



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 grudnia 2005 r. **Nr 151**

Treść:
Poz:

Str.

Uchwały Rad Gmin

4449	– Uchwała Nr L/1642/2005 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Bielsku Białej w zakresie mieszkalnictwa i usług	22318
4450	– Uchwała Nr XXXIX/423/05 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Węglową, Legionów i trasą DK-1 – (PLAN VIII)	22341
4451	– Uchwała Nr XLIX/938/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w dzielnicy Trzebieśławice w rejonie ulic: Zachodniej – Modrzewiowej – Gródki	22345
4452	– Uchwała Nr 227/XL/2005 Rady Miejskiej w Kaletach z dnia 25 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wschodniej obszaru Gminy Kalety	22353
4453	– Uchwała Nr XXXII/61/2005 Rady Gminy w Mszanie z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mszana-Centrum”	22373
4454	– Uchwała Nr LIV/557/05 Rady Miasta Mysłowice z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morgi Zachód” w Mysłowicach	22378
4455	– Uchwała Nr LIV/558/05 Rady Miasta Mysłowice z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morgi Wschód” w Mysłowicach	22385
4456	– Uchwała Nr LIV/559/05 Rady Miasta Mysłowice z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kosztowy” w Mysłowicach	22392
4457	– Uchwała Nr LIV/560/05 Rady Miasta Mysłowice z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Wesola” w Mysłowicach	22396

4449

UCHWAŁA NR L/1642/2005 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 15 listopada 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Bielsku-Białej
w zakresie mieszkalnictwa i usług**

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst – Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 – z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 ust. 3, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst – Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 – z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 – z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst – Dz. U. z 1997 roku Nr 16, poz. 78 – z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska
uchwała

§1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmujący tereny położone w gminach katastralnych:

- A. Komorowice Krakowskie - teren przy ulicy Muchomorów, oznaczony symbolem „A”;
- B. Komorowice Krakowskie - teren ograniczony od północy częściowo ulicą Barkowską, od wschodu stawami, od południa częściowo ulicą Hałcnowską i sięgający na zachód w okolice ulicy Dusznickiej, oznaczony symbolem „B”;
- C. Wapienica - teren pomiędzy ulicą Zwierzyniecką, torem bocznicy kolejowej, ulicą Lajkonika, oznaczony symbolem „C”;
- D. Stare Bielsko - teren pomiędzy ulicą Kamieniołom, potokiem Starobielskim, ulicą Ciżemki, oznaczony symbolem „D”;
- E. Górne Przedmieście - teren pomiędzy: ulicą Asnyka, ulicą Listopadową, torami kolejowymi, ulicą Tarninową, oznaczony symbolem „E”;
- F. Hałcnów - teren w rejonie ulicy 13 Zakrętów, oznaczony symbolem „F”;
- G. Hałcnów - teren przy ulicy Zagrody, oznaczony symbolem „G”;
- H. Hałcnów - teren przy ulicy Deszczowej oznaczony symbolem „H”;
- I. Hałcnów - teren przy ulicy Wyzwolenia, oznaczony symbolem „I”;
- J. Lipnik - teren przy ulicy Krzemionki, oznaczony symbolem „J”;
- K. Lipnik - teren przy ulicy Broniewskiej, oznaczony symbolem „K”;
- L. Lipnik - teren przy ulicy Wyzwolenia i ulicy Plekarskiej, oznaczony symbolem „L”;
- M. Aleksandrowice - teren w rejonie ulicy Pleczarkowej i Antycznej, oznaczony symbolem „M”;
- N. Kamienica - teren w rejonie ulic Zwardońskiej, Ralskiej, oznaczony symbolem „N”.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§2. Plan dotyczy wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową w gminach katastralnych wymienionych w §1.

§3. Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. przeznaczenie terenów,
 2. wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 3. wyznaczenie linii rozgraniczających ulice,
 4. określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 5. określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 6. określenie zasad podziału na działki budowlane,
 7. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym stref ochrony kulturowej.
- §4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obejmujący tereny oznaczone symbolami: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F”, „G”, „H”, „I”, „J”, „K”, „L”, „M”, „N” - zgodnie z §1.
- Załącznik ten obejmuje rysunki oznaczone symbolami: „A”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F”, „G”, „H”, „I”, „J”, „K”, „L”, „M”, „N”.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§5. Teren oznaczony symbolem „A” (załącznik graficzny „A”), położony w gminie katastralnej Komorowice Krakowskie, przy ulicy Muchomorów.

1. Dla jednostki planu A-1MNe ustala się:
- 1.1. Przeznaczenie terenu: ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.
- 1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalną powierzchnię działki z prawem zabudowy – 20 arów, z dopuszczeniem powierzchni mniejszej do 5%,
 - b. obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
 - c. dla nowych budynków:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki,
 - maksymalną wysokość – 10 m (do poziomu kalenicy),
 - dachy kalenicowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dojazd od ulicy Muchomorów, oznaczony na rysunku planu symbolem A-O2D1/2 oraz od ulicy projektowanej, oznaczony na rysunku planu symbolem A-O3D1/2,
 - d. linie zabudowy:
 - od krawędzi jezdni ulicy Bestwińskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem A-O1Z1/2 – min. 25 m,
 - od krawędzi jezdni ulicy Muchomorów, oznaczony na rysunku planu symbolem A-O2D1/2 – min. 12 m,
 - od krawędzi jezdni odcinka ulicy Muchomorów, stanowiącego dojazd do istniejącej zabudowy na terenie jednostki A-3Z – min. 12 m,
 - od krawędzi jezdni ulicy projektowanej, oznaczony na rysunku planu symbolem A-O3D1/2 – min. 12 m,
 - od granicy drzewostanu – min. 15 m,
 - konieczność dostosowania charakteru architektury do otoczenia oraz zapewnienia wysokich walorów architektonicznych ze względu na duże wartości krajobrazowe,
 - e. strefę techniczną wolną od zabudowy wzdłuż projektowanej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony).
- 1.3. Zasady ochrony kulturowej:
 - a. na terenie oznaczonym na załączniku A symbolem „OW” strefę ochrony archeologicznej, w związku z lokalizacją stanowiska archeologicznego,
 - b. zakaz działań niszczących oraz konieczność prowadzenia działalności inwestorskiej na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do spraw archeologicznych w strefie ochrony archeologicznej.

2. Dla jednostki planu A-2MNe ustala się:

- 2.1. Przeznaczenie terenu:
 - a. Funkcja podstawowa - ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
 - b. Funkcja uzupełniająca - usługi podstawowe dla obsługi okolicznej ludności, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalną powierzchnię działki z prawem zabudowy – 20 arów, z dopuszczeniem powierzchni mniejszej do 5%,
 - b. obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
 - c. dla nowych budynków:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki,
 - maksymalną wysokość – 10 m (do poziomu kalenicy),
 - dachy kalenicowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dojazd od ulicy Muchomorów, oznaczony na rysunku planu symbolem A-O2D1/2, z zastrzeżeniem podpunktu e,
 - d. linie zabudowy:
 - od krawędzi jezdni ulicy Bestwińskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem A-O1Z1/2 – min. 25 m,

- od krawędzi jezdni ulicy Muchomorów, oznaczony na rysunku planu symbolem A-O2D1/2 – min. 12 m,
- od granicy drzewostanu – min. 15 m,
- konieczność dostosowania charakteru architektury do otoczenia oraz zapewnienia wysokich walorów architektonicznych ze względu na duże wartości krajobrazowe,
- d. dla pgr 1030/35 dopuszczenie dojazdu od ulicy Bestwińskiej.

3. Dla jednostki planu A-3Z ustala się:

- 3.1. Przeznaczenie terenu: tereny otwarte w bezpośrednim sąsiedztwie stawów komorowickich, stanowiące część systemu zieleni ekologicznej miasta.
- 3.2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz budowy nowych obiektów,
 - b. w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
 - ochronę istniejącej zieleni naturalnej i półnaturalnej w postaci zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień o charakterze łęgowym nad ciekami wodnymi,
 - ochronę istniejącej zieleni urządzonej w postaci zadrzewień przydrożnych oraz zwartych fragmentów zieleni przyzadrowej,
 - c. dojazd do istniejącej zabudowy ulicą Muchomorów,
 - d. strefy techniczne:
 - wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obie strony),
 - wzdłuż projektowanej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony),
 - e. dopuszczenie lokalizacji ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f. możliwość lokalizacji ogrodów przydomowych,
 - g. możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
- 3.3. Zasady ochrony kulturowej:
 - a. na terenie oznaczonym na załączniku A symbolem „OW” strefę ochrony archeologicznej, w związku z lokalizacją stanowiska archeologicznego,
 - b. zakaz działań niszczących oraz konieczność prowadzenia działalności inwestorskiej na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do spraw archeologicznych w strefie ochrony archeologicznej.

4. Dla jednostek planu A-4ZO, A-5ZO, A-6ZO ustala się:

- 4.1. Przeznaczenie terenu: ogrody przydomowe.
- 4.2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy,
 - b. ochronę istniejącej drzewostanu,
 - c. strefę techniczną wzdłuż projektowanej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony),
 - d. dopuszczenie lokalizacji ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla jednostek planu A-7Z, A-8Z ustala się:

- 5.1. Przeznaczenie terenu: zieleni stanowiąca część systemu zieleni ekologicznej miasta.
- 5.2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. ochronę istniejącej zieleni naturalnej i półnaturalnej w postaci zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień o charakterze łęgowym nad ciekami wodnymi,
 - b. zakaz zabudowy,
 - c. lokalizację projektowanej stacji transformatorowej,
 - d. strefę techniczną wzdłuż projektowanej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony),
 - e. przeprowadzenie regulacji istniejącego cieku zgodnie z punktem 12.3.,
 - f. dopuszczenie lokalizacji ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla jednostki planu A-O1Z1/2 – istniejąca ulica Bestwińska – ustala się:

- 6.1. Przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
- 6.2. Funkcję ulicy: obsługa ruchu zewnętrznego.
- 6.3. Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
- 6.4. Szerokość jezdni 7 m.
- 6.5. Ochronę istniejącego drzewostanu.
- 6.6. Konieczność zachowania alejowego charakteru ulicy poprzez nasadzenie drzew.
- 6.7. Ograniczenie ilości wjazdów bramowych.
- 6.8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.

7. Dla jednostki planu A-O2D1/2 – istniejąca ulica Muchomorów – ustala się:

- 7.1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
- 7.2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego terenu.
- 7.3. Chodnik dwustronny o szerokości 2 m po każdej ze stron jezdni.
- 7.4. Szerokość jezdni 5 m.
- 7.5. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 7.6. Lokalizację pasa postojowego o szerokości 2 m po jednej stronie jezdni.
- 7.7. Konieczność realizacji ulicy w sposób umożliwiający dojazd ulicą Muchomorów do istniejącej zabudowy na terenie jednostki A-3Z.
- 7.8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.

8. Dla jednostki planu A-O3D1/2 – ulica projektowana – ustala się:

- 8.1. Docelowe przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
- 8.2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego terenu.
- 8.3. Chodnik dwustronny o szerokości 2 m po każdej ze stron jezdni.
- 8.4. Szerokość jezdni 5 m.
- 8.5. Zakończenie ulicy placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
- 8.6. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 8.7. Konieczność realizacji ulicy w sposób umożliwiający dojazd ulicą Muchomorów do istniejącej zabudowy na terenie jednostki A-3Z.
- 8.8. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.

9. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi ustala się:

- 9.1. Zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych.
- 9.2. Zastosowanie do celów grzewczych, a dla podmiotów gospodarczych także dla celów technologicznych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego, albo też podłączenia obiektów do sieci ciepłowniczej EC w Bielsku-Białej.
- 9.3. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych przy prowadzeniu działalności gospodarczej.
- 9.4. Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 9.5. Zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami.
- 9.6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z punktem 11.

10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 10.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, z zastrzeżeniem punktu 10.3.
- 10.2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.
- 10.3. Możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.
- 10.4. Możliwość prowadzenia rurociągów wodociagowych w pasie drogowym ulic.
- 10.5. Uściślenie warunków prowadzenia rurociągów wodociagowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.

11. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 11.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - po rozbudowie sieci kanalizacyjnej - do przewidywanej pompowni ścieków, leżącej poza granicą opracowania i dalej rurociągiem tłocznym do oczyszczalni ścieków w Komorowicach, z zastrzeżeniem punktu 11.3.
- 11.2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych na etapie prac projektowych.
- 11.3. Do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczególnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków w

- Komorowicach - pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu - lub odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi normami odprowadzenie do istniejących cieków.
- 11.4. Możliwość prowadzenia kanałów sanitarnych w pasie drogowym ulic.
- 11.5. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów sanitarnych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.
12. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:
- 12.1. Po wykonaniu kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem punktu 12.4.
- 12.2. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych na etapie prac projektowych.
- 12.3. Przeprowadzenie regulacji istniejącego cieku z uwzględnieniem naturalnych warunków terenowych oraz ochrony krajobrazu w zakresie zapewniającym prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych kanałów deszczowych i spływów powierzchniowych, wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu.
- 12.4. Możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska.
- 12.5. Możliwość prowadzenia kanałów deszczowych w pasie drogowym ulic.
- 12.6. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów deszczowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.
13. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 13.1. Strefy techniczne wyłączone z zabudowy:
- dla istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obie strony),
 - dla projektowanej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony),
 - dla projektowanej stacji transformatorowej – 5 x 5 m.
- 13.2. Zasilanie w energię elektryczną przyszłych obiektów na terenie objętym planem z projektowanej stacji transformatorowej na terenie jednostki A-7Z linią niskiego napięcia napowietrzną lub kablową.
- 13.3. Możliwość wykonania projektowanej linii napowietrznej średniego napięcia jako linii kablowej na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką.
14. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej oraz projektowanej sieci gazowej średnioprężnej.
15. Ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej.
- §6. Teren oznaczony symbolem „B” (załącznik graficzny „B”), położony w gminie katastralnej Komorowice Krakowskie - ograniczony od północy częściowo ulicą Barkowską, od wschodu stawami, od południa częściowo ulicą Hałcnowską i sięgający na zachód do okolic ulicy Dusznickiej.**
1. Dla jednostek planu: B-1MN, B-2MN i B-3MN ustala się:
- 1.1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.
- 1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- dla nowych podziałów minimalną powierzchnię działki z prawem zabudowy – 8 arów (nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „R’0”),
 - obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
 - dla nowych budynków:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
 - maksymalną wysokość – 10 m (do poziomu kalenicy),
 - dachy kalenicowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dojazd do posesji od istniejących oraz projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych,
 - linię zabudowy w odległości min. 15 m od granicy drzewostanu,
 - strefy techniczne wolne od zabudowy:
 - wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obie strony),
 - wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia – o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony),
 - dla istniejącej stacji transformatorowej – 5 x 5 m,
 - możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
2. Dla jednostek planu: B-4MN, B-5MN, B-6MN, B-7MN, B-8MN i B-9MN ustala się:
- 2.1. Przeznaczenie terenu:
- Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
 - Funkcja uzupełniająca - usługi podstawowe dla obsługi okolicznej ludności, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- dla nowych podziałów minimalną powierzchnię działki z prawem zabudowy – 8 arów (nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „R’0”),
 - obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
 - dla nowych budynków:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
 - maksymalną wysokość – 10 m (do poziomu kalenicy),
 - dachy kalenicowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - dojazd do posesji od istniejących oraz projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych,
 - zakaz dojazdu od projektowanej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B-O1Z1/2,
 - linię zabudowy w odległości min. 20 m od krawędzi jezdni ulic zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-O1Z1/2, B-O2Z1/2 i B-O3Z1/2,
 - lokalizację projektowanych stacji transformatorowych,
 - strefy techniczne wolne od zabudowy:
 - wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obie strony),
 - wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia – o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony),
 - dla projektowanych stacji transformatorowych – 5 x 5 m,
 - wzdłuż wodociągu magistralnego 800 mm – o szerokości 16 m (po 8 m od osi wodociągu w obie strony),
 - możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
- 2.3. Zasady ochrony kulturowej:
- dla obiektów o charakterze zabytkowym, oznaczonych na załączniku B symbolem „oz”:

- przy ul. Hałcnowskiej 83,
 - przy ul. Hałcnowskiej 116
- konieczność każdorazowego uzgadniania działalności inwestycyjnej (takiej, jak np. remont, adaptacja, modernizacja) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dla jednostki planu B-10U ustala się:
- 3.1. Przeznaczenie terenu:
- Funkcja podstawowa - usługi podstawowe dla obsługi okolicznej ludności (usługi handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła), których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- dla nowych podziałów minimalną powierzchnię działki z prawem zabudowy 10 arów,
 - obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
 - dla nowych budynków:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
 - maksymalną wysokość 10 m (do poziomu kalenicy),
 - dachy kalenicowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
 - zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²,
 - dostosowanie obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - dojazd do ulicy Syrokomli, oznaczonej na rysunku planu symbolem B-O6L1/2 oraz od ulicy Odrowąża, oznaczonej na rysunku planu symbolem B-O15D1/2,
 - zakaz dojazdu od projektowanej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B-O1Z1/2,
 - linię zabudowy w odległości min. 20 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B-O1Z1/2,
 - lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki inwestora,
 - strefy techniczne wolne od zabudowy:
 - wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obie strony),
 - wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia – o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony).
- 3.3. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:
- zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach akustycznie chronionych, zgodnie z przepisami szczegółowymi z tego zakresu,
 - zalecenie zastosowania ekranów akustycznych z gęstej zieleni zimozielonej.
4. Dla jednostek planu B-11Z1, B-12Z1, B-13Z1, B-14Z1, B-15Z1 i B-16Z1 ustala się:
- 4.1. Przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna; strefa techniczna wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 4.2. Zasady zagospodarowania terenu:
- zakaz zabudowy,
 - zalecenie lokalizacji niskiej zieleni izolacyjnej po uzgodnieniu z Beskidzką Energetyką,
 - możliwość lokalizacji miejsc postojowych po uzgodnieniu z Beskidzką Energetyką,
 - możliwość lokalizacji ogrodów przydomowych,
 - dopuszczenie lokalizacji ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dla jednostek planu B-17Z, B-18Z ustala się:
- 5.1. Przeznaczenie terenu: zieleń stanowiąca część systemu zieleni ekologicznej miasta,
- 5.2. Zasady zagospodarowania terenu:
- ochronę istniejącego drzewostanu,
 - zakaz zabudowy,
 - możliwość lokalizacji ogrodów przydomowych,
 - dopuszczenie lokalizacji ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dla jednostki planu B-19Z ustala się:
- 6.1. Przeznaczenie terenu: zieleń stanowiąca część systemu zieleni ekologicznej miasta; tereny otwarte z rozproszoną zabudową zagrodową i jednorodzinną
- 6.2. Zasady zagospodarowania terenu:
- w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
 - ochronę istniejącej zieleni naturalnej i półnaturalnej w postaci zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień o charakterze łęgowym nad ciekami wodnymi,
 - ochronę istniejącej zieleni urządzonej w postaci zadrzewień przydrożnych oraz zwartych fragmentów zieleni przyzagrodowej,
 - zakaz nowej zabudowy,
 - dojazd do istniejącej zabudowy ulicami Romańska i Odrowąża,
 - strefy techniczne:
 - wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obie strony),
 - wzdłuż wodociągu magistralnego 800 mm – o szerokości 16 m (po 8 m od osi wodociągu w obie strony),
 - możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów,
 - możliwość lokalizacji ogrodów przydomowych,
 - dopuszczenie lokalizacji ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6.3. Zasady ochrony kulturowej:
- na terenie oznaczonym na załączniku B symbolem „OE” strefę ochrony elementów,
 - konieczność każdorazowego uzgadniania zakresów działalności inwestycyjnej, planów oraz projektów architektonicznych w strefie ochrony elementów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Dla jednostki planu B-O1Z1/2 – ulica projektowana - ustala się:
- 7.1. Przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
- 7.2. Funkcje ulicy: obsługa ruchu zewnętrznego.
- 7.3. Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
- 7.4. Szerokość jezdni 7 m.
- 7.5. Lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości 2 m.
- 7.6. Chodniki obustronne o szerokości 1,5 m po każdej ze stron jezdni, oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości co najmniej 1,5 m z zastrzeżeniem punktu 7.11.
- 7.7. Zakaz lokalizacji wjazdów bramowych.
- 7.8. Zalecenie wykonania szpalerów zieleni zimozielonej wzdłuż ulicy.
- 7.9. Zalecenie lokalizacji zatok autobusowych dla obsługi terenów mieszkaniowych komunikacją zbiorową.
- 7.10. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.
- 7.11. Możliwość zmniejszenia szerokości chodników i pasów zieleni w miejscach wystąpienia nasypów lub wykopów na etapie projektu technicznego ulicy.
8. Dla jednostki planu B-O2Z1/2 – istniejąca ulica Barkowska - ustala się:
- 8.1. Przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
- 8.2. Funkcje ulicy: obsługa ruchu zewnętrznego.
- 8.3. Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
- 8.4. Szerokość jezdni 7 m.
- 8.5. Lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości 2 m.
- 8.6. Chodniki obustronne o szerokości 2 m po każdej ze stron jezdni.
- 8.7. Ograniczenie ilości wjazdów bramowych.
- 8.8. Zalecenie wykonania szpalerów zieleni zimozielonej wzdłuż ulicy.
- 8.9. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.
9. Dla jednostki planu B-O3Z1/2 – istniejąca ulica Hałcnowska - ustala się:
- 9.1. Przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
- 9.2. Funkcje ulicy: obsługa ruchu zewnętrznego.
- 9.3. Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
- 9.4. Szerokość jezdni 7 m.
- 9.5. Lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości 2 m.

- 9.6. Chodniki obustronne o szerokości 2 m po każdej ze stron jezdni.
9.7. Ograniczenie ilości wjazdów bramowych.
9.8. Zalecenie ochrony i uzupełnienia istniejącej zieleni wzdłuż ulicy.
9.9. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.
10. Dla jednostek planu: B-04L1/2 (ulica Kaletnicza), B-05L1/2 (ulica Barkowska), B-06L1/2 (ulica projektowana), B-09L1/2 (ulica Halcnowska) ustala się:
10.1. Przeznaczenie terenu: ulica lokalna – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
10.2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego terenu.
10.3. Chodniki obustronne o szerokości 2 m po każdej ze stron jezdni.
10.4. Szerokość jezdni 7 m.
10.5. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
10.6. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.
11. Dla jednostek planu: B-07L1/2 (ulica Romańska), B-08L1/2 (ulica projektowana) ustala się:
11.1. Przeznaczenie terenu: ulica lokalna – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
11.2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego terenu.
11.3. Chodniki obustronne o szerokości 2 m po każdej ze stron jezdni.
11.4. Szerokość jezdni 6 m.
11.5. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
11.6. Konieczność realizacji ulicy w sposób umożliwiający dojazd ulicami Romańską i Odrową do istniejącej zabudowy na terenie jednostki B-19Z.
11.7. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.
12. Dla jednostek planu: B-011D1/2 (ulica projektowana), B-017D1/2 (ulica Dusznicka) ustala się:
12.1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
12.2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego terenu.
12.3. Chodniki obustronne o szerokości 2 m po każdej ze stron jezdni.
12.4. Szerokość jezdni 5 m.
12.5. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
12.6. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.
13. Dla jednostek planu: B-010D1/2, B-012D1/2, B-013D1/2, B-016D1/2, B-018D1/2 (ulice projektowane) oraz B-014D1/2 i B-015D1/2 (ulica Odrowa) ustala się:
13.1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
13.2. Funkcję ulicy: obsługa przyległego terenu.
13.3. Chodniki obustronne o szerokości 2 m po każdej ze stron jezdni.
13.4. Szerokość jezdni 5 m.
13.5. Zakazochronienie ulicy placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
13.6. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
13.7. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.
14. Dla jednostek planu B-019KX, B-020KX ustala się:
14.1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.
14.2. Szerokość chodnika min. 2 m.
15. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi ustala się:
15.1. Zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych.
15.2. Zastosowanie do celów grzewczych, a dla podmiotów gospodarczych także dla celów technologicznych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego, albo też podłączenie obiektów do sieci ciepłowniczej EC w Bielsku-Białej.
15.3. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych przy prowadzeniu działalności gospodarczej.
15.4. Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 15.5. Zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami.
15.6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z punktem 17.
16. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
16.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie oraz z projektowanej sieci wodociągowej po jej realizacji, z zastrzeżeniem punktu 16.3.
16.2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.
16.3. Możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych do czasu rozbudowy i realizacji sieci wodociągowej.
16.4. Możliwość prowadzenia rurociągów wodociagowych w pasie drogowym ulic.
16.5. Uściślenie warunków prowadzenia rurociągów wodociagowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.
16.6. Strefę wolną od zabudowy o szerokości 16 m (po 8 m od osi) wzdłuż magistralnego rurociągu wodociagowego 800 mm.
17. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
17.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - po realizacji sieci kanalizacyjnej:
a. z północno-zachodniej i zachodniej części terenu – grawitacyjnie do kolektora w ulicy Bestwiskiej,
b. z pozostałej części terenu – do przewidzianej pompowni ścieków, leżącej poza granicą opracowania i dalej rurociągiem tłocznym do oczyszczalni ścieków w Komorowicach,
- z zastrzeżeniem punktu 17.3.
17.2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych na etapie prac projektowych.
17.3. Do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczytnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków w Komorowicach - pod warunkiem bezwzględnej podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu - lub odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi normami odprowadzenie do istniejących cieków.
17.4. Możliwość prowadzenia kanałów sanitarnych i rurociągów tłocznych w pasie drogowym ulic.
17.5. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów sanitarnych i rurociągów tłocznych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.
18. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:
18.1. Po wykonaniu kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem punktu 18.4.
18.2. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych na etapie prac projektowych.
18.3. Przeprowadzenie regulacji istniejących cieków z uwzględnieniem naturalnych warunków terenowych oraz ochrony krajobrazu w zakresie zapewniającym prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych kanałów deszczowych i spływów powierzchniowych, wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu.
18.4. Możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska.
18.5. Możliwość prowadzenia kanałów deszczowych w pasie drogowym ulic.
18.6. Uściślenie warunków prowadzenia kanałów deszczowych na etapie prac projektowych przez administratora dróg.
19. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
19.1. Strefy techniczne wyłączone z zabudowy:
a. dla istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obie strony),
b. dla istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV – o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obie strony),
c. dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych – 5 x 5 m.
19.2. Zasilanie w energię elektryczną przyszłych obiektów na terenach objętych planem z istniejącej stacji transformatorowej nr 127 „Bark Komorowice” oraz z projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych na terenie jednostek B-4MM i B-5MN linią niskiego napięcia napowietrzną lub kablową a także z istniejących linii niskiego napięcia.

- 19.3. Możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką.
20. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej (w ulicach Halcnowskiej i Barkowskiej) oraz projektowanej sieci gazowej średnioprężnej.
21. Ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej.
- §7. **Teren oznaczony symbolem „C” (załącznik „C”), położony w gminie katastralnej Waplenica, pomiędzy ulicą Zwierzyniecką, torem bocznicy kolejowej, ulicą Lajkonika.**
1. Dla jednostki planu C-1MW.US.U ustala się:
1.1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami różnymi, w tym sportu i rekreacji, handlu.
1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. realizacja na podstawie projektu rozstrzygającego o układzie przestrzennym zespołu, w tym o układzie komunikacyjnym,
b. bezwzględny nakaz zachowania warunków lokalizacji zabudowy wynikających z sąsiedztwa bazy paliw płynnych i bocznic,
c. linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Zwierzynieckiej i Lajkonika minimum 10m,
d. maksymalna wysokość obiektów do 5 kondygnacji + ½ kondygnacji w dachu,
e. obsługa komunikacyjna od ul. Zwierzynieckiej i ul. Lajkonika,
f. wymóg uzgodnienia lokalizacji wyjazdów z układu wewnętrznego z użytkownikiem ulic Zwierzynieckiej i Lajkonika,
g. wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora,
h. nakaz utrzymania istniejących zadrzewień wysokich,
i. dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych,
j. zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
1.3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a. ustala się strefę ochronną od bazy paliw płynnych i bocznic kolejowej obsługującej bazę,
b. zachowanie pasa ochronnego pomiędzy bazą paliw a obiektami zewnętrznymi, wyznaczonego indywidualnie po sprawdzeniu obiektu bazy paliw i użytkowanych zbiorników,
c. zachowanie pasa ochronnego pomiędzy torami zdawczo – odbiorczymi a obiektami zewnętrznymi,
d. wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
e. odprowadzenie wód deszczowych przewidywanym kanałem deszczowym lub powierzchniowo do istniejącego cieku, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
f. nakaz zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
g. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi,
h. zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych.
1.4. Zasady obsługi inżynierijnej:
1.4.1. Zaopatrzenie w wodę:
a. z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Zwierzynieckiej i ul. Lajkonika po przebudowie i rozbudowie wodociągowej sieci rozdzielczej,
b. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
1.4.2. Odprowadzenie ścieków:
a. odprowadzenie ścieków sanitarnych, po wykonaniu kanałów sanitarnych i przykanalików dla ścieków sanitarnych, do istniejącego kolektora,
b. odprowadzenie wód deszczowych do przewidzianych kanałów deszczowych i następnie do potoku bez nazwy, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
c. dopuszczenie odprowadzanie wód deszczowych – powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejącego cieku pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniać aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska,
d. dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, do szczytnych zbiorników bezodpływowych i następnie wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez zarząd oczyszczalni, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji po jej wybudowaniu,
e. uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
1.4.3. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
a. zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej, linią kablową lub napowietrzną izolowaną niskiego napięcia,
b. dopuszczenie przebudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką,
c. dopuszczenie wykonania przyłączy kablami ziemnymi,
d. ustala się strefę techniczną wyłączoną z zabudowy dla projektowanej stacji transformatorowej o wymiarach 5 x 5 m.
1.4.4. Zasady zaopatrzenia w gaz:
a. z istniejącego gazociągu n/por 200, siecią rozdzielczą, zaprojektowaną na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.
2. Dla jednostki planu C-2MN.US.U ustala się:
2.1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami różnymi, w tym sportu i rekreacji, handlu.
2.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. realizacja na podstawie projektu realizacyjnego rozstrzygającego o układzie przestrzennym zespołu i układzie komunikacyjnym,
b. bezwzględny nakaz zachowania warunków lokalizacji zabudowy wynikających z sąsiedztwa bazy paliw płynnych,
c. linia zabudowy od projektowanej krawędzi jezdni ulicy Zwierzynieckiej i Lajkonika minimum 10m,
d. maksymalna wysokość obiektów do 3 kondygnacji, w tym ½ kondygnacji w dachu,
e. dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych,
f. obsługa komunikacyjna od ul. Zwierzynieckiej i ul. Lajkonika,
g. wymóg uzgodnienia lokalizacjijazdów z układu wewnętrznego z użytkownikiem ulic lokalnych,
h. wymóg zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych uzależnionych od funkcji zagospodarowania terenu w granicach działki inwestora,
i. nakaz utrzymania istniejących zadrzewień wysokich,
j. zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
2.3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a. zachowanie pasa ochronnego pomiędzy bazą paliw a obiektami zewnętrznymi, wyznaczonego indywidualnie po sprawdzeniu obiektu bazy paliw i użytkowanych zbiorników,
b. wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
c. nakaz zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
d. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi,
e. zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych.
2.4. Zasady obsługi inżynierijnej:
2.4.1. Zaopatrzenie w wodę:
a. z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Zwierzynieckiej i ul. Lajkonika po przebudowie i rozbudowie wodociągowej sieci rozdzielczej,
b. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.

