

**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 krajobrazu kulturowego.

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

4. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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

7. Szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

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

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

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

§ 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 zaśnieżania, trasy piesze, rowerowe (z wyłączeniem obszarów intensywnego spędzania) 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- wypoczynkowych,
 - 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,
 - ujednolicenia 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 położonym 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 drzemających i osuwiska drzemającego, 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 sposobem możliwie maksymalnie zachowującym 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 urządzenia 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 obowiązują 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 przekroczenie 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 zgodnie 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 stanowisk 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, urządzenia 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) szczególne zasady i warunki scalania i podziału 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 wielogabarytowych, 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-jezdnich,
- 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 zgodnie 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 zachowaniem w dotychczasowym kształcie,
- b) dopuszcza się adaptację poddasza, jednak bez wykonywania doświetlenia w połaciach dachowych,
- c) ustala się obowiązek przywrócenia charakterystycznych elementów architektury obiektu – odsłonięcie 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) lokalizacje inwestycji celu publicznego, zmieniające 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 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;

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 spełzywania oznaczone na rysunku planu - lokalizacja nowych obiektów budowlanych powinna być poprzedzona każdorazowo opracowaniem odpowiedniej dokumentacji geologiczno- inżynierskiej,
 - b) w obszarach intensywnego spełzywania 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 warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,
 - 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;
- 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 nachyleniu 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 kształtowania 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 obowiązują 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 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) 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,
- ujednolicenia 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, zieleni, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,
 - b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - 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 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, 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 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 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 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, zieleni, 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, gromadzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
 - b) wszystkie prace ziemne w strefie zagrożenia powodziowego należy uzgodnić z właściwym administratorem ciek;
- 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 ciek;

- 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 kształtowania 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) szczególne 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 oddziaływać 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.

[Zalacznik1.pdf](#)

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

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr LIX/1359/2010

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

[Zalacznik1a.pdf](#)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego stoki Dębowca i Szyndzielni w Bielsku-Białej - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/1359/2010

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego stoki Dębowca i Szyndzielni w Bielsku-Białej - ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/1359/2010

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH