



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 czerwca 2013 r.

Poz. 4254

UCHWAŁA NR XXXI/766/2013 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług dla obszaru obejmującego tereny w obrębie Stare Bielsko w rejonie ulic Nad Potokiem, Zuchów, Pienińskiej oraz Sarni Stok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 jednolity tekst z późniejszymi zmianami), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. poz.647 z 2012 roku), w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XIX/487/2012 z dnia 29.05.2012 roku)

Rada Miejska uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w obrębie Stare Bielsko, Dolne Przedmieście w rejonie ulic: Nad Potokiem, Zuchów, Pienińskiej oraz Sarni Stok.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar usytuowany na zachód od ulicy Warszawskiej i jest ograniczony: od północy - ulicą Sarni Stok, terenem zieleni okalającym „Krzyż Tysiąclecia”, od zachodu - pasem zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Zuchów, od południa - ulicą Nad Potokiem, ul. Błotną, - od wschodu - pasem zabudowy wzdłuż ulicy Czechowickiej i terenem kolejowym według załącznika, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 1a - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym w skali 1:10000;
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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.

§ 3. 1. Plan ma na celu:

- 1) poprawę ładu przestrzennego i ochronę interesu publicznego w zakresie skomunikowania zabudowywanego terenu;
- 2) określenie zasad realizacji nowej zabudowy o odpowiednich standardach;
- 3) minimalizację konfliktów między użytkownikami przestrzeni;
- 4) ochronę wartości: kulturowych i środowiska.

2. Użyte na rysunku planu symbole literowe oznaczają:

UP	teren zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej
U	teren zabudowy usługowej,
US	teren zabudowy usług sportu i urządzeń sportowych,
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
Z	teren łąk, zieleni niskiej i wysokiej,
KDZ	tereny ulicy zbiorczej,
KDL	teren ulicy lokalnej,
KDD	teren ulicy dojazdowej,
KDPJ	teren ciągu pieszo-jezdnego,
KP	teren parkingu.

3. Użyte na rysunku planu symbole cyfrowe oznaczają:

- 1) numer projektu planu, jeżeli znajduje się przed symbolem literowym;
- 2) kolejny numer terenu wyróżniający go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, jeżeli znajduje się po symbolu literowym.

4. Określa się następujące zasady ustalenia przepisów szczegółowych uchwały:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-7;
- 2) ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w § 8-22;
- 3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Ograniczenia w zakresie funkcji:

- 1) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione dla poszczególnych terenów:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
 - b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) zakaz magazynowania i sprzedaży części samochodowych poza budynkami,
 - e) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem złomu oraz innych surowców wtórnych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem U, UP i US dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MN, MW:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
- dróg publicznych o utwardzonej nawierzchni,
 - sieci kanalizacyjnych,
 - rurociągów służących do przesyłania wody,
 - linii elektroenergetycznych,
 - gazociągów,
 - sieci ciepłowniczych,
 - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem zapisu w § 4 ust.7 pkt 6,
 - urządzeń przeciwpowodziowych,
- b) zakaz lokalizacji usług związanych z naprawą, obsługą pojazdów mechanicznych, wulkanizacją, lakiernictwem, blacharstwem i ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych oraz magazynowaniem i sprzedażą części samochodowych,
- c) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem złomu oraz innych surowców wtórnych,
- d) zakaz lokalizacji handlu hurtowego oraz usług związanych z przeładunkiem, magazynowaniem, składowaniem i konfekcjonowaniem towarów,
- e) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich,
- f) dopuszczenie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i w dolnych kondygnacjach budynków wielorodzinnych wyłącznie usług podstawowych służących zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców, takich jak:
- handel detaliczny,
 - gabinety lekarskie, rehabilitacyjne,
 - małe przedszkola,
 - usługi rzemieślnicze,
 - punkty usług bankowych, pocztowych,
 - placówki kulturalno-oświatowe (punkty biblioteczne, czytelnie),
 - usługi biurowe i administracyjne (np. projektowe, prawnicze, księgowe),
- g) dopuszczenie w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej w wydzielonych obiektach usługowych wyłącznie lokalizację usług podstawowych służących zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców, takie jak wyżej oraz niżej wymienionych:
- przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazja,
 - przychodnie zdrowia i opieka społeczna,
 - kluby osiedlowe,
 - gastronomia,
 - usługi pocztowe i bankowe,
 - posterunki służb porządkowych,
 - boiska, place zabaw.

2. Ustalenia dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej

opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

- 2) nakaz spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego;
- 3) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania nawierzchni drogowych i placów.

3. Ustalenia dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:

- 1) nakaz prowadzenia segregacji odpadów i ich gromadzenia, zgodnie z przyjętym na terenie miasta planem gospodarki odpadami oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku;
- 2) zakaz składowania odpadów.

4. Ustalenia dotyczące ochrony wód i gruntów:

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych wynikający z położenia fragmentu terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Dolina rzeki Biała";
- 2) zakaz prowadzenia działalności powodującej przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych;
- 3) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.4;
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm;
- 6) nakaz uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe;
- 7) dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach budowy lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 8) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

5. Ustalenia dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

- 1) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnych krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych oraz zakaz prowadzenia w tej strefie działalności powodującej degradację szaty roślinnej stanowiącej naturalną ich obudowę;
- 2) zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku;
- 3) nakaz ograniczenia regulacji cieków wodnych do niezbędnego minimum i zapewnienia zachowania naturalnego charakteru koryt oraz więzi hydrologicznej cieku z otoczeniem, a także utrzymania obudowy biologicznej potoków;
- 4) nakaz ochrony i pielęgnacji drzewostanu, roślinności porastającej brzegi cieków wodnych stanowiącej biologiczną obudowę cieków, zieleni ogrodowej i przydrożnej, poza uzasadnionymi przypadkami, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej);
- 5) w przypadku wycinki zieleni trwałej nakaz podejmowania działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą;
- 6) nakaz umacniania skarp cieków wodnych zielenią dobrze wiążącą grunt;
- 7) nakaz realizacji przepustów umożliwiających przemieszczanie się drobnej fauny; przy przekraczaniu cieków wodnych drogowymi obiektami inżynierskimi, oraz w podmurówkach ogrodzeń.

6. Ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:

- 1) nakaz zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm;
- 2) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) na terenach oznaczonych symbolami 105_MW-01 do 105_MW-06, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 105_MN-01 do 105_MN-15 oraz 105_MN MW, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami 105_Z-01, 105_Z-02, 105_Z-03, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich środków technicznych i zabezpieczeń akustycznych wykluczających możliwość wystąpienia wykroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

7. Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający ład przestrzenny i wysokie walory architektoniczne obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem walorów krajobrazowych terenu w sąsiedztwie wzgórza „Trzech Lipek”:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
 - b) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach ciemnego brązu, czerwieni, zieleni, grafitu bądź kolorystyki materiałów naturalnych,
 - c) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,
 - d) zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) nakaz lokalizacji nowej zabudowy wzdłuż ulic zbiorczych, lokalnych i dróg dojazdowych w odległości min. 4,0 m od linii rozgraniczających tych ulic;
- 3) nakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, nie bliżej jezdni niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych z naruszeniem linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację w pasach drogowych zadaszonych przystanków i niezbędnych urządzeń infrastruktury;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej: do wysokości bezwzględnej dla górnych elementów masztu do 385,0 m.n.p.m., a powyżej w/w wysokości w sposób nie naruszający ekspozycji Krzyża Tysiąclecia;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowo-informacyjnych jedynie w taki sposób, by ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności:
 - a) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych:
 - na obszarach oddziaływania skrzyżowań za wyjątkiem urządzeń informacyjnych będących elementami Systemu Informacji Miejskiej,
 - zakaz montażu wszelkich urządzeń reklamowych na ogrodzeniach nieruchomości i słupach oświetleniowych,
 - zakaz sytuowania urządzeń reklamowych typu billboard w terenie eksponowanym krajobrazowo,
 - b) nakaz ujednolicania gabarytów, wysokości montażu i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - c) nakaz bezwzględnego uzgadniania odległości urządzeń reklamowych od jezdni z zarządcą drogi,
 - d) dopuszcza się montaż urządzeń reklamowych na elewacjach przy zachowaniu następujących warunków:
 - nakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wyłącznie poniżej poziomu gzymsu nad parterem budynku, w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach,
 - zakaz umieszczania tablic reklamowych informacyjnych o różnicowanej wielkości i kolorystyce, wykonanych z różnych materiałów w obrębie bram wejściowych,

- zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków za wyjątkiem ścian pozbawionych okien,

e) w celu utrzymania ładu przestrzennego wprowadza się nakaz umieszczania w przestrzeni miejskiej elementów Systemu Informacji Miejskiej na zasadach wyłączności. System obejmuje: tablice adresowe naścienne i wolnostojące, moduły informacyjne, pylony z mapami, meble miejskie.

§ 5. 1. Dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rysunku planu :

- 1) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego sąsiedztwa;
- 2) dopuszcza się zmiany funkcji obiektu pod warunkiem nie powodowania utraty cech stylowych obiektu i zmian gabarytów, bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się możliwość rozbiórki budynku po wykonaniu dokumentacji dla celów archiwalnych, w uzgodnieniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków;
- 4) zakaz niszczenia i uszkodzania drzewostanu.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działki na której usytuowany jest budynek wraz ze starodrzewem wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami dla obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§ 6. 1. Informacja o strefach technicznych o ograniczonej zabudowie:

- 1) od sieci i od urządzeń energetycznych:
 - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia (110 kV) - 30 m,
 - b) dla linii napowietrznych średniego napięcia (15 kV) - 16 m,
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia (0,4 kV) - 6 m,
 - d) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia - 2 m,
 - e) od stacji transformatorowych 15/0,4 kV - 5 x 5 m;

- 2) od sieci wodno-kanalizacyjnych:

- a) od rurociągu wodociągowego o średnicy 800 mm,
- b) od rurociągu kanalizacyjnego.

2. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem jest sieć kablowa i napowietrzna średniego napięcia zasilana ze stacji elektroenergetycznej 110/15/6 kV GPZ- Bielsko, zlokalizowanej w granicach planu;
- 2) zasilanie obiektów w obrębie planu, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nN, liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych SN/nN, których szczegółowa lokalizacja zostanie ustalona na etapie projektów zagospodarowania działek;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę linii kablowych i napowietrznych w zakresie umożliwiającym realizację założonej w planie funkcji usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej.

3. Zasady zaopatrzenia w wodę :

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni;
- 3) dla celów przeciwpożarowych - lokalizacja hydrantów na obszarach miejskich.

4. Zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) nakaz odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji ścieków komunalnych z zastrzeżeniem zapisów w ust.4 pkt 3 i 4;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do kanalizacji ścieków komunalnych z zastrzeżeniem zapisów w ust.4 pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się do czasu rozbudowy sieci kanalizacji ścieków komunalnych odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni;
- 4) dopuszcza się budowę oczyszczalni ścieków i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków wodnych i gruntu;
- 5) nakaz odprowadzenia zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych otwartymi lub zamkniętymi systemami kanalizacyjnymi z urządzeniami oczyszczającymi do istniejących cieków, gruntu lub kanalizacji;
- 6) nakaz odprowadzenia czystych wód opadowych i roztopowych otwartymi lub zamkniętymi systemami kanalizacji pod warunkiem utrzymania wymaganej czystości wód opadowych i roztopowych, do istniejących cieków, gruntu i kanalizacji;
- 7) dopuszczenie odprowadzenia czystych wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków lub gruntu, pod warunkiem utrzymania ich czystości;
- 8) dopuszczenie przebudowy i modernizacji sieci i obiektów kanalizacji w zakresie umożliwiającym realizację założonej w planie funkcji usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz, budowy, rozbudowy sieci gazowniczej:

- 1) zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i modernizacji sieci gazowej w zakresie umożliwiającym realizację założonej w planie funkcji usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej.

6. Zasady zaopatrzenia w ciepło oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci ciepłowniczych:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z istniejących sieci ciepłowniczych;
- 2) przebudowa i modernizacja istniejących sieci i obiektów ciepłowniczych w zakresie umożliwiającym poprawę warunków eksploatacyjnych i stosowania nowych technologii;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z innych źródeł pod warunkiem spełnienia wymogów w zakresie ochrony środowiska.

7. Na całym terenie objętym planem, dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

8. W szczególności dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do obszarów zabudowy wielorodzinnej od zachodu od ulicy Sarni Stok oraz docelowo poprzez projektowaną ulicę zbiorczą z jezdniami serwisowymi obsługującymi tereny zabudowy przemysłowej oraz usług od południowo-wschodu z centrum miasta;
- 2) równolegle do ulicy Nad Potokiem projektowana ulica lokalna obsługiwać będzie obszary zabudowy jednorodzinnej usytuowane w rejonie ulic Portowej, Stoczniowców, Pienińskiej, Juhasów, Mrocznej. Dostępność komunikacyjna w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub nowe wydzielone ciągi pieszo-jezdne o szerokości minimum 6 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację w terenach ulic lokalnych i ulicy zbiorczej zadaszonych przystanków, punktów sprzedaży prasy i niezbędnych urządzeń infrastruktury na warunkach określonych przez administratora drogi;
- 4) nakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, wg następujących wskaźników:

- a) biura, urzędy, obiekty usługowe, handlowe, restauracje, kawiarnie, przychodnie - 20-35 miejsc /1000 m² powierzchni użytkowej,
- b) teatry, kina, obiekty widowiskowe i sportowe - 8-15 miejsc + 0,5 stanowiska dla autobusów /100 miejsc użytkowych,
- c) uczelnie, szkoły - 10-30 miejsc /100 studentów, uczniów i zatrudnionych,
- d) hotele, szpitale - 15-25 miejsc + dla hoteli 0,5 stanowiska dla autobusów /100 łóżek,
- e) zakłady produkcyjne, usługi handlu - 10-25 miejsc /100 zatrudnionych,
- f) zabudowa wielorodzinna - minimum 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, w tym parking przy budynku dla min. 20% miejsc postojowych,
- g) zabudowa jednorodzinna - minimum 2 stanowiska na mieszkanie,
- h) w zabudowie mieszkaniowej, w przypadku lokali usługowych dodatkowo lokalizacja minimum 1 stanowiska na 30 m² powierzchni użytkowej usług.