2.4.2. Odprowadzenie ścieków:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych po wykonaniu kanałów sanitarnych i przykanalików dla ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora,
- odprowadzenie wód deszczowych przewidywanym kanałem deszczowym lub powierzchniowo do istniejącego cieku, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
- dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych – powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejącego cieku pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniać aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska,
- dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez zarząd oczyszczalni, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji po jej wybudowaniu,
- uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych na etapie szczegółowych prac projektowych.

2.4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej, linią kablową lub napowietrzną izolowaną niskiego napięcia,
- dopuszczenie przebudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką,
- dopuszczenie wykonania przyłączy kablami ziemnymi.

2.4.4. Zaopatrzenie w gaz:

- z istniejącego gazociągu n/pr 200, siecią rozdzielczą, zaprojektowaną na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

3. Dla jednostek planu C-37, C-42 ustala się:

- Przeznaczenie terenu: zieleni i potok.
- Zasady zagospodarowania terenu:
 - zakaz zabudowy,
 - zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni,
 - rekultywacja potoku z pozostawieniem go w stanie naturalnym,
 - dopuszczenie lokalizacji ścieżek spacerowych pieszych lub rowerowych oraz urządzeń służących cichej rekreacji,
 - dopuszczenie przeprowadzenia częściowej regulacji istniejącego potoku z uwzględnieniem naturalnych warunków terenowych oraz ochrony krajobrazu w zakresie zapewniającym prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych kanałów deszczowych i spływów powierzchniowych, wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu.
- Dla jednostek planu C-011/1/2, C-021/1/2 ustala się:
 - Przeznaczenie terenu: ulica lokalna – 1 jezdnią, 2 pasy ruchu,
 - funkcja ulicy: obsługa przyległego terenu,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez administratora dróg.
- Ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnym w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej.

§8. Teren oznaczony symbolem „D” (załącznik „D”), położony w gminie katastralnej Stare Bielsko, pomiędzy ulicą Kamieniółom, potokiem Starobielskim, ulicą Ciżemki.

- Dla jednostek planu D-1MN, D-2MN, D-3MN, D-4MN ustala się:
 - Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej:
 - dopuszczenie funkcji usługowo-handlowej, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - Zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - dla nowych podziałów minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 8 arów,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 6 arów,
 - dla zabudowy szeregowej – 3 ary.
 - strefa techniczna wolna od zabudowy - dla istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30m.
 - dla nowych obiektów:
 - maksymalną wysokość – dwie kondygnacje i użytkowe poddasze,
 - dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - linia zabudowy od projektowanej krawędzi jezdni ulicy Ciżemki - min. 15m,
 - linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami D-01D1/2, D-02D1/2, – min. 12m,
 - linia zabudowy od krawędzi ulicy D-03D1/1 min. 10m,
 - wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora.
 - nakaz utrzymania istniejących zadzwień wysokich.
 - dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych.
 - Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych,
 - zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
 - obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki wszystkimi odpadami z uwzględnieniem minimalizacji ich ilości, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
 - w granicach stref ochrony elementów oznaczonych na rysunku planu symbolem OE zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - obsługę komunikacyjną od ulicy Ciżemki oraz od projektowanej ulicy dojazdowej łączącej ul. Kamieniółom z ul. Ciżemki,
 - nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działek przeznaczonych pod inwestycje, w ilości zgodnej z poszczególną funkcją,
- Zasady obsługi inżynierijnej:
 - Zaopatrzenie w wodę:
 - doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Ciżemki i ul. Zapocle Duże po przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej,
 - uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych,
 - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych w okresie przejściowym do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.
 - Odprowadzenie ścieków:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych gospodarczo-bytowych po wykonaniu kanałów sanitarnych, do istniejącego kolektora sanitarnego starobielskiego po wykonaniu kanałów i przykanalików dla ścieków sanitarnych oraz po przebudowie kolektora starobielskiego,
 - odprowadzenie wód deszczowych do przewidywanych kanałów deszczowych i następnie do potoku starobielskiego lub do potoku bez nazwy, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych nastąpi na etapie

- prac projektowych,
- dopuszczenie w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie odwóz ich do oczyszczalni ścieków w Komorowicach lub odprowadzanie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm, odprowadzenie do istniejących cieków,
- dopuszczenie w zakresie odprowadzania wód deszczowych – powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejącego cieku pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniać aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska.

1.6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną przyszłych obiektów na terenach objętych planem z projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV liniami kablowymi niskiego napięcia prowadzonymi wzdłuż wyznaczonych pasów drogowych,
- trasy projektowanych linii kablowych niskiego napięcia wewnątrz jednostek opracować wraz z projektami ich zagospodarowania,
- dopuszczenie możliwości przebudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką,
- dopuszczenie budowy linii niskiego napięcia jako napowietrznych z przewodami izolowanymi.

1.6.4. Zaopatrzenie w gaz:

- z istniejącego gazociągu ś/pr 250, od którego należy wybudować odgałęzienie do poszczególnych jednostek, projektowanej sieci rozdzielczej, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

2. Dla jednostki planu D-5ZE ustala się:

- Przeznaczenie terenu: zieleni ekologiczna stanowiąca obudowę cieku wodnego, z ciągiem pieszym i rowerowym.
- Zasady zagospodarowania:
 - zakaz zabudowy,
 - zalecenie zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni,
 - rekultywacja potoku z pozostawieniem go w stanie naturalnym,
 - dopuszczenie wykonania ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - dopuszczenie wykonania, mostków lub innych urządzeń służących cichej rekreacji,
 - dopuszczenie lokalizacji rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i kanałów deszczowych,
 - dopuszczenie przeprowadzenia regulacji istniejącego potoku z uwzględnieniem naturalnych warunków terenowych oraz ochrony krajobrazu w zakresie zapewniającym prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych kanałów deszczowych i spływów powierzchniowych, wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu.

3. Dla jednostek planu D-01D1/2, D-02D1/2 ustala się:

- Przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe dla obsługi przyległych terenów o szerokości 12m w liniach rozgraniczających.
- Zasady zagospodarowania terenu:
 - parametry geometryczne i techniczne projektowanych ulic zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
 - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
 - uściślenie warunków prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na etapie prac projektowych, przez administratora dróg i użytkowników sieci.

4. Dla jednostki planu D-03D1/1 ustala się:

- Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa dla obsługi terenu przyległego o szerokości 10m w liniach rozgraniczających.
- Zasady zagospodarowania:
 - parametry geometryczne i techniczne projektowanych ulic zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
 - uściślenie warunków prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na etapie prac projektowych, przez administratora dróg i użytkowników sieci.
- Ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnym w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej.

§9. Teren oznaczony symbolem „E” (załącznik „E”), położony w gminie katastralnej Górne Przedmieście, pomiędzy: ulicą Asnyka, ulicą Listopadową, torami kolejowymi, ulicą Tarninową.

