

**UCHWAŁA NR LX/1925/2006  
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

**Z DNIA 27 CZERWCA 2006 ROKU**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami:  
Cieszyńską, Sobieskiego, Kopernika i Skargi**

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. 20 ust. 1 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, wobec nie wniesienia do projektu planu uwag w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Rada Miejska  
u c h w a ł a**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Sobieskiego, Kopernika i Skargi.

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 2**

Plan obejmuje teren położony pomiędzy ulicami: Cieszyńską, Sobieskiego, Kopernika i Skargi - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3**

W planie określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - poprzez ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 4**

Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik graficzny 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 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 II Przepisy szczegółowe

### § 5

W zakresie ogólnych warunków zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszczenie sytuowania ściany budynku, nie posiadającej otworów okiennych lub drzwiowych, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy – pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności bezpieczeństwa pożarowego;
- 2) obowiązek zachowania wysokich walorów architektonicznych zabudowy, w tym również obiektów tymczasowych;
- 3) możliwość lokalizacji oraz przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi i z uwzględnieniem przepisów określonych w **§16-18**;
- 4) możliwość realizacji urządzeń reklamowo-informacyjnych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności:
  - a) zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych typu billboard wolno stojących oraz na elewacjach budynków,
  - b) zakaz montażu na ogrodzeniach posesji urządzeń reklamowych, których powierzchnia przekracza 1 m<sup>2</sup>,
  - c) w rejonach skrzyżowań możliwość lokalizacji jedynie zbiorczych nośników reklamowych, których powierzchnia pojedynczej tablicy nie przekracza 0,5 m<sup>2</sup>,
  - d) możliwość montażu urządzeń reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu następujących warunków:
    - lokalizacja urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach budynków
    - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych powyżej gzymsu pierwszego piętra
    - w obrębie bram wejściowych do budynków zakaz umieszczania tablic informacyjno-reklamowych o zróżnicowanych wielkościach i kolorystyce, wykonanych z różnych materiałów; możliwość montażu zbiorczych nośników przy zachowaniu jednakowych wymiarów poszczególnych tabliczek.

### § 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi,
  - b) parking wielopoziomowy;
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z **§17** punkt 1 lit. c;
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z **§5**;
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja **części usługowej** od strony ulicy Kopernika (**KDD 1**), zgodnie z następującymi warunkami:
    - linia zabudowy od strony ulicy Kopernika (**KDD 1**) zgodna z linią rozgraniczającą ulicy; możliwość cofnięcia ściany w parterze budynku o nie więcej niż 3 m względem linii zabudowy,
    - głębokość traktu (mierzona w osiach konstrukcyjnych budynku w kierunku prostopadłym do osi ulicy Kopernika):

▪ minimalna	12 m
▪ maksymalna	50 m
    - lokalizacja usług w kondygnacjach nadziemnych
    - możliwość lokalizacji parkingu w kondygnacjach podziemnych
    - dostosowanie elewacji i wysokości budynku do historycznego kontekstu architektonicznego
    - geometria dachu:
      - dach kalenicowy o kącie nachylenia połaci od 45° do 50°
      - usytuowanie dachu kalenicowo względem ulicy Kopernika z zaleceniem zróżnicowania połaci dachu od strony ulicy tak, aby nie tworzyła jednej powierzchni
    - maksymalna powierzchnia sprzedaży 1000 m<sup>2</sup>

- b) lokalizacja **parkingu wielopoziomowego**, z wyłączeniem nadziemnych kondygnacji części usługowej, o której mowa w podpunkcie **a**, zgodnie z następującymi warunkami:
- maksymalna bezwzględna wysokość górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją, albo najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia:
    - na co najmniej 60% powierzchni przekrycia 347 m n.p.m.
    - na nie więcej niż 40% powierzchni przekrycia 351 m n.p.m.
  - zagospodarowanie co najmniej 60% powierzchni przekrycia parkingu w postaci urządzonych terenów zieleni parkowej lub terenów sportowo-rekreacyjnych z boiskami do gier i zabaw
  - możliwość lokalizacji funkcji usługowych w kondygnacjach nadziemnych
  - maksymalna powierzchnia sprzedaży 500 m<sup>2</sup>
- c) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 600 m<sup>2</sup>
- d) obsługa komunikacyjna – stosownie do funkcji ulic, określonych w **§12-15**:
- podstawowa obsługa komunikacyjna poprzez zjazd publiczny zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem **MN/U 2**, podwiązany do skrzyżowania ulicy Cieszyńskiej (**KDL 1**) z ulicą Lompy – stosownie do **§8** punkt 1 lit. **b** oraz punkt 4 lit. **f**
  - pomocnicza obsługa komunikacyjna od ulicy Kopernika (**KDD 1**)
- e) obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, stosownie do przepisów szczególnych,
- f) obowiązek spełnienia warunków technicznych, dotyczących w szczególności usytuowania budynku, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (w przypadku gdyby raport był wymagany);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z **§16**;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z **§17**;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **§18**.

## § 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, usługowa, mieszkaniowo-usługowa;
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z **§17** punkt 1 lit. **a**;
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z **§5**;
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, w tym usług oświaty oraz administracji,
  - b) możliwość wykonywania robót budowlanych, a także prac konserwatorskich i restauratorskich, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi,
  - c) linia zabudowy od strony ulicy Sobieskiego (**KDL 2**) zgodna z linią rozgraniczającą ulicy,
  - d) zakaz nadbudowy istniejących budynków,
  - e) obsługa komunikacyjna od ulic: Sobieskiego (**KDL 2**), Skargi (**KDL 3**) i Kopernika (**KDD 1**) – stosownie do funkcji ulic, określonych w **§12-15**;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z **§16**;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z **§17**;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **§18**.

## § 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa, usługowa, mieszkaniowo-usługowa,
  - b) zjazd publiczny, obsługujący wielopoziomowy parking zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem **U/KP**;
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z **§17** punkt 1 lit. **a**;
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z **§5**;
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,
  - b) możliwość wykonywania robót budowlanych, a także prac konserwatorskich i restauratorskich, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi,
  - c) linia zabudowy od strony ulicy Cieszyńskiej (**KDL 1**) na odcinku od budynku narożnego (ul. Cieszyńska 12 / ul. Kopernika 1) do budynku nr 18 włącznie zgodna z linią rozgraniczającą

- ulicy; możliwość cofnięcia ściany w parterze nowych budynków o nie więcej niż 3 m względem linii zabudowy,
- d) dostosowanie elewacji, wysokości i geometrii dachu nowych oraz przebudowywanych obiektów do historycznego kontekstu architektonicznego,
  - e) maksymalna powierzchnia sprzedaży 600 m<sup>2</sup>
  - f) obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej wielopoziomowego parkingu zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **U/KP** poprzez zjazd publiczny podwiązany do skrzyżowania ulicy Cieszyńskiej (**KDL 1**) z ulicą Lompy,
  - g) obsługa komunikacyjna od ulic: Cieszyńskiej (**KDL 1**) i Kopernika (**KDD 1**) – stosownie do funkcji ulic, określonych w **§12-15**;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z **§16**;
  - 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z **§17**;
  - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **§18**.

## § 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** oraz kolejnymi numerami od **3** do **5** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, usługowa, mieszkaniowo-usługowa;
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z **§17** punkt 1 lit. a;
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z **§5**;
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,
  - b) możliwość wykonywania robót budowlanych, a także prac konserwatorskich i restauratorskich, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi,
  - c) linie zabudowy od strony ulic: Cieszyńskiej (**KDL 1**) i Skargi (**KDL 3**) zgodne z liniami rozgraniczającymi ulic,
  - d) dostosowanie elewacji, wysokości i geometrii dachu nowych oraz przebudowywanych obiektów do historycznego kontekstu architektonicznego,
  - e) maksymalna powierzchnia sprzedaży 600 m<sup>2</sup>
  - f) obsługa komunikacyjna od ulic: Cieszyńskiej (**KDL 1**) i Skargi (**KDL 3**) – stosownie do funkcji ulic, określonych w **§12-15**;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z **§16**;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z **§17**;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **§18**.

## § 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z **§17** punkt 1 lit. b;
- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z **§5**;
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,
  - b) możliwość wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi,
  - c) zakaz nadbudowy istniejących budynków,
  - d) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 25% powierzchni terenu,
  - e) obsługa komunikacyjna od ulic: Cieszyńskiej (**KDL 1**) i Skargi (**KDL 3**) – stosownie do funkcji ulic, określonych w **§12-15**;
- 5) zalecenie rewitalizacji osiedla w oparciu o specjalistyczny projekt, uwzględniający historyczny kontekst urbanistyczno-architektoniczny;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z **§17**;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **§18**.

## § 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna, usługowo-produkcyjna;
- 2) ograniczenia w zakresie funkcji – zgodnie z **§17** punkt 1 lit. d;

- 3) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z §5;
- 4) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania,
  - b) możliwość wykonywania robót budowlanych, a także prac konserwatorskich i restauratorskich, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi,
  - c) zakaz nadbudowy istniejącego budynku przy ulicy Cieszyńskiej 24 (dawnego pałacu),
  - d) zachowanie ogrodu przedfrontowego dawnego pałacu od strony ul. Cieszyńskiej,
  - e) dostosowanie elewacji, wysokości i geometrii dachu nowych oraz przebudowywanych obiektów do historycznego kontekstu architektonicznego,
  - f) maksymalna powierzchnia sprzedaży 600 m<sup>2</sup>
  - g) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 20% powierzchni terenu,
  - h) obsługa komunikacyjna od ulicy Cieszyńskiej (**KDL 1**) stosownie do funkcji ulicy, określonej w §12;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §16;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §17;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

## § 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 1** (ulica Cieszyńska) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna;
- 2) funkcja ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z §5;
- 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
  - a) kształtowanie przekroju poprzecznego i nawierzchni, w tym możliwość lokalizacji stanowisk parkingowych, chodników, zieleni, małej architektury – zgodnie z przepisami szczególnymi i z zastrzeżeniem podpunktu d,
  - b) przebudowa skrzyżowania ulic Cieszyńskiej i Lompy z możliwością wykształcenia małego ronda, z uwzględnieniem włączenia zjazdu publicznego, obsługującego wielopoziomowy parking zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem **U/KP** – stosownie do §8 punkt 1 lit. b oraz punkt 4 lit. f,
  - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy,
  - d) dostosowanie zagospodarowania terenu, w tym rodzaju nawierzchni i małej architektury, do historycznego kontekstu architektonicznego;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §16;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §17;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

## § 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 2** (ulica Sobieskiego) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna;
- 2) funkcja ulicy:
  - a) ulica ruchu uspokojonego,
  - b) obsługa przyległego zagospodarowania terenu,
  - c) parkowanie,
  - d) obsługa ruchu pieszego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z §5;
- 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
  - a) kształtowanie przekroju poprzecznego i nawierzchni, w tym możliwość lokalizacji stanowisk parkingowych, chodników, zieleni, małej architektury – zgodnie z przepisami szczególnymi i z zastrzeżeniem podpunktu c,
  - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy,
  - c) dostosowanie zagospodarowania terenu, w tym rodzaju nawierzchni i małej architektury, do historycznego kontekstu architektonicznego;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §16;

- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §17;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

#### § 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 3** (ulica Skargi) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna;
- 2) funkcja ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z §5;
- 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
  - a) kształtowanie przekroju poprzecznego i nawierzchni, w tym możliwość lokalizacji stanowisk parkingowych, chodników, zieleni, małej architektury – zgodnie z przepisami szczególnymi i z zastrzeżeniem podpunktu c,
  - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy,
  - c) dostosowanie zagospodarowania terenu, w tym rodzaju nawierzchni i małej architektury, do historycznego kontekstu architektonicznego;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §16;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §17;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

#### § 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD 1** (ulica Kopernika) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa;
- 2) funkcja ulicy:
  - a) ulica ruchu uspokojonego,
  - b) obsługa przyległego zagospodarowania terenu,
  - c) obsługa ruchu pieszego,
  - d) obsługa ruchu dostawczego.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ogólne warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z §5;
- 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
  - a) kształtowanie przekroju poprzecznego i nawierzchni, w tym możliwość lokalizacji chodników, zieleni, małej architektury – zgodnie z przepisami szczególnymi i z zastrzeżeniem podpunktu c,
  - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy,
  - c) dostosowanie zagospodarowania terenu, w tym rodzaju nawierzchni i małej architektury, do historycznego kontekstu architektonicznego;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §16;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z §17;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