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

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 105_UP-01, 105_UP-02, 105_UP-03, 105_UP-04, 105_UP-05 ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowo-produkcyjno-składowa, w tym: produkcja, dystrybucja i składy, ośrodki badawcze i wdrożeniowe nowych technologii, w jednostce 105_UP-04 - tereny zakładu energetycznego - warsztaty remontowe, w jednostce 105_UP-05 - konieczność ograniczenia uciążliwości do terenu własnej nieruchomości,
- b) dopuszcza się lokalizację usług, w tym: usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, rzemiosła, obsługi turystyki i transportu drogowego, administracji i zarządzania,
- c) zakaz lokalizacji nowych obiektów z funkcją mieszkaniową, obiektów oświaty, domów opieki społecznej i szpitali.

2) Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) kształtowanie uporządkowanej struktury przestrzennej oraz zharmonizowanie ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce lub w terenie objętym inwestycją, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu ilości miejsc postojowych określonych w § 6 ust 9 pkt 4,
- b) dla obiektów istniejących, przekraczających wyznaczone linie zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę bez możliwości zbliżania się do krawędzi jezdni, z wyjątkiem obiektów w północno-wschodniej części terenu 105_UP-01 na skrzyżowaniu ulic Sarni Stok i Warszawskiej - dopuszcza się przebudowę bez możliwości nadbudowy oraz rozbudowy z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy,
- c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego -15% powierzchni działki,
- e) maksymalna wysokość budynków - 18 m,
- f) w części wschodniej terenu 105_UP-01 zakaz wykonywania robót ziemnych oraz wznoszenia budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy terenu kolejowego i 20,0 m od osi skrajnego toru,
- g) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- h) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,

- i) dostępność komunikacyjna, w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone nowe drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0 m,
 - j) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6,
 - k) możliwość realizacji urządzeń reklamowych zgodnie z § 4ust 7, pkt 7).
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 5 dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków , uwzględnionych w Studium Historyczno-Urbanistycznym Bielska tj. dla budynków: ul. Czechowicka (portiernia-brak numeru), ul. Czechowicka 27, 29, ul. Filarowa 18:
- a) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachów, otworów okiennych i detalu architektonicznego,
 - b) w przypadku remontów - dążenie do przywrócenia i wyeksponowania pierwotnych cech stylowych architektury,
 - c) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów w uzgodnieniu z właściwym organem d.s. ochrony zabytków, po wykonaniu dokumentacji do celów archiwalnych;
- 4) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4 ustaleń odnoszących się do całego terenu:
- a) w obszarach o symboli 105_UP-01, 105_UP-04, konieczność zniwelowania i zrekultywowania terenu po zbiornikach dawnej oczyszczalni ścieków,
 - b) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej powodującej przekroczenie standardów, jakości środowiska poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) nakaz utrzymania i ochrony różnych form istniejącej zieleni, szczególnie starodrzewu i zieleni na skarpach przylegających od strony wschodniej do drogi lokalnej 105_KDL-08;
- 5) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 105_U-01 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) adaptacja budynków o funkcji oświatowej z dopuszczeniem uzupełnienia i rozbudowy obiektów, boisk, urządzeń sportowych,
 - b) nakaz likwidacji istniejącej bazy produkującej masy betonowe - teren po bazie przewidziany jest do zrekultywowania,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjno-składowych generujących znaczny ruch towarowy samochodów przewożowych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej, domów opieki społecznej i szpitali,
 - e) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
 - f) dopuszcza się zabudowę usługową: handlu, gastronomii w obiektach nie mniejszych niż 80 m² powierzchni zabudowy, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) kształtowanie struktury przestrzennej oraz zharmonizowanie ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce lub w terenie z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu ilości miejsc postojowych określonych w § 6 ust. 9 pkt 4,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) suma powierzchni zabudowy budynków na działce nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 18 m,
 - f) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - g) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu, dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone drogi i ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0 m,
 - h) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6,
 - i) możliwość realizacji urządzeń reklamowych zgodnie z § 4 ust 7 pkt 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4 ustaleń odnoszących się do całego terenu;
- 4) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.
- § 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 105_U-02, 105_U-03, 105_U-04, 105_U-05, 105_U-07 ustala się :
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) dla terenów o symbolu 105_U-04, 105_U-05, 105_U-07 zabudowa usługowa związana z obsługą zabudowy mieszkaniowej: usługi ochrony zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji, w szczególności żłobki, przedszkola, szkoły, biblioteki, domy opieki społecznej z dopuszczeniem usług handlu i gastronomii w obiektach nie mniejszych niż 80 m², obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², dla terenów o symbolu 105_U-02, 105_U-03 - zabudowa usługowa, rzemieślnicza i produkcyjna, nieuciążliwa - w tym usługi handlu, gastronomii, kultury, sportu, rzemiosła, obsługi turystyki i transportu drogowego, administracji i zarządzania oraz ośrodki badawcze i wdrożeniowe nowych technologii,
 - b) w części południowej jednostki 105_U-02 adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjno-składowych generujących znaczny ruch towarowy samochodów przewozowych;
 - 2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) kształtowanie uporządkowanej struktury przestrzennej oraz zharmonizowanie ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce lub w terenie objętym inwestycją,
 - b) dla obiektów istniejących, przekraczających wyznaczone linie zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę bez możliwości zbliżania się do krawędzi jezdni,
 - c) suma powierzchni zabudowy budynków na działce nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 18 m,
 - f) nakaz lokalizacji parkingów w ilości jak w § 6 ust 9 pkt 4,
 - g) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,