- Dla jednostki E – 1MW.U ustala się:
 - Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i handlem.
 - Zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - realizacja inwestycji na podstawie projektu rozstrzygającego o układzie przestrzennym, w tym o układzie komunikacyjnym dla całej jednostki z możliwością wyłączenia działek pgr 788/12, 788/13, 788/14,
 - maksymalną wysokość obiektów do 3 kondygnacji + 1/2 kondygnacji w poddaszu,
 - nakaz zagospodarowania terenów objętych strefą sanitarną od cmentarza oraz strefą uciążliwości od kolei, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - uciążliwość funkcji usługowej mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - dla lokalizacji obiektów i dróg zachowanie wymaganych odległości od urządzeń infrastruktury zgodnie z obowiązującymi normami,
 - zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
 - Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
 - strefa ochrony elementów określona na rysunku planu symbolem OE,
 - nakaz uzyskania warunków konserwatorskich od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla każdej działalności inwestycyjnej,
 - nakaz uzgodnienia projektów architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - strefa ochrony archeologicznej obejmująca teren o promieniu 30m od stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu symbolem OW,
 - zakaz działań niszczących,
 - nakaz uzyskania warunków wojewódzkiego konserwatora zabytków dla każdej działalności inwestorskiej.
 - Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Listopadowej,
 - obsługa komunikacyjna działki pgr 788/14 od ulicy Asnyka,
 - dopuszczenie obsługi komunikacyjnej działek pgr 788/12, 788/13 od ulicy Asnyka,
 - konieczność uzgodnienia wlotów do wewnętrznego układu komunikacyjnego z dysponentem ulicy Listopadowej,
 - adaptacja wydzielonych geodezyjnie przed do pełnienia funkcji komunikacyjnych pieszych i jezdnych,
 - adaptacja i modernizacja ciągu pieszego od ul. Asnyka dla obsługi projektowanej funkcji bezkolizyjnym ruchem pieszym,
 - nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działek przeznaczonych na inwestycje, w ilości zgodnej z funkcją,
 - dopuszczenie lokalizacji parkingów w kondygnacji podziemnej budynków.
 - Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
 - nakaz zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi,
 - zachowanie warunków zagospodarowania i użytkowania terenu wynikających z sąsiedztwa cmentarza i związanej z nim strefy sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - utwardzenie dróg oraz placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych,
 - obowiązek podczyszczania ścieków opadowych w stopniu zapewniającym, dotrzymanie obowiązujących norm, zgodnie z obowiązującymi przepisami, szczególnie przy lokalizacji parkingu związanego z transportem, obsługującym usługi,
 - zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń do wód powierzchniowych ustalonych w przepisach szczególnych,
 - zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie,

- J. zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
2. **Dla jednostki planu E – 2MN ustala się:**
- 2.1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w ogrodach z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- 2.2. Zasady zagospodarowania i zabudowy:
- linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Tarninowej minimum 10m,
 - maksymalna wysokość obiektów do 1 kondygnacji + ½ kondygnacji w poddaszu,
 - obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zielen trwałą (drzewa, krzewy),
 - dla lokalizacji obiektów i dróg zachowanie wymaganych odległości od urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami,
3. lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej-kontenerowej 15/04 KV.
- 2.3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- utrzymanie powiazań komunikacyjnych od ul. Tarninowej,
 - wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora,
 - adaptacja i modernizacja istniejącego dojazdu usytuowanego stycznie do południowo – zachodniej granicy opracowania na ciąg pieszy i dojazd do posesji.
- 2.4. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
- strefa ochrony elementów określona w rysunku planu symbolem OE,
 - nakaz uzyskania warunków konserwatorskich w strefie ochrony elementów od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla sposobu zagospodarowania i każdej działalności inwestycyjnej,
 - nakaz uzgodnienia projektów architektonicznych w strefie ochrony elementów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - nakaz zachowania obiektów zabytkowych oznaczonych symbolem „oz” wraz z ich otoczeniem,
 - zalecenie adaptacji obiektów zabytkowych na cele usługowe,
 - dopuszczenie likwidacji obiektów zabytkowych ze względu na stan techniczny zastąpienie ich nowymi, na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - dopuszczenie dogęszenia zabudowy na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2.5. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
 - nakaz zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi.
3. **Dla jednostki planu E – 3MN ustala się:**
- 3.1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w ogrodach z dopuszczeniem usług w zakresie podstawowym, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania:
- zachowanie istniejącej linii zabudowy,
 - maksymalna wysokość obiektów do 2 kondygnacji + ½ kondygnacji w poddaszu,
 - obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zielen trwałą (drzewa, krzewy),
 - nakaz zagospodarowania terenów objętych strefą sanitarną od cmentarza zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3.3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- dojazd od ul. Listopadowej,
 - wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora.
- 3.4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
 - nakaz zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi,
 - nakaz zagospodarowania terenów objętych strefą sanitarną od cmentarza, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. **Dla jednostki planu E – 4UZ ustala się:**
- 4.1. Przeznaczenie terenu – usługi zdrowia.
- 4.2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
- dopuszczenie rozbudowy obiektów kubaturowych,
 - nakaz zagospodarowania terenów objętych strefą sanitarną od cmentarza, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4.3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna od ulicy Asnyka,
 - nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki inwestora w ilości zgodnej z funkcją.
- 4.4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
 - nakaz zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi,
 - nakaz zagospodarowania terenów objętych strefą sanitarną od cmentarza, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zasady obsługi inżynierskiej dla jednostek planu E – 4UZ; E – 1MW,U; E – 2MN; E – 3MN:
- 5.1. zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków:
- doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Listopadowej i Tarninowej po przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora sanitarnego Starobielskiego po wykonaniu kanałów i przykanałów dla ścieków sanitarnych oraz po przebudowie kolektora Starobielskiego,
 - odprowadzenie wód deszczowych do przewidywanych kanałów deszczowych i następnie do potoku Starobielskiego, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - dopuszczenie w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie odpływ ich na oczyszczalnię ścieków w Komorowicach lub budowę lokalnej sieciowej przepompowni ścieków i ich odprowadzenie do kanału sanitarnego w ulicy Listopadowej,
 - odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejącego cieku przy torach kolejowych z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów ochrony środowiska i pozytywnego uzgodnienia z zarządcą terenów komunikacji kolejowej i urzędami obsługi kolei.
- 5.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- zasilanie w energię elektryczną przyszłych obiektów na terenach objętych planem z projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, liniami kablowymi niskiego napięcia prowadzonymi wzdłuż wyznaczonych pasów drogowych,
 - trasy linii kablowych niskiego napięcia opracować w szczegółowych projektach zagospodarowania jednostek planu,
 - dla lokalizacji obiektów i dróg zachowanie wymaganych odległości od urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami,
 - strefa techniczna dla projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4KV kontenerowej w wielkości 5x5m,
 - dopuszczenie przebudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką.
- 5.3. Zaopatrzenie w gaz:
- z istniejącego gazociągu n/pr 150, od którego należy wykonać odgałęzienie do projektowanych budynków, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§10. Teren oznaczony symbolem „F” (załącznik „F”) położony w gminie katastralnej Hałcnów, w rejonie ulicy 13 Zakrętów

1. **Dla jednostki planu F-1MN ustala się:**
- 1.1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zakaz lokalizacji funkcji innej niż mieszkaniowa.
- 1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy – maksymalna 8m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
 - dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°,
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 17 arów, z dopuszczeniem powierzchni mniejszej do 5%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków – 200m²,
 - linia zabudowy minimum 15m od granicy drzewostanu,
 - wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora,
 - nakaz utrzymania istniejących zadrzewień,
 - obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zielen trwałą (drzewa, krzewy),
- 1.3. Zasady ochrony kulturowej:
- poprzez zapisy zawarte w ustaleniach dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 1.4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej, zgodnie z punktem 1.6,
 - nakaz zastosowania do celów grzewczych, energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego, albo też podłączenia obiektów do sieci ciepłowniczej EC,
 - obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi,
 - zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami.
- 1.5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu zlokalizowanego przy ulicy 13 Zakrętów po rozbudowie przewidzianej wodociągowej sieci rozdzielczej,
 - uciśnienie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.6. Zasady odprowadzenia ścieków:
- odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywaną kanalizacją sanitarną,
 - odprowadzenie wód deszczowych przewidywanym kanałem deszczowym lub powierzchniowo do istniejącego cieku, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
 - dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni - pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, lub odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków, po spełnieniu warunków określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
 - uciśnienie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej, linią kablową lub napowietrzną izolowaną niskiego napięcia,
 - dopuszczenie przebudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką,
 - dopuszczenie wykonania przyłączy kablami ziemnymi.
- 1.8. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz z istniejącego w ulicy 13 Zakrętów gazociągu średnioprężnego, poprzez jego odgałęzienie istniejące w granicy jednostki, projektowanymi przyłączami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
2. **Dla jednostki planu F-2L,ZE ustala się:**
- 2.1. Przeznaczenie terenu – zieleni leśna stanowiąca fragment systemu zieleni ekologicznej miasta.
- 2.2. Zasady zagospodarowania terenu:
- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - ochrona drzewostanu,
 - dopuszczenie lokalizacji rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i kanałów deszczowych, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.
3. **Dla jednostki planu F-01D1/2 ustala się:**
- 3.1. Przeznaczenie terenu – projektowana ulica klasy dojazdowej.
- 3.2. Zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości 5m, dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik,
 - zakończenie ulicy placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5m,
 - nakaz utrzymania istniejących zadrzewień.
- 3.3. Zasady obsługi inżynierskiej:
- odprowadzenie wód deszczowych kanalizacją deszczową, powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
 - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym na warunkach określonych przez administratora dróg.
4. Ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej.

§11. Teren oznaczony symbolem „G” (załącznik „G”), położony w gminie katastralnej Hałcnów, przy ulicy Zagrody

1. **Dla jednostki planu G-1MN ustala się:**
- 1.1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zakaz lokalizacji funkcji innej niż mieszkaniowa.
- 1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy – maksymalna 8m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
 - dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°,
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 14 arów, z dopuszczeniem powierzchni mniejszej do 5%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków – 200m²,
 - wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora,
 - obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni działki pod zielen trwałą (drzewa, krzewy),
 - dopuszczenie dotychczasowego sposobu zagospodarowania obiektu objętego ochroną „oz” wraz z działką.
- 1.3. Zasady ochrony kulturowej:
- południowo-zachodnia część jednostki znajduje się w strefie ochrony ścisłej terenów niezabudowanych wg oznaczenia na rysunku planu symbolem „OS-N”,
 - zachowanie obiektu o charakterze zabytkowym, oznaczonego na rysunku planu symbolem „oz”,
 - nakaz utrzymania istniejących zadrzewień,
 - linia zabudowy maksimum 35m od zewnętrznej, zachodniej krawędzi projektowanej jezdni ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem G-03D1/2, poza linią zabudowy w kierunku zachodnim zakaz zabudowy,
 - dopuszczenie likwidacji obiektu oznaczonego symbolem „oz” ze względu na stan techniczny na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - konieczność uzgodnienia zakresów działalności inwestycyjnej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla obiektu oznaczonego symbolem „oz” i strefy.