#### § 16

1. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą tereny oznaczone symbolami: **MNU 1, MNU 2, MNU 3, MNU 5, U/KP, UP, KDL 1, KDL 2, KDL 3, KDD 1** oraz częściowo **MNU 4** – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) strefę nadzoru archeologicznego, obejmującą tereny oznaczone symbolami: **MNU 1, MNU 2, U/KP, KDL 2, KDD 1** oraz częściowo **KDL 1** – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w stosunku do terenu objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w punkcie 1:
  - a) obowiązek uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony zabytków: projektów podziałów nieruchomości, zagospodarowania terenu, nawierzchni ulic, małej architektury i urządzeń reklamowych a także wszelkich robót budowlanych dopuszczonych w ramach określonego przeznaczenia terenów,
  - b) zalecenie pełnej rewitalizacji ulic: Cieszyńskiej (**KDL 1**), Sobieskiego (**KDL 2**), Skargi (**KDL 3**) i Kopernika (**KDD 1**) wraz z przyległą zabudową, z przywróceniem i wyeksponowaniem

- pierwotnych cech stylowych architektury oraz przebudową nawierzchni ulic - według specjalistycznego projektu konserwatorskiego,
- c) zalecenie pełnej rewaloryzacji zespołu pałacowego przy ul. Cieszyńskiej 24 (na terenie oznaczonym symbolem **UP**), z przywróceniem pałacowych cech architektury oraz ogrodowej kompozycji otoczenia przy adaptacji współczesnej funkcji - według specjalistycznego projektu konserwatorskiego;
  - 4) na terenie objętym strefą nadzoru archeologicznego, o której mowa w punkcie 2, obowiązek uzyskania pozwolenia organu właściwego do spraw ochrony zabytków na prowadzenie wszelkich prac ziemnych dopuszczonych w ramach określonego przeznaczenia terenów;
  - 5) ochronę obiektów o wartościach zabytkowych:
    - a) ul. Cieszyńska 12 / Kopernika 1 (budynek narożny)
    - b) ul. Cieszyńska 14
    - c) ul. Cieszyńska 18
    - d) ul. Cieszyńska 24
    - e) ul. Cieszyńska 26
    - f) ul. Cieszyńska 30
    - g) ul. Cieszyńska 42
    - h) ul. Skargi 6
    - i) ul. Sobieskiego 15
    - j) ul. Sobieskiego 27 – oficyna
    - k) ul. Sobieskiego 33 – oficyna
    - l) ul. Sobieskiego 37
    - m) ul. Sobieskiego 39
    - n) ul. Sobieskiego 41
    - o) ul. Sobieskiego 43
    - p) ul. Sobieskiego 45
    - q) ul. Sobieskiego 47 – oficyna
  - 6) w stosunku do obiektów o wartościach zabytkowych, wymienionych w punkcie 5:
    - a) obowiązek uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony zabytków wszelkich robót budowlanych dopuszczonych w ramach określonego przeznaczenia terenów,
    - b) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym możliwość rozbiórki obiektów, w uzgodnieniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków, po wykonaniu dokumentacji dla celów archiwalnych,
    - c) zalecenie przeprowadzenia remontów konserwatorskich, z uwzględnieniem adaptacji współczesnej funkcji, poprawy stanu technicznego obiektów oraz przywróceniem i wyeksponowaniem pierwotnych cech stylowych architektury.
2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- 1) ul. Sobieskiego 9 (nr rej. A-79/76)
  - 2) ul. Sobieskiego 11 (nr rej. A-80/76)
  - 3) ul. Sobieskiego 13 (nr rej. A-82/76)
  - 4) ul. Sobieskiego 17 (nr rej. A-84/76)
  - 5) ul. Sobieskiego 19 (nr rej. A-85/76)
  - 6) ul. Sobieskiego 21 (nr rej. A-87/76)
  - 7) ul. Sobieskiego 23 (nr rej. A-89/76)
  - 8) ul. Sobieskiego 25 (nr rej. A-90/76)
  - 9) ul. Sobieskiego 27 (nr rej. A-91/76)
  - 10) ul. Sobieskiego 29 (nr rej. A-93/76)
  - 11) ul. Sobieskiego 31 (nr rej. A-94/76)
  - 12) ul. Sobieskiego 33 (nr rej. A-95/76)
  - 13) ul. Sobieskiego 35 (nr rej. A-96/76)
  - 14) ul. Sobieskiego 47 (nr rej. A-99/76)
- podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 17

