.

c) dopuszczenie lokalizacji zbiorczych nośników reklamowych, których powierzchnia nie przekracza 3,0 m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu

a) przebudowa istniejącej jezdni do szerokości 5 m,

b) obowiązek wykonania i modernizacji jednostronnego lub obustronnych chodników o szerokości min. 2 m,

c) obowiązek wykonania w ul. Armii Krajowej, ścieżki rowerowej o szerokości 2m,

d) obowiązek urządzenia i utrzymania pasów zieleni;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) ulice dojazdowe stanowią jednostkę zapewniającą bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych,

b) powiązanie z układem drogowym poprzez jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami lokalnymi i zbiorczymi,

c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 18;

6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe bez prawa zabudowy - do czasu realizacji ustaleń planu;

7) stawki procentowe na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostek oznaczonych symbolem KDD-1, KDD-2 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 16. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem KPJ-01, KPJ-02 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) jedn. KPJ-1 - ul. Żołędziowa - publiczny ciąg pieszo-jezdny - adaptacja z zachowaniem istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6m,

b) jedn. KPJ-2 - ul. Skalna - publiczny ciąg pieszo-jezdny - adaptacja z dopuszczeniem przebudowy w liniach rozgraniczających o szerokości projektowanej nie mniej niż 6 m;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) odprowadzenie wód deszczowych do odbornika w zorganizowany sposób,

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

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

- uwaga: informuje się o wymogu uzgodnienia

sposobu postępowania z odpadami powstającymi wyniku funkcjonowania inwestycji,

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

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) obowiązek projektowania i wykonywania ciągów pieszo-jezdnych w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (powierzchnie utwardzone, zieleń, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,

b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:

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

- podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,

- wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,

- ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,

- sytuowania w odległości od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,

- powierzchnia reklamowa tablicy- maksymalnie 3,0 m²,

- zachowania odległości między reklamami minimum 20 m.

c) dopuszczenie lokalizacji zbiorczych nośników reklamowych, których powierzchnia nie przekracza 3,0 m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązek wykonania utwardzonego pasa o szerokości 5 m, z dopuszczalnymi lokalnymi zwężeniami do 3,5 m,

b) zalecenie wykonania w miarę możliwości, obustronnych pasów zieleni,

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) w strefie zagrożenia powodziowego potoku Olszówka oznaczonych na rysunku planu zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, groźnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,

b) wszystkie prace ziemne w strefie zagrożenia powodziowego należy uzgodnić z właściwym administratorem cieku;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) publiczne ciągi pieszo-jezdne stanowią jednostki zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych,

b) powiązanie z układem drogowym poprzez jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami dojazdowymi i lokalnymi,

c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 18;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe bez prawa zabudowy - do czasu realizacji ustaleń planu;

8) stawki procentowe na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostek oznaczonych symbolem KPJ-01, KPJ-02 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 17. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem WS-1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) tereny wód powierzchniowych – potok Olszówka – adaptacja z dopuszczeniem prac regulacyjnych, zachowujących naturalny charakter cieku,

b) dopuszczenie realizacji retencyjnych zbiorników wodnych dla ujęcia wody do naśnieżania tras narciarskich, z uwzględnieniem zabezpieczenia przeciwpowodziowego potoku Olszówka, na warunkach uzyskanych od administratora cieku;

c) niezbędne prace z zakresu ochrony przeciwpowodziowej powinny być prowadzone zgodnie z zasadami dobrej praktyki regulacji rzek i potoków górskich;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w obszarach położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998 r.

b) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi oraz budową sieci i urządzeń infrastruktury,

c) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,

d) wymóg realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych w sposób zachowujący naturalny charakter koryta rzeki;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowa-

nia przestrzeni publicznych:

- zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,

b) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu wszystkie prace ziemne należy realizować na warunkach uzgodnionych z właściwym administratorem cieku;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

b) podział nieruchomości powinien wynikać wyłącznie z potrzeb urządzania terenów zielonych oraz gospodarki wodnej;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:

- obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarki wodnej;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych lub pośrednio poprzez służebności drogowe,

b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 18;

8) stawki procentowe na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostki oznaczonych symbolem WS-1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

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

1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej zostały określone w § 14, § 15, § 16;