- 1.4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a. wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej, zgodnie z punktem 1.6.,
b. nakaz zastosowania do celów grzewczych, energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego, albo też podłączenia obiektów do sieci ciepłowniczej EC,
c. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi,
d. zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami.
- 1.5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
a. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zlokalizowanego przy ulicy Zagrody oraz po stronie południowej przedmiotowego terenu, po rozbudowie przewidywanej wodociągowej sieci rozdzielczej,
b. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.6. Zasady odprowadzenia ścieków:
a. odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywaną kanalizacją sanitarną,
b. odprowadzenie wód deszczowych przewidywanym kanałem deszczowym lub powierzchniowo do istniejącego cieku, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
c. dopuszczenie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni - pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, lub odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków, po spełnieniu warunków określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
d. uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
a. zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej, linią napowietrzną izolowaną niskiego napięcia,
b. dopuszczenie przebudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką,
c. dopuszczenie wykonania przyłączy kablami ziemnymi.
- 1.8. Zasady zaopatrzenia w gaz:
a. zaopatrzenie w gaz z istniejącego w granicy jednostki gazociągu średnioprężnego i projektowanych odgałęzień, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.
2. Dla jednostki planu **G-2Z1** ustala się:
2.1. Przeznaczenie terenu – zieleni izolacyjna w celu ograniczenia uciążliwości związanej z działalnością Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej „Zgoda” oraz innej działalności komercyjno-wytwórczej.
2.2. Zasady zagospodarowania terenu:
a. zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
b. strefa techniczna dla istniejącego wodociągu o szerokości 2,0x3,0m, wyłączona z zabudowy,
c. nakaz wprowadzenia zieleni całorocznej-zimozielonej, niskiej i wysokiej, w postaci zwartych szpalców,
d. dopuszczenie lokalizacji ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla jednostki planu **G-01L1/2** ustala się:
3.1. Przeznaczenie terenu – modernizacja fragmentu istniejącej ulicy Zagrody do parametrów technicznych klasy ulicy lokalnej.
3.2. Zasady zagospodarowania terenu:
a. szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
b. przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości 6,0m, dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
3.3. Zasady obsługi inżynierskiej:
a. odprowadzenie wód deszczowych kanalizacją deszczową, powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
b. prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym na warunkach określonych przez administratora dróg.
4. Dla jednostki planu **G-02L1/2** ustala się:
4.1. Przeznaczenie terenu – modernizacja fragmentu istniejącej ulicy Jasińskiego do parametrów technicznych klasy ulicy lokalnej.
4.2. Zasady zagospodarowania terenu:
a. szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
b. przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości 6,0 m, dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
4.3. Zasady obsługi inżynierskiej:
a. odprowadzenie wód deszczowych kanalizacją deszczową, powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
b. prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym na warunkach określonych przez administratora dróg.
5. Dla jednostki planu **G-03D1/2** ustala się:
5.1. Przeznaczenie terenu – projektowana ulica klasy dojazdowej.
5.2. Zasady zagospodarowania terenu:
a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
b. przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości 5m, dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik,
c. zakończenie ulicy placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5m.
5.3. Zasady obsługi inżynierskiej:
a. odprowadzenie wód deszczowych kanalizacją deszczową, powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
b. prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym na warunkach określonych przez administratora dróg.
- §12. **Teren oznaczony symbolem „H” (załącznik „H”), położony w gminie katastralnej Halcnów, przy ulicy Deszczowej**
1. Dla jednostki planu **H-MN** ustala się:
1.1. Przeznaczenie terenu:
a. funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b. funkcja uzupełniająca - usługi podstawowe dla obsługi okolicznej ludności, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. wysokość zabudowy – maksymalna 8m od poziomu terenu do kalenic budynku,
b. dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°,
c. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy –10 arów - zapis nie dotyczy terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem „R” 0,
d. maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 200m²,
e. strefa techniczna dla projektowanej linii średniego napięcia, o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony) wyłączona z zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
f. strefa techniczna dla projektowanej słupowej stacji transformatorowej 5x5m, wyłączona z zabudowy,
g. wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora,
h. obowiązek przeznaczania minimum 20% powierzchni działki pod zieleni trwałą (drzewa, krzewy).
1.3. Zasady ochrony kulturowej:
a. poprzez zapisy zawarte w ustaleniach dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1.4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
a. zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych,
b. zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach akustycznie chronionych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
c. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
d. dla jednostek gospodarczych nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych,
e. zastosowanie do celów grzewczych, a dla podmiotów gospodarczych także do celów technologicznych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego, albo też podłączenie obiektów do sieci ciepłowniczej EC,
f. przy prowadzeniu działalności gospodarczej emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych winna spełniać normy z tego zakresu, określone w przepisach szczególnych,
g. wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej, zgodnie z punktem 1.6.,
h. zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
i. nakaz wykonania zieleni izolacyjnej wokół planowanych inwestycji.
- 1.5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
a. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zlokalizowanego przy ulicy Deszczowej i ulicy Pisarskiej po rozbudowie przewidywanej wodociągowej sieci rozdzielczej,
b. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.6. Zasady odprowadzenia ścieków:
a. odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywaną kanalizacją sanitarną,
b. odprowadzenie wód deszczowych przewidywanym kanałem deszczowym lub powierzchniowo do istniejącego cieku, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
c. dopuszczenie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni - pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, lub odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków, po spełnieniu warunków określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
d. uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
a. zasilanie w energię elektryczną z projektowanej, słupowej stacji transformatorowej, liniami napowietrznymi izolowanymi niskiego napięcia,
b. dopuszczenie przebudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką,
c. dopuszczenie wykonania przyłączy kablami ziemnymi,
d. strefa techniczna dla projektowanej linii średniego napięcia, o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony) wyłączona z zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
e. strefa techniczna dla projektowanej słupowej stacji transformatorowej 5x5m, wyłączona z zabudowy.
- 1.8. Zasady zaopatrzenia w gaz:
a. zaopatrzenie w gaz z istniejących w ulicy Pisarskiej i ulicy Deszczowej gazociągów średnioprężnych i projektowanych odgałęzień, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.
2. Dla jednostki planu **H-01L1/2** ustala się:
2.1. Przeznaczenie terenu – modernizacja fragmentu istniejącej ulicy Deszczowej do parametrów technicznych klasy ulicy lokalnej.
2.2. Zasady zagospodarowania terenu:
a. szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
b. przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości 6,0m, dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
2.3. Zasady obsługi inżynierskiej:
a. odprowadzenie wód deszczowych kanalizacją deszczową, powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
b. prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym na warunkach określonych przez administratora dróg.
3. Dla jednostki planu **H-02L1/2** ustala się:
3.1. Przeznaczenie terenu – modernizacja fragmentu istniejącej ulicy (przedłużenie ulicy Pisarskiej) do parametrów technicznych klasy ulicy lokalnej.
3.2. Zasady zagospodarowania terenu:
a. szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
b. przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości 6,0m, dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
3.3. Zasady obsługi inżynierskiej:
a. odprowadzenie wód deszczowych kanalizacją deszczową, powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
b. prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym na warunkach określonych przez administratora dróg.
4. Dla jednostki planu **H-03D1/2** ustala się:
4.1. Przeznaczenie terenu – projektowana ulica klasy dojazdowej.
4.2. Zasady zagospodarowania terenu:
a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
b. przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości 5m, dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik,
c. zakończenie ulicy placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5m.
4.3. Zasady obsługi inżynierskiej:
a. odprowadzenie wód deszczowych kanalizacją deszczową, powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
b. prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym na warunkach określonych przez administratora dróg.
5. Ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej.
- §13. **Teren oznaczony symbolem „I” (załącznik „I”), położony w gminie katastralnej Halcnów, przy ulicy Wyzwolenia**
1. Dla jednostek planu **I-1MN, I-2MN, I-3MN**:
1.1. Przeznaczenie terenu:
a. funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b. funkcja uzupełniająca - usługi podstawowe dla obsługi okolicznej ludności, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. wysokość zabudowy – maksymalna 9m od poziomu terenu do kalenic budynku,
b. dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°,
c. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy:
• dla jednostki planu I-1MN – 18 arów, z dopuszczeniem powierzchni mniejszej do 5%,
• dla jednostki planu I-3MN – 15 arów, z dopuszczeniem powierzchni mniejszej do 5%,
• dla jednostki planu I-2MN – 10 arów,
- zapis nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „R” 0,
d. maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków – 200m²,
e. strefa techniczna dla istniejącej i projektowanej linii średniego napięcia, o szerokości 16m (po 8 m od osi linii w obie strony), wyłączona z zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- f. strefa techniczna dla projektowanej słupowej stacji transformatorowej 5x5m, wyłączona z zabudowy,
- g. linia zabudowy minimum 15m od krawędzi jezdni ulicy Wyzwolenia, minimum 15m od granicy drzewostanu,
- h. wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora,
- i. obowiązek przeznaczania minimum 20% powierzchni działki pod zieleń trwałą (drzewa, krzewy),
- j. nakaz wykonania szpalu zieleni zimozielonej wzdłuż ulicy zbiorczej,
- k. dopuszczenie dotychczasowego sposobu zagospodarowania istniejących obiektów wraz z działkami.
- 1.3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a. obsługa komunikacyjna od ulicy Wyzwolenia,
- b. dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ulicy Porąbki.
- 1.4. Zasady ochrony kulturowej:
- poprzez zapisy zawarte w ustaleniach dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 1.5. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a. zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych,
- b. zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach akustycznie chronionych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
- d. dla jednostek gospodarczych nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych,
- e. zastosowanie do celów grzewczych, a dla podmiotów gospodarczych także do celów technologicznych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego, albo też podłączenie obiektów do sieci ciepłowniczej EO,
- f. przy prowadzeniu działalności gospodarczej emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych winna spełniać normy z tego zakresu, określone w przepisach szczególnych,
- g. wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej, zgodnie z punktem 1.7.,
- h. zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
- i. nakaz utrzymania istniejących zadrzewień,
- j. nakaz wykonania zieleni izolacyjnej wokół planowanych inwestycji.
- 1.6. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zlokalizowanego przy ulicy Porąbki, po rozbudowie przewidywanej wodociągowej sieci rozdzielczej,
- b. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.7. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a. odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywaną kanalizacją sanitarną,
- b. odprowadzenie wód deszczowych gospodarywanym kanałem deszczowym lub powierzchniowo do istniejącego cieku, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
- c. dopuszczenie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni - pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, lub odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków, po spełnieniu warunków określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
- d. uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a. zasilanie w energię elektryczną z projektowanej, słupowej stacji transformatorowej, liniami napowietrznymi izolowanymi niskiego napięcia,
- b. strefa techniczna dla istniejącej i projektowanej linii średniego napięcia, o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony), wyłączona z zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- c. strefa techniczna dla projektowanej słupowej stacji transformatorowej 5x5m, wyłączona z zabudowy,
- d. dopuszcza się przebudowę lub skablowanie istniejącej linii napowietrznej średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez Beskidzką Energetykę S.A.,
- e. dopuszcza się wykonanie przyłączy kablami ziemnymi.
- 1.9. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a. zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów średnioprężnych w ulicy Porąbki, ulicy Wyzwolenia wraz z jego odgałęzieniem zlokalizowanym w granicy jednostki, poprzez projektowaną sieć rozdzielczą, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§14. Teren oznaczony symbolem „J” (załącznik „J”), położony w gminie katastralnej Lipnik, przy ulicy Krzemionki