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie funkcji:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem **MNU** oraz kolejnymi numerami od 1 do 5:
    - zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- sieci kanalizacyjnych
  - rurociągów służących do przesyłania wody
  - zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
    - charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu, takich jak działalność związana z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, a także stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu
    - usług transportowych
    - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
    - usług handlu hurtowego
    - składów i magazynów
  - b) na terenie oznaczonym symbolem MW:**
    - zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
      - dróg publicznych (istniejąca ulica Czysta)
      - sieci kanalizacyjnych
      - rurociągów służących do przesyłania wody
    - zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
      - charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu, takich jak działalność związana z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, a także stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu
      - usług transportowych
      - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
      - usług handlu hurtowego
      - składów i magazynów
  - c) na terenie oznaczonym symbolem U/KP:**
    - zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
      - garaży, parkingów lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych
      - sieci kanalizacyjnych
      - rurociągów służących do przesyłania wody
    - zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, takich jak:
      - działalność związana z blacharstwem, lakiernictwem, a także stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu
      - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
      - usług handlu hurtowego
  - d) na terenie oznaczonym symbolem UP:**
    - ograniczenie zakresu produkcji do funkcji związanych z istniejącym Studium Filmów Rysunkowych
    - zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
      - funkcji związanych z istniejącym Studium Filmów Rysunkowych
      - sieci kanalizacyjnych
      - rurociągów służących do przesyłania wody
    - zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
      - charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu, takich jak działalność związana z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, a także stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu
      - usług transportowych
      - usług handlu hurtowego
- 2) przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:**
- a)** zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
  - b)** zakaz stosowania do celów grzewczych paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji do atmosfery,
  - c)** obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
  - d)** zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego (np. ze spalania odpadów);
- 3) przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:**



- a) obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - b) obowiązek wyposażenia terenu w kosze na śmieci i pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie,
  - c) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami, stosownie do obowiązujących przepisów,
  - d) zakaz składowania odpadów;
- 4) przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:
- a) obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
  - b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
  - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z §18 punkt 2,
  - d) odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z §18 punkt 3,
  - e) zakaz odprowadzania ścieków poza system kanalizacji;
- 5) przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
- a) ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w podpunkcie b,
  - b) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą;
- 6) przepisy dotyczące ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska:
    - na terenie usług oświaty (istniejący zespół szkół przy ulicy Sobieskiego 15, na terenie oznaczonym symbolem **MNU 1**) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
    - na pozostałych terenach oznaczonych symbolem **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe
    - na terenach oznaczonych symbolem **MW** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - c) obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych – takich, jak np.: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.

## § 18

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej**:

- 1) zaopatrzenie w **wodę** z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 2) odprowadzenie **ścieków sanitarnych** do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci i z uwzględnieniem §17 punkt 4;
- 3) w zakresie odprowadzenia **wód deszczowych**:
  - a) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci i z uwzględnieniem §17 punkt 4,
  - b) obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w **energię elektryczną** z istniejących stacji transformatorowych liniami kablowymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
  - a) zasilanie do celów technologicznych - z sieci gazowej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
  - b) zasilanie do celów grzewczych - zgodnie z punktem 6;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w **ciepło**:
  - a) zasilanie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci, z zastrzeżeniem podpunktu b,
  - b) możliwość zasilania w ciepło z istniejącej sieci gazowej, sieci elektrycznej lub innych źródeł energii, zgodnie z warunkami dysponentów sieci, z zastrzeżeniem §17 punkt 2.

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

#### **§ 19**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

#### **§ 20**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

#### **§ 21**

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### **§ 22**

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