- h) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,
 - i) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone nowe drogi i ciągi pieszo- jezdne o szerokości min. 6,0 m.
 - j) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6,
 - k) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych zgodnie z § 4 ust 7 pkt 7,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 5: dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, uwzględnionych w Studium Historyczno-Urbanistycznym Bielska t.j. dla posesji przy ul. Filarowej 8:
- a) nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachów, otworów okiennych i detalu architektonicznego dla budynku mieszkalnego i dwóch stodół,
 - b) w przypadku remontów - dążenie do przywrócenia i wyeksponowania pierwotnych cech stylowych architektury,
 - c) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów w uzgodnieniu z właściwym organem d.s. ochrony zabytków, po wykonaniu dokumentacji do celów archiwalnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4 ustaleń odnoszących się do całego terenu oraz nakaz utrzymania i ochrony różnych form istniejącej zieleni, szczególnie starodrzewu;
- 5) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych,
 - b) zakaz zabudowy budynkami tymczasowymi i prowizorycznymi, w tym drobno kubaturowymi obiektami handlowymi i gospodarczymi.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 105_U-06 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa: usługi rekreacji, kultury (typu galeria z kawiarenką w zieleni urządzonej z placykiem i małą architekturą, ewentualnie rzeźbą pomnikową), dopuszcza się budowę niewielkiego obiektu gastronomii lub handlu o powierzchni zabudowy do 200 m²,
- b) dojazd do działek usytuowanych od strony północno-zachodniej (poza obszarem opracowywanego planu),
- c) zakaz lokalizacji wszelkich funkcji produkcyjno-składowych;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) kształtowanie struktury przestrzennej i formy zabudowy jako identyfikacji charakterystycznej i wyeksponowanej przestrzeni w mieście,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych zgodnie z rysunkiem planu,
- c) suma powierzchni zabudowy budynków na działce nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki,
- e) maksymalna wysokość budynków - 10 m,
- f) nakaz lokalizacji parkingu od strony drogi dojazdowej w ilości jak w § 6 ust 9 pkt 4,
- g) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,

- h) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu, dostępność komunikacyjna do budynku powinna być zapewniona poprzez ciąg pieszo-jezdny szerokości min. 6,0 m.
 - i) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6,
 - j) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4 ustaleń odnoszących się do całego terenu;
- 4) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) zakaz zabudowy budynkami tymczasowymi i prowizorycznymi, w tym drobno kubaturowymi obiektami handlowymi i gospodarczymi.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 105_U-08, 105_U-09, 105_U-10 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) w jednostkach oznaczonych symbolem 105_U-08, 105_U-09 lokalizację usług kultury sakralnej i usług kościelnych:
 - katedra z obejściem oraz z zapleczem administracyjno-mieszkalnym,
 - zespół zabudowań seminarium duchownego z zapleczem mieszkaniowym pracowników i studentów,
 - wydawnictwo i drukarnia prasy i książki katolickiej,
 - sklep z dewocjonaliami i wydawnictwami religijnymi.
- b) w jednostce oznaczonej symbolem 105_U-010 - adaptacja istniejących obiektów klasztoru z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) kształtowanie brył przestrzennych z uwzględnieniem ekspozycji widokowej oraz zharmonizowanie ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce lub w terenie objętym inwestycją, w sąsiedztwie obiektów kościelnych wykonanie obejść, placów i skwerów wraz z małą architekturą,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) suma powierzchni zabudowy obiektów na działce nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulicy 105_KDL-05,
 - f) nakaz lokalizacji parkingów przykościelnych na terenie własnej posesji dla obiektów sakralnych i kościelnych w ilości uwzględniającej zabezpieczenie potrzeb dla osób zamieszkujących i przyjeżdżających (min. 25 stanowisk na 100 miejsc w obiekcie),
 - g) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - h) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu, dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez ciągi pieszo-jezdne o szerokości min 6.0m,
 - i) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6,
 - j) nakaz realizacji urządzeń reklamowych zgodnie z § 4 ust. 7 pkt 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4 ustaleń odnoszących się do całego terenu.

4) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.

§ 13. Dla terenów oznaczonej na rysunku planu symbolem 105_US ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi sportu i urządzeń sportowych: zespół boisk do siatkówki i piłki nożnej , korty tenisowe wraz z ewentualnym przekryciem, urządzenia czynnego wypoczynku na otwartych przestrzeniach,
- b) lokalizacja zaplecza kubaturowego dla boisk i kortów typu: szatnia, zaplecze sanitarne pomieszczenia składowo-gospodarcze;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) kubatura zabudowy towarzyszącej dostosowana do zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie większa niż 5% zabudowy całej powierzchni terenu oznaczonego symbolem 105_US, o wysokości budynków do 10 m,
- c) nakaz lokalizacji parkingów w ilości min.10 do 15 miejsc postojowych,
- d) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- e) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu, dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez ciągi piesze i rowerowe o szer. 5.0 m.
- f) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6,
- g) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych zgodnie z § 4 ust 7 pkt 7;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4 ustaleń odnoszących się do całego terenu;

4) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną .

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 105_MW-01 do 105_MW-07 ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem lokalizacji usług podstawowych, nie większej niż 20 % powierzchni całkowitej budynku, w dolnych kondygnacjach budynku zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. f,
- b) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną w sąsiedztwie budynku jednorodzinnego w części wschodniej terenu 105_MW-07 na zasadach zawartych w § 16, dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych na posesjach: przy ul. Filarowej 59 w terenie 105_MW-06 oraz przy ul. Filarowej 11 i ul. Starobielskiej 20 w terenie 105_MW-07 na zasadach zawartych w pkt.3,
- c) dopuszcza się zabudowę usługową zgodnie z § 4 ust.1, pkt 3 lit. g, w tym: handlu, gastronomii w budynkach wolnostojących o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 80 m², obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) kształtowanie brył przestrzennych z uwzględnieniem ekspozycji widokowej oraz zharmonizowanie ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce lub w terenie objętym inwestycją,
 - b) w zagospodarowaniu terenu nakaz zapewnienia ilości miejsc postojowych wskazanych w § 6 ust 9 pkt 4, uwzględniając przy budynkach wielorodzinnych sytuowanie min. 20% miejsc postojowych na poziomie terenu,
 - c) zakaz wznoszenia nowych obiektów wyższych niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym 5-ta kondygnacja w poddaszu i o wysokości nie większej niż 16,0 m, bez uwzględnienia maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych,
 - d) wymóg przekrycia projektowanych budynków wielorodzinnych dachami dwu- lub wielospadowymi o kącie nachylenia 20-35°,
 - e) wymóg przeznaczenia min. 30% powierzchni terenu każdej niezabudowanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne, z wyjątkiem działek zabudowanych, w których powierzchnia zieleni powinna być dostosowana do możliwości terenowych,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9,
 - g) nakaz urządzenia placu zabaw dla dzieci w terenie od 105_MW-02 do 105_MW-06,
 - h) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zmianę ustalonych w tekście spadków połaci dachowych i wysokości w dostosowaniu do istniejących brył obiektów rozbudowywanych,
 - i) dla budynków istniejących, przekraczających wyznaczone linie zabudowy, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę bez możliwości zbliżania się do krawędzi jezdni oraz dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem istniejącej linii zabudowy,
 - j) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektu zagospodarowania działek, uwzględniającego ustalenia planu,
 - k) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,
 - l) obsługa komunikacyjna, w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne szerokości min. 6,0 m,
 - m) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6,
 - n) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych zgodnie z § 4 ust.7 pkt 7;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 5: dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, uwzględnionego w Studium Historyczno-Urbanistycznym Bielska tj. dla budynków w terenie 105_MW-06 na posesji przy ul. Filarowej 59 oraz dla budynków w terenie 105_MW-07 na posesjach: przy ul. Filarowej 11 i ul. Starobielskiej 20:
- a) obowiązek zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachu, otworów okiennych i detalu architektonicznego,
 - b) w przypadku remontów - dążenie do przywrócenia i wyeksponowania pierwotnych cech stylowych architektury,
 - c) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów w uzgodnieniu z właściwym organem d.s. ochrony zabytków;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4 ustaleń odnoszących się do całego terenu;
- 5) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.