2) w przypadku budowy nowych odcinków infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość wydania decyzji administracyjnej o wyłączeniu,

polegającym na ograniczeniu prawa własności, w odniesieniu do nieruchomości, na których mają być realizowane cele publiczne, w rozumieniu art.6 ustawy o z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:

a) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- z istniejących w granicach planu, stacji transformatorowych 6/0,4 kV nr S.234, S.228, liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

- z dodatkowych kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN na terenie pompowni do naśnieżania, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

uwaga: zasilanie w energię elektryczną projektowanych na ww. terenie obiektów wymagać będzie rozbudowy istniejących ciągów kablowych SN, budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz urządzeń rozdzielczych nN, na obszarze i poza granicami niniejszego planu.

- pozostałych obiektów w granicach planu, z istniejących, stacji transformatorowych 6/0,4 kV nr S.156, S.869 liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

b) strefy techniczne ograniczonej zabudowy :

- dla linii napowietrznych niskiego napięcia po 3 m od osi linii

- dla stacji transformatorowej 5x5 m

c) dopuszcza się przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci gazowej:

a) konieczność przełożenia istniejących gazociągów na odcinkach kolidujących z projektowanym układem drogowym, zgodnie z projektem branżowym, który zostanie wykonany wraz z projektem budowlanym ulic,

b) konieczność odcięcia i zabezpieczenia istniejących podłączeń gazowych do budynków przeznaczonych do rozbiórki;

5) zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:

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

b) budowa sieci wodociągowej wysokociśnieniowej wraz z obiektami technologicznymi i rurociągami tłocznymi dla naśnieżania tras narciarskich, z uwzględnieniem § 3 ust. 2,

c) projektowane sieci wodociągowe powinny być lokalizowane w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg linii przez tereny o innym przeznaczeniu, pod warunkiem

braku kolizji z wartościowym drzewostanem,

d) lokalizacja hydrantów na obszarach miejskich zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,

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

f) przebudowa istniejących sieci wodociągowych kolidujących z projektowanymi inwestycjami, dopuszczalna na podstawie warunków przebudowy ustalonych przez dysponenta sieci;

6) zasady odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do przewidywanej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji,

b) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej powinny być lokalizowane w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg kolektorów sanitarnych deszczowych przez tereny o innym przeznaczeniu, pod warunkiem braku kolizji z wartościowym drzewostanem,

d) dopuszczenie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez zarząd oczyszczalni komunalnej, lub budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków po spełnieniu warunków określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej, sanitarno-epidemiologicznych;

e) odprowadzenie do istniejących cieków ścieków deszczowych, po ich podczyszczeniu do obowiązujących norm i po wykonaniu kanalizacji deszczowej;

f) dopuszczenie odprowadzenia ścieków deszczowych powierzchniowo do gruntu lub do istniejących cieków pod warunkiem spełnienia aktualnych wymogów wynikających z ochrony środowiska;

7) zasady zaopatrzenia w ciepło oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci ciepłowniczych:

a) w granicach opracowania planu nie występują sieci ciepłownicze oraz nie planuje się budowy ciepłociągów,

b) obowiązuje zasada indywidualnego zasilania w ciepło, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie ochrony środowiska,

c) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych w uzasadnionych wypadkach.

8) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci telekomunikacyjnej:

a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na podstawie przepisów odrębnych,

b) zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, mogących oddziały-

wać na obszar parku krajobrazowego i jego otuliny oraz obszar Natura 2000 wynikają z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

§ 20. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jarosław Klimaszewski

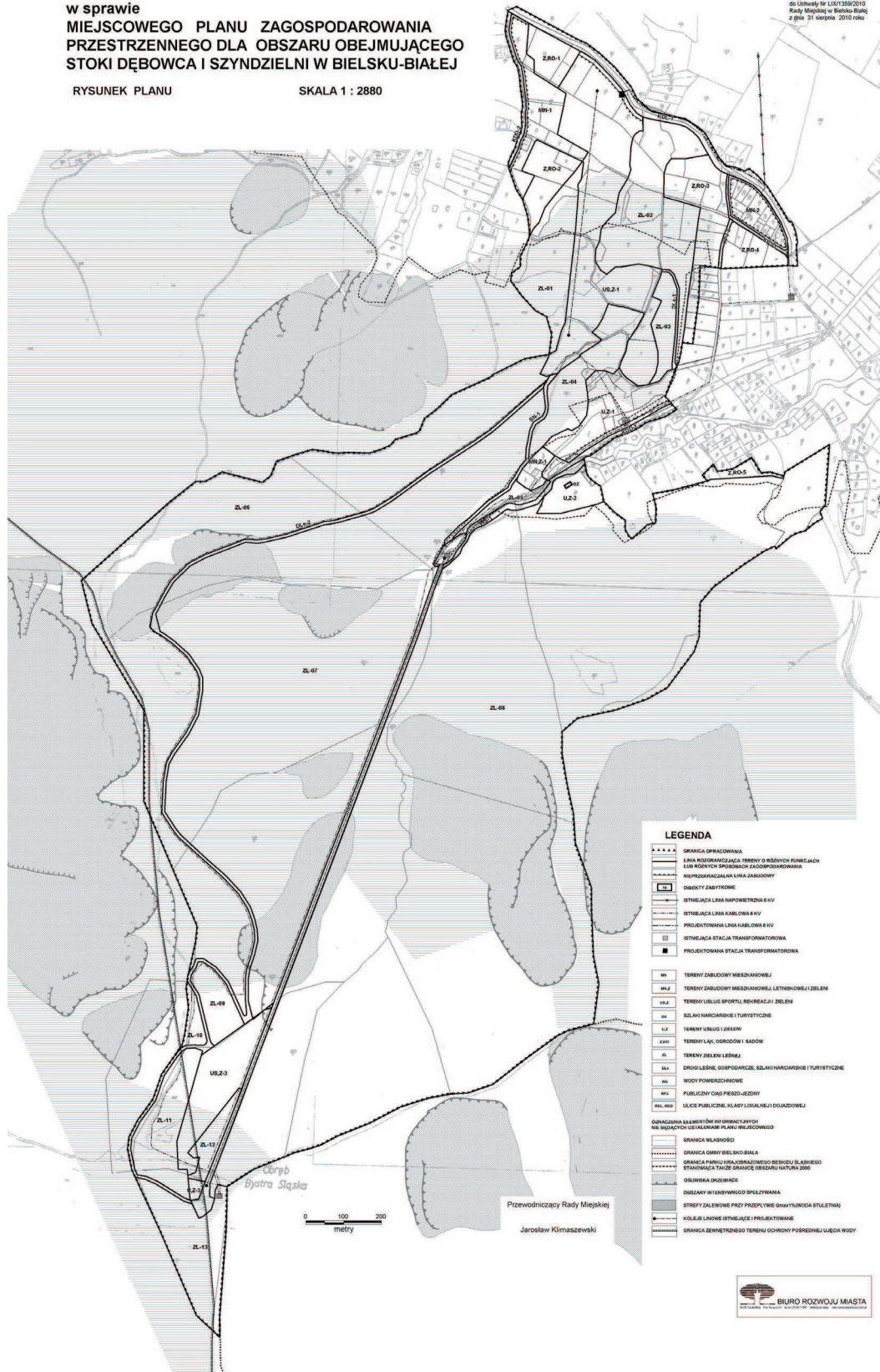
**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIX/1359/2010
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 31 sierpnia 2010 r.**

w sprawie
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO
STOKI DĘBOWCA I SZYNDZIELNI W BIELSKU-BIAŁEJ**