1. Dla jednostki planu J - 1MN ustala się:
- 1.1. Przeznaczenie terenu - J - MN zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna w ogrodach.
- 1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a. maksymalna wysokość obiektów 1+1/2 kondygnacji,
- b. zastosowanie wysokich dachów,
- c. dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych,
- d. wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach jednostki.
- 1.3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- układ wewnętrzny obsługujący poszczególne elementy zagospodarowania jednostki podwładzą do istniejącej ulicy Krzemionki.
- 1.4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a. zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych,
- b. zastosowanie do celów grzewczych oraz do celów technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
- c. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi,
- d. obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki wszystkimi odpadami z uwzględnieniem minimalizacji ich ilości, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
- e. wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
- f. obowiązek podczyszczania ścieków opadowych w stopniu zapewniającym dotrzymanie obowiązujących norm, zgodnie z obowiązującymi przepisami, szczególnie przy lokalizacji parkingów związanych z transportem, obsługującym usługi,

- g. zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń do wód powierzchniowych ustalonych w przepisach szczególnych,
- h. zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie.
- 1.5. Zasady obsługi inżynierijnej:

- 1.5.1. Zaopatrzenie w wodę:
- a. doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Krzemionki po przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej,
- b. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych,
- c. w okresie przejściowym, do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 1.5.2. Odprowadzenie ścieków:
- a. odprowadzenie ścieków sanitarnych po wykonaniu kanałów sanitarnych, do istniejącego kolektora Krzywa, po jego rozbudowie i wykonaniu lokalnej pompowni sieciowej, rurociągu tłocznego oraz kanałów i przykanałów dla ścieków sanitarnych,
- b. dopuszczenie odprowadzania ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie odwóz ich na oczyszczalnię ścieków w Komorowicach lub budowę lokalnych oczyszczalni ścieków,
- c. uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych nastąpi na etapie prac projektowych,
- d. odprowadzenie wód deszczowych - kanalizacją deszczową powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem że odprowadzane wody deszczowe będą spełniać aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska.
- 1.5.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a. zasilanie w energię elektryczną przyszłych obiektów na terenach objętych planem z projektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV liniami napowietrznymi niskiego napięcia prowadzonymi wzdłuż wyznaczonych pasów drogowych,
- b. trasy przyłączy niskiego napięcia wewnątrz jednostki opracować wraz z projektami ich zagospodarowania,
- c. możliwosti przebudowy istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką,
- d. ustala się strefę techniczną wyłączoną z zabudowy dla projektowanej stacji transformatorowej o wymiarach 5 x 5m.

- 1.5.4. Zaopatrzenie w gaz:
- a. z istniejącego gazociągu śr/pr 200, od którego należy wykonać odgałęzienie z podłączeniami do budynków.

2. Ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej.

§15. Teren oznaczony symbolem „K” (załącznik „K”), położony w gminie katastralnej Lipnik, przy ulicy Broniewskiego

1. Dla jednostki planu K-1U ustala się:
- 1.1. Przeznaczenie terenu:
- a. Funkcja podstawowa - usługi,
- b. Funkcje uzupełniające:
- mieszkania,
 - zaplecze administracyjno-socjalne,
 - zieleni urządzonej, ochronna i izolacyjna.
- 1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a. projektowana zabudowa ukształtowana w jednorodnej i uwzględniającej skalę krajobrazu formie, o wysokich walorach architektonicznych ze względu na usytuowanie w śródmieściu,
- b. zabudowa terenu maksymalnie do 60% jego ogólnej powierzchni,
- c. zachowanie odległości 20m dla zabudowy projektowanej od granicy obszaru kolejowego, w szczególności uzasadnionych przypadkach odległość ta może być zmniejszona na zasadzie odstępstwa od przepisów na wniosek skierowany do Okręgowego Inspektora Kolejnictwa,
- d. przewidzieć odpowiednie zabezpieczenie budynków przed drganiami i hałasem,
- e. uzupełnienie zieleni ozdobnej od ul. Broniewskiego i ciągu pieszego,
- f. rozbiórka istniejących budynków gospodarczych.
- 1.3. Zasady ochrony kulturowej:
- a. zachowanie obiektu o charakterze zabytkowym „oz” wraz z otoczeniem,
- b. zalecenie adaptacji obiektu o charakterze zabytkowym na cele usługowe,
- c. dopuszczenie dogęszenia zabudowy na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d. uzgodnienie adaptacji istniejącego budynku i zabudowy projektowanej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e. dopuszczenie likwidacji obiektu zabytkowego ze względu na stan techniczny i zastąpienie go nowym, na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 1.4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a. obsługa komunikacyjna od ulicy Broniewskiego,
- b. przewidzieć dojście piesze do istniejącego ciągu pieszego, łączącego peron przystanku kolejowego z ul. Broniewskiego.
- 1.5. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a. zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
- b. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
- c. wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
- d. zakaz realizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska lub ponadnormatywnej uciążliwości dla środowiska,
- e. utrzymanie i maksymalna ochrona różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
- f. zakaz składowania odpadów i materiałów toksycznych oraz prowadzenia niesprawnej gospodarki wodno-ściekowej.
- 1.6. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a. z istniejącego wodociągu, po przebudowie istniejącej sieci rozdzielczej,
- b. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.7. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a. do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej przebudowie,
- b. uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a. zasilanie w energię elektryczną przyszłych obiektów na terenach objętych planem z nowo projektowanej linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej.
- 1.9. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a. zaopatrzenie w gaz z istniejącego w ulicy Broniewskiego gazociągu średnioprężnego i projektowanego odgałęzienia, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§16. Teren oznaczony symbolem „L” (załącznik „L”), położony w gminie katastralnej Lipnik, przy ulicy Wyzwolenia i ulicy Piekarskiej

1. **Dla jednostki planu L-1U ustala się:**
- 1.1. Przeznaczenie terenu:
 - a. Funkcje podstawowe – usługi, strefa komercyjno- produkcyjna,
 - b. Funkcje uzupełniające:
 - zaplecze administracyjno-socjalne,
 - miejsca parkingowe, drogi dojazdowe, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - zieleni zadrzewiona, ochronna i izolacyjna.
- 1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącej zabudowy przemysłowej i projektowana zabudowa ukształtowana w jednorodnej i uwzględniającej skalę krajobrazu formie, o wysokich walorach architektonicznych ze względu na eksponowane usytuowanie przy ulicy głównej,
 - b. zabudowa terenu maksymalnie do 60% jego ogólnej powierzchni,
 - c. uzupełnienie zieleni izolacyjnej i ozdobnej od ul. Wyzwolenia,
 - d. zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
- 1.3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a. obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy Piekarskiej z obu kierunków ruchu,
 - od ulicy Wyzwolenia na zasadzie skrótu w prawo, z wykluczeniem skrótu w lewo i przekraczania osi ulicy,
 - b. kształtowanie komunikacji wewnętrznej zespołu przy uwzględnieniu zasad bezpieczeństwa pożarowego,
 - c. parkingi dla projektowanej funkcji usługowej w ramach posiadanej własności terenu.
- 1.4. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a. zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - b. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - c. wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
 - d. zakaz realizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska lub ponadnormatywnej uciążliwości dla środowiska,
 - e. utrzymanie i maksymalna ochrona różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - f. zakaz składowania odpadów i materiałów toksycznych oraz prowadzenia niesprawnej gospodarki wodno-ściekowej.
- 1.5. Zasady zaopatrzenie w wodę:
 - a. z istniejącego wodociągu, po przebudowie istniejącej sieci rozdzielczej,
 - b. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.6. Zasady odprowadzenia ścieków:
 - a. do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej przebudowie,
 - b. dopuszcza się do czasu przebudowy kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącymi kanałami,
 - c. uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.7. Zasady odprowadzenia wód deszczowych:
 - a. kanalizacją deszczową pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej.
- 1.8. Zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a. zasilanie w energię elektryczną istniejących obiektów na terenach objętych planem z istniejącą stacją transformatorową oraz istniejącej sieci niskiego napięcia w obrębie terenu zgodnie z zawartymi umowami na dostawę energii elektrycznej,
 - b. strefa techniczna dla istniejącej stacji transformatorowej w wielkości 5x5m,
 - c. dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń średniego i niskiego napięcia na podstawie uzgodnień z Beskidzką Energetyką.
- 1.9. Zasady zaopatrzenie w gaz:
 - a. zaopatrzenie w gaz z istniejącego po zachodniej stronie jednostki gazociągu niskoprężnego i projektowanych odgałęzień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

2. **Dla jednostki planu L-O2G2/2 ustala się:**
- 2.1. Przeznaczenie terenu – teren w liniach rozgraniczających ulicy głównej- Lwowskiej-Wyzwolenia.
- 2.2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - a. szerokość ulicy 40m w liniach rozgraniczających dwie jezdnie o szerokości 7m, cztery pasy ruchu, dwustronne chodniki,
 - b. zakaz zabudowy,
 - c. wydzielony teren – rezerwa pod budowę skrzyżowania dwupoziomowego.
3. **Dla jednostki planu L-O1 Z2/2 ustala się:**
- 3.1. Przeznaczenie terenu – teren w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej-Piekarskiej.
- 3.2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - a. szerokość ulicy 40m w liniach rozgraniczających: dwie jezdnie o szerokości 7m, cztery pasy ruchu, dwustronne chodniki,
 - b. zakaz zabudowy,
 - c. wydzielony teren – rezerwa pod budowę skrzyżowania dwupoziomowego.