§ 15. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem 105_MN MW ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem wielorodzinnej, w przypadku zabudowy jednorodzinnej zasady zabudowy jak w § 16,
- b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w dolnych kondygnacjach budynków wielorodzinnych, nie większej niż 20 % powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z § 4 ust.1 pkt 3 lit. f,
- c) dopuszcza się zabudowę usługową zgodnie z § 4 ust.1 pkt 3 lit. g, w tym handlu, gastronomii w obiektach wolnostojących o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 80 m², obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m²;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) kształtowanie brył przestrzennych z uwzględnieniem ekspozycji widokowej oraz zharmonizowanie ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce lub w terenie objętym inwestycją,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy przyjąć ilość miejsc postojowych wskazanych w § 6 ust 9 pkt 4, uwzględniając przy budynkach wielorodzinnych sytuowanie min 20% miejsc postojowych na poziomie terenu,
 - c) dopuszcza się tworzenie zespołów zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanej wysokości zabudowy z zakazem wznoszenia obiektów mieszkalnych wielorodzinnych wyższych niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym 5-ta kondygnacja w poddaszu i o wysokości nie większej niż 16,0 m bez uwzględnienia maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, nakaz przekrycia projektowanych budynków wielorodzinnych dachami o kącie nachylenia 20-35° ,
 - d) nakaz przeznaczenia min. 30% powierzchni terenu każdej niezabudowanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,85,
 - f) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektu zagospodarowania działek, uwzględniającego ustalenia planu,
 - g) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,
 - h) obsługa komunikacyjna, w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne szerokości min. 6,0 m,
 - i) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6,
 - j) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych zgodnie z § 4 ust 7 pkt 7;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4 ustaleń odnoszących się do całego terenu.
- 4) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 105_MN-01 do 105_MN-15 ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, dywanowa, z dopuszczeniem lokalizacji odrębnego budynku usługowego o funkcji wymienionej w § 4 ust 1 pkt 3, lit. f, g,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych dla celów własnych,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m²,

- d) w północno-zachodniej części terenu 105_MN-10 dopuszcza się alternatywnie budowę parkingu obsługiwanego z ulicy Portowej,
- e) w części północnej terenu 105_MN-11 dopuszcza się zabudowę obiektami związanymi z ośrodkiem pobytowym religijnym wraz z parkingiem usytuowanym na własnej posesji,
- f) w terenie 105_MN-15 zachowuje się istniejący budynek mieszkalny z zakazem powiększenia powierzchni zabudowy budynku i budowy nowych obiektów na działce;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) kształtowanie struktury przestrzennej i formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz zharmonizowanie ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na działce lub w terenie objętym inwestycją,
- b) ilość miejsc postojowych zgodnie z § 6 ust 9 pkt 4,
- c) utrzymanie łącznej długości szeregu budynków zabudowy szeregowej nie większej niż 45,0 m,
- d) utrzymanie dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadków połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 35° z tolerancją 5° z dopuszczeniem tarasów na części budynków oraz dachów o niewielkim spadku na budynkach o powierzchni rzutu nie większej niż 35 m^2 ,
- e) utrzymania wysokości lokalizowanych budynków mieszkaniowych i usługowych w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach, nie większej niż 11,0 m, a w przypadku budynku gospodarczego lub garażu - 5,0 m,
- f) zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej powierzchni terenu biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 40%,
- g) suma powierzchni zabudowy budynków na działce nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zmianę ustalonych w tekście spadków połaci dachowych, dostosowując spadki do istniejących w rozbudowywanych obiektach,
- i) dla budynków istniejących, przekraczających wyznaczone linie zabudowy, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez możliwości zbliżania się do krawędzi jezdni oraz dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem ustalonej linii zabudowy,
- j) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektu zagospodarowania działek, uwzględniającego ustalenia planu,
- k) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,
- l) obsługa komunikacyjna, w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0 m,
- m) dostosowanie sposobu podziału terenu przy wyznaczaniu nowych działek do przebiegu granic działek istniejących w przypadku uzupełnienia istniejących ciągów zabudowy wzdłuż ulic,
- n) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem działek powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały działek mniejszych niż:
 - 800 m^2 w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej
 - 600 m^2 w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej (dla każdego budynku)
 - 250 m^2 w zabudowie szeregowej,
 - dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej na działkach mniejszych o 20% powierzchni w szczególnych sytuacjach lokalizacyjnych, wynikających z niemożności zachowania w/w normatywów jako uzupełnienie projektowanej i istniejącej zabudowy,