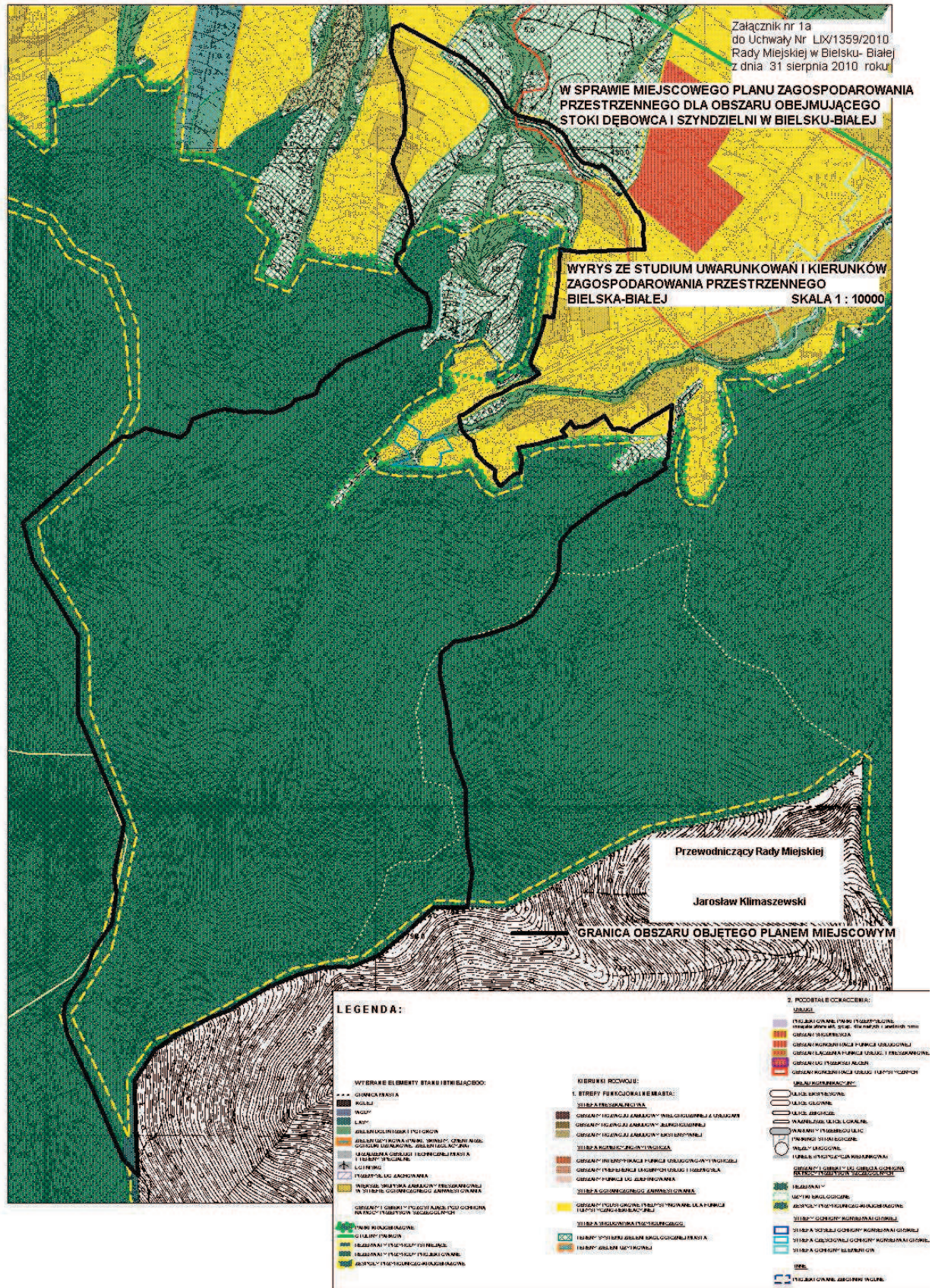
RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 2880

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LIX/1359/2010
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 31 sierpnia 2010 roku



**Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr LIX/1359/2010
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 31 sierpnia 2010 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIX/1359/2010
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 31 sierpnia 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego stoki Dębowca i Szyndzielni w Bielsku-Białej**

**ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Po rozpatrzeniu Rada Miejska postanowiła uwagi do wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożone przez:

- Stanisław Hura, Czesław Hura, Grzegorz Hura

odrzuć w zakresie nie uwzględnionym przez Prezydenta Miasta w projekcie planu;

uwagi złożone przez:

- Jadwiga Witkowska
- Barbara i Zbigniew Szafraniec
- Bożena Grudzieńska z d. Kawecka
- Łukasz Roztoczyński
- Jacek Skotny

odrzuć w całości.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIX/1359/2010
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 31 sierpnia 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego stoki Dębowca i Szyndzielni w Bielsku-Białej**

**ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko Biała, z zastrzeżeniem punktów 2, 3, 4
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 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. 112 ust. 1 pkt. 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.