- o) wydzielania działek przy dokonywaniu nowych podziałów o szerokości frontu, tzn. boku przyległego do drogi, nie mniejszej niż:
- 20 m w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej
 - 15 m w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej (dla każdej działki)
 - 7 m w zabudowie szeregowej,
 - dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na działkach o szerokości frontu mniejszych o 20% powierzchni w szczególnych sytuacjach lokalizacyjnych, wynikających z niemożności zachowania w/w normatywów jako uzupełnienie projektowanej i istniejącej zabudowy,
- p) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6,
- q) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych zgodnie z § 4 pkt 7 pkt 7;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 5:
- a) w jednostce 105_MN 05 przy ul. Pienińskiej 27 dla budynku wpisanego do rejestru zabytków:
- obowiązek zachowania bryły budynku , gabarytów, kształtu dachu, drewnianego detalu werandy,
 - obowiązek wprowadzenia ceramicznego pokrycia dachu oraz przywrócenia pierwotnych gabarytów i podziałów okien,
 - dopuszcza się przeprowadzenie remontów i adaptacji obiektów zabytkowych na zasadach konserwatorskich określonych przez ustawę o ochronie zabytków oraz nakaz zachowania drzewostanu i zieleni w otoczeniu budynku,
 - dla obiektu gospodarczego konieczność zachowania bryły budynku, gabarytów, kształtu dachu, oraz materiału (ceglane ściany i szalowane szczyty),
 - rozbiórka obiektu może nastąpić po wcześniejszym skreśleniu z rejestru zabytków na podstawie decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego,
 - zachowanie dachu architektonicznego (płycinowa artykulacja elewacji południowej).
- b) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, uwzględnionych w Studium Historyczno-Urbanistycznym Bielska t.j. dla budynków: w jednostce o symbolu: 105_MN-01: ul. Filarowa 73 A, ul. Nad Potokiem 133, 137 b, 143, 145 w jednostce o symbolu: 105_MN-02: ul. Mroczna 2, 10, 12, ul. Nad Potokiem 117 w jednostce o symbolu: 105_MN-03: ul. Mroczna 17, ul. Nad Potokiem 101, Żółtowa 24 w jednostce o symbolu: 105_MN-04: ul. Pienińska 12, ul. Muszłowa 7 w jednostce o symbolu: 105_MN-05: ul. Nad Potokiem 79, ul. Juhasów 6, ul. Pienińska 5 a w jednostce o symbolu: 105_MN-07: ul. Nad Potokiem 67 A, ul. Juhasów 7 w jednostce o symbolu: 10_MN-09: ul. Mglista 8, ul. Mechaników 3:
- nakaz zachowania bryły, gabarytów, kształtu dachów, otworów okiennych detalu architektonicznego,
 - w przypadku remontów - dążenie do przywrócenia i wyeksponowania pierwotnych cech stylowych architektury,
 - w przypadkach uzasadnionym utratą wartości zabytkowych dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów w uzgodnieniu z właściwym organem d.s. ochrony zabytków;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 4 ustaleń odnoszących się do całego terenu;
- 5) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu
- b) dopuszcza się zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.
- § 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 105_Z-01 do 105_Z-04 ustala się :
- 1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny zieleni - łąk, zieleni niskiej i wysokiej, dopuszczalna lokalizacja ciągów pieszych, elementów małej architektury, boisk i urządzeń sportowych, utwardzonych dróg dojazdowych,
 - b) w terenie 105_Z-01, 105_Z-04 przewiduje się strefę powiększającą otoczenie zielenią „Krzyża Tysiąclecia” bez dopuszczenia zabudowy - zakaz sytuowania budynków,
 - c) teren o symbolu 105_Z-04 to obszar adaptacji zieleni istniejącej - szkółki;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w jednostce 105_Z-02 przy ul. Juhasów w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, wokół stanowiska archeologicznego nr 16 - dz. nr 458/27 dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej - jednego budynku mieszkalnego - z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynku i uzupełnienia o obiekty gospodarcze, garażowe na warunkach zawartych w § 16, w uzgodnieniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków:
- a) nakaz prowadzenia robót ziemnych po uzgodnieniu z organem ds. ochrony ustalającej warunki nadzoru archeologicznego,
 - b) nakaz prowadzenia prac budowlanych (ziemnych, melioracyjnych, infrastruktury technicznej) pod nadzorem archeologicznym lub poprzedzenie w/w prac badaniami archeologicznymi.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z możliwością prowadzenia prac związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
 - b) tereny 105_Z-03 stanowią zieleni urządzoną izolacyjną od terenów kolejowych oraz od istniejącego zakładu przemysłowego;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) podział nieruchomości powinien wynikać wyłącznie z potrzeb urządzania terenów zielonych,
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w § 4 ust 7 pkt 7,
- 5) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych lub pośrednio poprzez służebności drogowe,
 - b) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6;
- 6) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 105_KDZ-01, 105_KDZ-02 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
- a) 105_KDZ-01 - adaptacja istniejącej ulicy Sarni Stok klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających (wynikających z istniejących granic własności) ok. 30 m wraz z nowoprojektowanym rondem,
 - b) 105_KDZ-02 - projektowana ulica klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 30 m łącząca rondo Sarni Stok z ul. Warszawską i dalej Nowopiekarską. Dopuszcza się poprowadzenie odcinka projektowanej ulicy zbiorczej na estakadzie od projektowanego ronda Sarni Stok poprzez tereny po oczyszczalni, Zakład Energetyczny, w kierunku ulicy Warszawskiej;
- 2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) parametry techniczne: 2 jezdnie o 2 pasach ruchu, szerokości 3,5 m każdy rozdzielone pasem zieleni przy zbiorczej 105_KDZ-02 z chodnikiem,
 - b) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,

- c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 6,
 - d) nakaz zazielenienia skarp zielenią dobrze wiążącą grunt, pochłaniającą zanieczyszczenia i ograniczającą przenikanie zanieczyszczeń na dalsze odległości;
- 3) pozostałe ograniczenia i ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu- zgodnie z zapisami zawartymi w § 4-7,
- 4) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia budowlanego z wyjątkiem budynków.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 105_KDL-01 do 105_KDL-10 ustala się:

1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- a) 105_KDL-01- przedłużenie istniejącej ulicy Sarni Stok na odcinku od Osiedla Sarni Stok do ulicy Juhasów jako ulicy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m, zakończonej parkingiem i placem manewrowym, pas jezdni usytuować w zbliżeniu do północnej granicy linii rozgraniczających drogi, zapewniając maksymalną odległość od istniejących zabudowań osiedla Sarni Stok,
- b) 105_KDL-02 - ulica Sarni Potok w istniejących liniach rozgraniczających, ok. 25 m wiążąca ul. Filarową z ul. Sarni Stok,
- c) 105_KDL-03 - adaptacja ul. Filarowej od projektowanego ronda do włączenia z ulicą Czechowicką w istniejących liniach rozgraniczających od. 12 m, poszerzona do 20 m na odcinku północnym w sąsiedztwie szkoły ze względu na konfigurację terenu,
- d) 105_KDL-04 - adaptacja ul. Nad Potokiem i Kolumnowej w istniejących liniach rozgraniczających ok. 12 m, przez zachodni odcinek ulicy Nad Potokiem od strony ul. Sobieskiego do skrzyżowania z ul. Portową przebiega fragment pętli „Wiślanej Trasy Rowerowej”,
- e) 105_KDL-05 - budowa ulicy lokalnej wzdłuż północnej granicy terenów o symbolu 105_U-08, do ulicy Juhasów o liniach rozgraniczających 20 m i dalej do ul. Zuchów w kierunku Al. Gen. Andersa w liniach rozgraniczających szer. 16 m,
- f) 105_KDL-06 - adaptacja i przebudowa ul. Pienińskiej o szer. w liniach rozgraniczających 12 m, na odcinku od projektowanej ul.105_KDL-05 do projektowanej ul. Sarni Stok 105_KDL-01,
- g) 105_KDL-07 - adaptacja i przebudowa ul. Zuchów , o szer. w liniach rozgraniczających 16 m na odcinku od projektowanej ul.105_KDL-05 w kierunku północnym,
- h) 105_KDL-08 - rozbudowa ulicy w części istniejącej pomiędzy ul. Filarową i projektowaną zbiorczą 105_KDZ-02, o liniach rozgraniczających szer.15 m,
- i) 105_KDL-09 - rozbudowa ulicy Czechowickiej pomiędzy projektowaną zbiorczą 105_KDZ-02 i ul. Filarową w kierunku wschodnim przez tory PKP o liniach rozgran. o szer.15 m;

2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) parametry dróg lokalnych, jedno - jezdniowych chodniki o szerokości min. 2 m z dopuszczeniem do realizacji etapach,
- b) przy ciągach dróg o symbolu 105_KDL-01, 105_KDL-02, 105_KDL-05, nakaz wybudowania ciągów pieszych oddzielonych od jezdni pasem zieleni,
- c) w jednostce 105_KDL-08 dopuszcza się jednostronny chodnik w sytuacjach uzasadnionych warunkami terenowymi, a w szczególności ukształtowaniem terenu i brakiem zabudowy, obowiązkiem wykonania pasów i zatok postojowych na jezdniach projektowanych oraz w miarę możliwości na jezdniach istniejących,
- d) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,
- e) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 6;

- 3) pozostałe ograniczenia i ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu- zgodnie z zapisami zawartymi w § 4-7;
- 4) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia budowlanego z wyjątkiem budynków.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 105_KDD-01 do 105_KDD-24 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) w terenach o symbolu: 105_KDD-02, 105_KDD-03, 105_KDD-06, 105_KDD-07, 105_KDD-08, 105_KDD-09, 105_KDD-10, 105_KDD-11- budowa nowych ulic dojazdowych, często po istniejącym śladzie, zapewniających powiązanie komunikacyjne z siecią ulic,
 - b) w pozostałych terenach - adaptacja i przebudowa istniejących ulic,
 - c) ulica Portowa na odcinku od ul. Nad Potokiem w kierunku ul. Zuchów jest fragmentem pętli „Wiślanej Trasy Rowerowej”,
 - d) na odcinku ulicy Portowej 105_KDD-12 przylegającym do terenów zieleni 105_Z-01 dopuszcza się poszerzenie ulicy na parking,
 - e) dopuszcza się lokalizację parkingów uzupełniających funkcję podstawową,
 - f) skrzyżowanie drogi 105_KDD-21 z ulicą lokalną 105_KDL-05 zaprojektować na relacjach prawoskrętu;
- 2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) parametry dróg dojazdowych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających : 105_KDL-01, -07, -08, -09, -11, -13, -18, -19, -20 -12 m
- szerokość w liniach rozgraniczających 105_KDL-05 - 20 m
- chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości min. 2 m, z dopuszczeniem do realizacji w etapach,

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

c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 6;

- 3) pozostałe ograniczenia i ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu- zgodnie z zapisami zawartymi w § 4-7.
- 4) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia budowlanego z wyjątkiem budynków.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 105_KDPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: adaptacja i przebudowa istniejącego ciągu pieszo-jezdnego ulicy Żółwiowej z poszerzeniem na parking na odcinku ulicy przylegającym do terenów ulicy Muszlowej 105_KDD - 20;
- 2) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) parametry geometryczne i techniczne ciągu zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z § 6;
- 3) pozostałe ograniczenia i ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu- zgodnie z zapisami zawartymi w § 4-7;
- 4) określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia budowlanego z wyjątkiem budynków.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 105_KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) parking usytuowany na przedłużeniu projektowanej lokalnej ulicy Sarni Stok , umożliwiający obsługę komunikacyjną terenów zieleni urządzonej i obszaru okalającego „Krzyż Tysiąclecia” -stanowiący punkt widokowy na panoramę miasta i gór,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektu lub obiektów o funkcji gastronomiczno-handlowej i sanitarnej, parterowych bez poddaszy użytkowych o minimalnej powierzchni zabudowy 80 do 150 m², wysokości max 6.0 m, spójnych architektonicznie, wkomponowanych w teren, zadaszonych dachami dwu lub wielospadowymi,
 - c) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zgodnie z § 6,
 - d) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) pozostałe ograniczenia i ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu- zgodnie z zapisami zawartymi w § 4-7.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

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

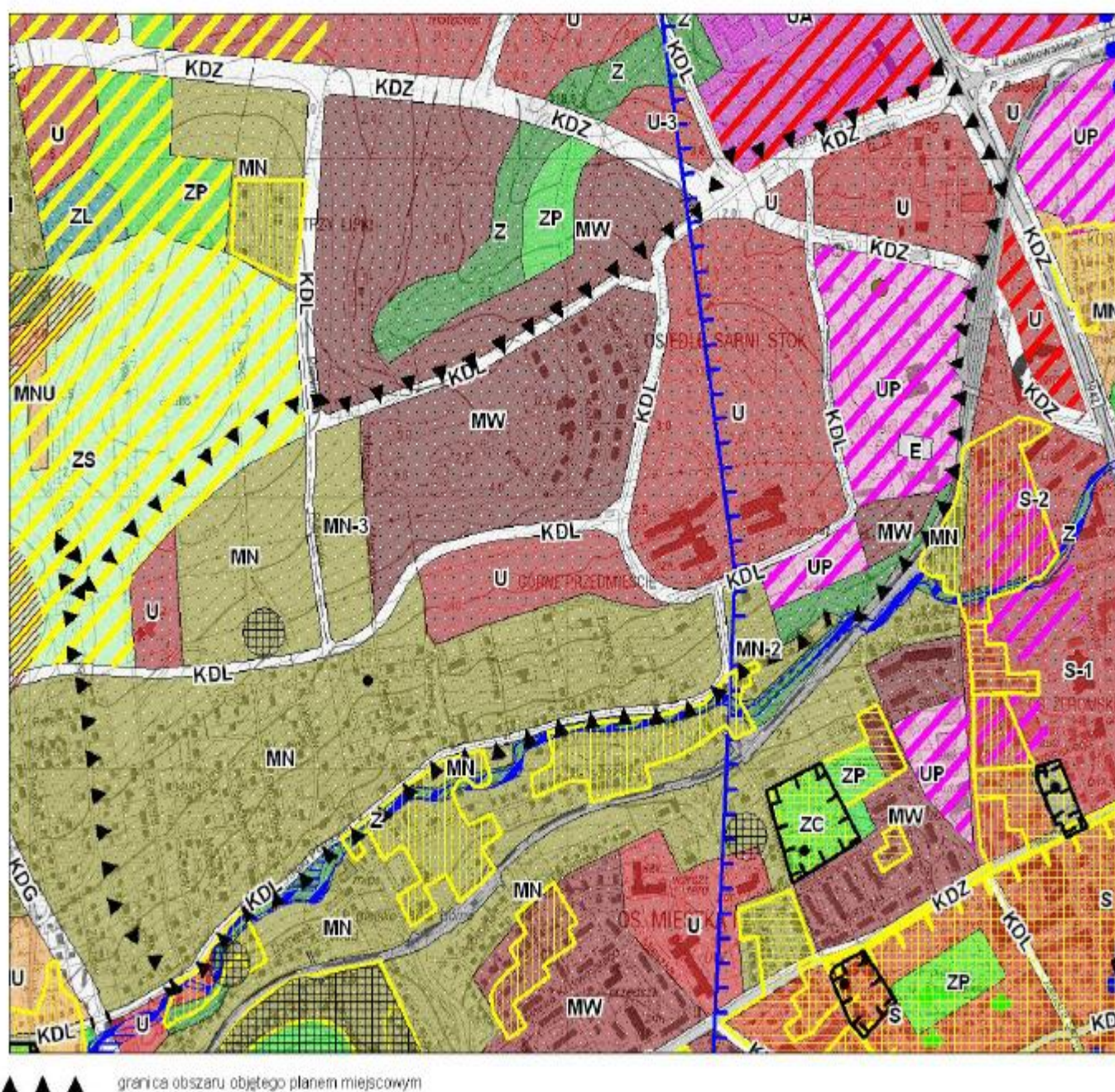
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

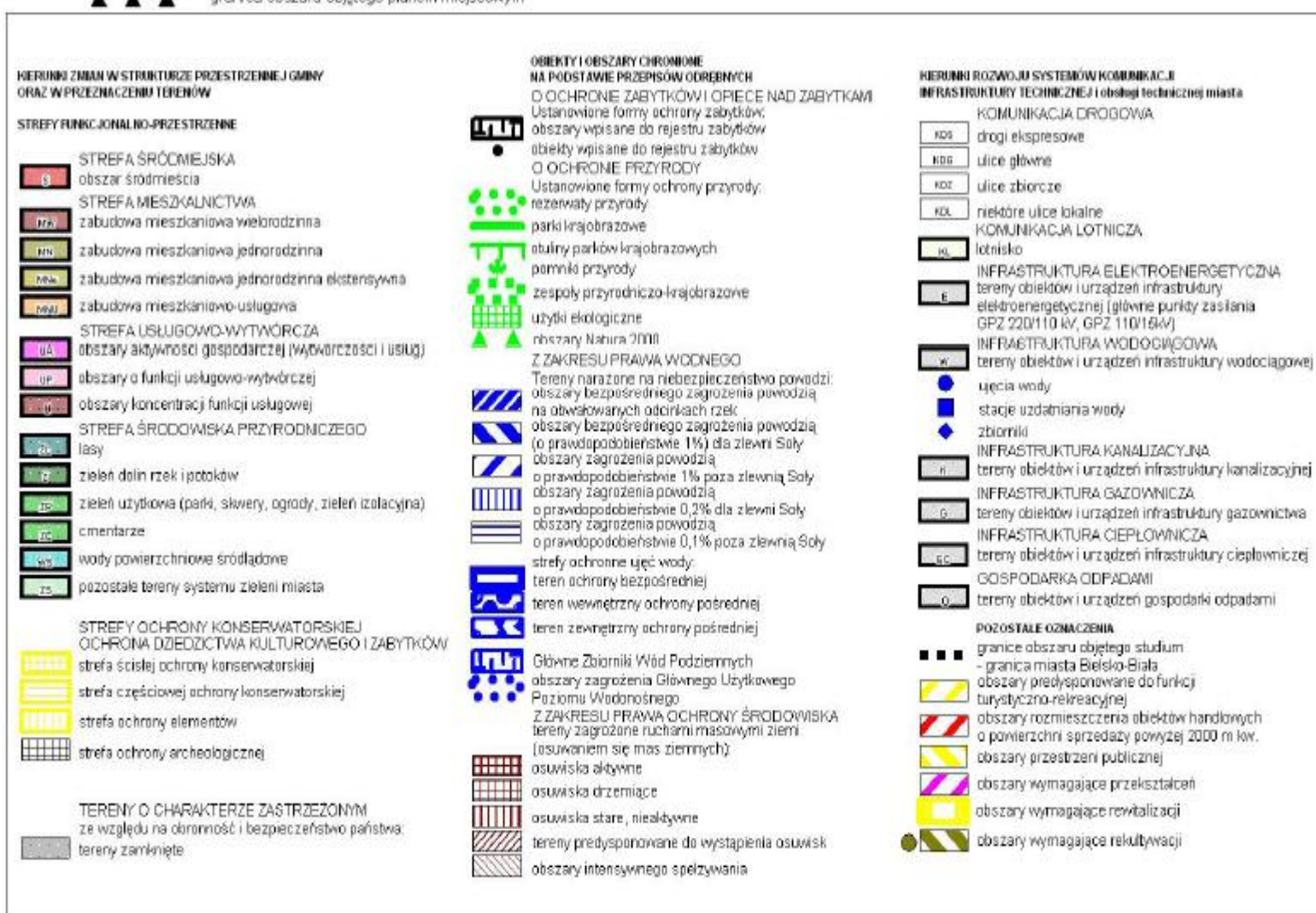
Ryszard Batycki



Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXXI/766/2013
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 28 maja 2013 r.



▲ ▲ ▲ granica obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/766/2013
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług dla obszaru obejmującego tereny w obrębie Stare Bielsko w rejonie ulic Nad Potokiem, Zuchów, Pienińskiej oraz Sarni Stok

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po rozpatrzeniu Rada Miejska postanowiła:

Nie uwzględnić w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta uwagi, którą złożyła

1. P. Alina Krzemianowska (z dnia 13.02.2012),

Nie uwzględnić uwag, które złożyli:

2. Yo-ka sp. z o.o. (z dnia 17.01.2012 i 16.02.2012),

3. P. P. Zofia Tarnawa, Agnieszka i Sławomir Golasz (z dnia 12.02.2012),

4. Mieszkańcy ulicy Portowej, Pienińskiej, Juhasów (z dnia 14.02.2012),

osoba do korespondencji: P. Zofia Kistowska,

5. P. P. Magdalena i Marek Kądziołka (z dnia 13.02.2012),

6. P. Iwona Wojtowicz-Brzezińska (z dnia 08.02.2012),

7. P. P. Dorota Cieśla i Roman Cieśla (z dnia 10.02.2012),

8. P. R. Moniak (z dnia 14.02.2012),

9. Zakon Najświętszego Odkupiciela, Siostry Redemptorystki (z dnia 13.02.2012),

10. P. Dariusz Fajerek (z dnia 14.02.2012),

11. P. Adam Michulec (z dnia 14.02.2012),

12. P. Tomasz Michulec (z dnia 14.02.2012),

13. P. P. Ewa, Andrzej Neuman (z dnia 13.02.2012),

14. P. Maria Krzysztyniak (z dnia 14.02.2012),

15. P. P. Mariola i Sławomir Bąk (z dnia 14.02.2012),

16. Mieszkańcy ulic: Twardej, Pirackiej, Zuchów (z dnia 14.02.2012),

osoba do korespondencji: P. Krystyna Rzeszutko,

17. P. Halina Dworzak (z dnia 14.02.2012),

18. P. P. Ilona i Robert Bartków (z dnia 14.02.2012),

19. P. Grażyna Suszyńska (z dnia 15.02.2012),

20. P. Krzysztof Chmiel (z dnia 14.02.2012),

21. P. Renata Bresińska (z dnia 15.02.2012),

22. P. Maria Dobrowolska (z dnia 14.02.2012),

23. P. P. Magdalena i Marek Andrzejewscy (z dnia 14.02.2012)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/766/2013
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług dla obszaru obejmującego tereny w obrębie Starego Bielska w rejonie ulic Nad Potokiem, Zuchów, Pienińskiej oraz Sarni Stok w Bielsku- Białej

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

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