§17. Teren oznaczony symbolem „M” (załącznik „M”), położony w gminie katastralnej Aleksandrowice, w rejonie ulic Pieczarkowej i Antycznej

1. **Dla jednostki planu M-1MN ustala się:**
- 1.1. Przeznaczenie terenu:
 - a. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
 - b. Funkcja uzupełniająca - usługi podstawowe związane z mieszkalnictwem, nie powodujące emisji substancji szkodliwych bądź hałasu do środowiska,
 - c. Zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, rzemiosłem produkcyjnym,
 - d. Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach akustycznie chronionych, zgodnie z przepisami szczegółowymi z tego zakresu.
- 1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. powierzchnia zabudowy maksymalnie 20 % powierzchni działki,
 - b. dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - c. wysokość zabudowy - max 7,5m,
 - d. forma i skala budynków innych niż mieszkalne nawiązująca do budynku mieszkalnego,
 - e. nakaz zastosowania okien dźwiękoszczelnych dla ochrony przed hałasem lotniczym,
 - f. zakaz sadzenia drzew i lokalizacji słupów i innych obiektów o wysokości ponad 7,5m,
 - g. wysokość zabudowy i drzew może być większa pod warunkiem jej uzgodnienia z dokumentacją projektowanej rozbudowy lotniska, wyznaczającą płaszczyznę wlotu, wolne od przeszkód, lub po realizacji rozbudowy z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - h. wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych dla usług na własnej posesji,
 - i. zakaz składowania na otwartej przestrzeni produktów, które mogłyby powodować gromadzenie się pątkwa, a tym samym zakłócać ruch lotniczy,
 - j. zakaz budowy napowietrznych linii zasilania energetycznego.
- 1.3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a. teren położony w strefie uciążliwości hałasu lotniska-55dB,
 - b. zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych,
 - c. zastosowanie do celów grzewczych, a dla podmiotów gospodarczych także do celów technologicznych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego,
 - d. obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - e. wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
 - f. przy prowadzeniu działalności gospodarczej emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych winna spełniać normy z tego zakresu, określone w przepisach szczególnych.

- 1.4. Zasady ochrony kulturowej:
 - a. cały obszar jednostki M-1MN znajduje się w strefie ochrony elementów,
 - b. w strefie ochrony elementów konieczność każdorazowego uzgadniania zakresów działalności inwestycyjnej, planów oraz projektów architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 1.5. Zasady zaopatrzenie w wodę:
 - a. z przewidywanego wodociągu rozdzielczego po rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej,
 - b. do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, w zakresie określonym w prawie wodnym,
 - c. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.6. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a. przewidywaną kanalizacją sanitarną po jej realizacji,
 - b. dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni lub budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków pod warunkiem zachowania parametrów określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
 - c. uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 1.7. Zasady odprowadzenie wód deszczowych:
 - a. przewidywanym kanałem deszczowym lub powierzchniowo do istniejącego cieku, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej.
- 1.8. Zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a. projektowane linie kablowe niskiego napięcia.
- 1.9. Zaopatrzenie w gaz:
 - a. zaopatrzenie w gaz z istniejących w ulicy Antycznej i ulicy Pieczarkowej gazociągów średnioprężnych, poprzez projektowany gazociąg i odgałęzienia, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

2. **Dla jednostki planu M-2ZE ustala się:**
- 2.1. Przeznaczenie terenu – zieleni ekologiczna istniejąca towarzysząca ciekowi wodnemu.
- 2.2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. ochrona naturalnego charakteru zieleni oraz ochrona drzewostanu,
 - b. dopuszcza się regulację wysokości oraz wycięcie drzew w strefie ochrony bezpośredniej światła lotniska,
 - c. zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - d. dopuszczenie lokalizacji rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz innych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. **Dla jednostki planu M-3Z-RO ustala się:**
- 3.1. Przeznaczenie terenu – zieleni niska, uprawy ogrodnicze w strefie ochrony światła i w strefie przekroczenia normy hałasu 60 dB projektowanej rozbudowy lotniska.
- 3.2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu 60 dB wynikające z projektowanej rozbudowy lotniska,
 - b. zakaz sadzenia drzew o wysokości powyżej 4,5m, w strefie ochrony światła lotniska, i powyżej 7,5m na pozostałym obszarze jednostki planu,
 - c. zapewnienie dostępu do słupów oświetlenia lotniska w celach konserwacji, zapewnienie możliwości kładzenia słupów w wyznaczonych strefach bezpośredniej ochrony światła,
 - d. zakaz składowania na otwartej przestrzeni produktów, które mogłyby powodować gromadzenie się pątkwa, a tym samym zakłócać ruch lotniczy,
 - e. dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych dla upraw ogrodniczych i altan oraz innych budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi do wysokości 4,5m,
 - f. wysokość zabudowy i drzew może być większa pod warunkiem jej uzgodnienia z dokumentacją projektowanej rozbudowy lotniska, wyznaczającą płaszczyznę wlotu, wolne od przeszkód, lub po realizacji rozbudowy z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - g. dopuszczenie lokalizacji rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz innych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. **Dla jednostki planu M-01D1/2 ustala się:**
- 4.1. Przeznaczenie terenu – projektowana ulica dojazdowa.
- 4.2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. szerokość ulicy 10m w liniach rozgraniczających,
 - b. jedna jezdnia o szerokości 5m, dwóch pasach ruchu,
 - c. zakończenie ulicy placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5x 12,5m.
5. Ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej.

§18. Teren oznaczony symbolem „N” (załącznik „N”), położony w gminie katastralnej Kamienica, w rejonie ulic Zwardońskiej, Rajskiej,

1. **Dla jednostek planu N-1Z-RO: N-2Z-RO ustala się:**
- 1.1. Przeznaczenie terenu – zieleni niska, uprawy ogrodnicze w strefie przekroczenia normy hałasu 60 dB projektowanej rozbudowy lotniska.
- 1.2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu 60dB wynikające z projektowanej rozbudowy lotniska,
 - b. zakaz sadzenia drzew powyżej 7,5m,
 - c. zakaz składowania na otwartej przestrzeni produktów, które mogłyby powodować gromadzenie się pątkwa, a tym samym zakłócać ruch lotniczy,
 - d. dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych dla upraw ogrodniczych i altan oraz innych budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi do wysokości 4,5m,
 - e. wysokość zabudowy i drzew może być większa pod warunkiem jej uzgodnienia z dokumentacją projektowanej rozbudowy lotniska, wyznaczającą płaszczyznę wlotu, wolne od przeszkód, lub po realizacji rozbudowy z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - f. dopuszczenie lokalizacji rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz innych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. **Dla jednostek planu N-3MN: N-4MN: N-5MN: N-6MN: N-7MN ustala się:**
- 2.1. Przeznaczenie terenu:
 - a. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
 - b. Funkcja uzupełniająca - usługi podstawowe dla obsługi okolicznej ludności, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - c. Zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, rzemiosłem produkcyjnym.
- 2.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. wysokość zabudowy – max 7,5m,
 - b. dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - c. wysokość zabudowy może być większa pod warunkiem jej uzgodnienia z dokumentacją projektowanej rozbudowy lotniska, wyznaczającą płaszczyznę wlotu, wolne od przeszkód, lub po realizacji rozbudowy z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - d. powierzchnia zabudowy maksymalnie 20 % powierzchni działki,
 - e. wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych na własnej posesji,
 - f. nakaz zastosowania okien dźwiękoszczelnych dla ochrony przed hałasem lotniczym,
 - g. zakaz składowania na otwartej przestrzeni produktów, które mogłyby powodować gromadzenie się pątkwa, a tym samym zakłócać ruch lotniczy,
 - h. zakaz lokalizacji napowietrznych linii energetycznych.

- 2.3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- teren położony w strefie uciążliwości hałasu projektowanej rozbudowy lotniska 55dB,
 - zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych,
 - zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
 - przy prowadzeniu działalności gospodarczej emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych winna spełniać normy z tego zakresu, określone w przepisach szczególnych,
 - zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie.
- 2.4. Zasady ochrony kulturowej:
- wyznacza się strefę ochrony elementów oznaczoną w rysunku planu symbolem „CE”,
 - w strefie ochrony elementów konieczność każdorazowego uzgadniania zakresów działalności inwestycyjnej, planów oraz projektów architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2.5. Zasady zaopatrzenie w wodę:
- z przewidywanego wodociągu rozdzielczego po rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, w zakresie określonym w prawie wodnym,
 - uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 2.6. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- projektowaną kanalizacją do istniejącej sieci w ul. Karpackiej, Krzemiennej i Altanowej,
 - dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, do szpitalnych zbiorników bezodpływowych i następnie wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni lub budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków pod warunkiem zachowania parametrów określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
 - uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 2.7. Zasady odprowadzenie wód deszczowych:
- projektowaną kanalizacją deszczową lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej.
- 2.8. Zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:
- zasilanie w energię z projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej 15/04 kV,
 - projektowana linia kablowa średniego napięcia 15 [kV] i niskiego napięcia,
 - strefa techniczna wyłączona z zabudowy dla projektowanej stacji transformatorowej o wymiarach 5 x 5m
- 2.9. Zasady zaopatrzenie w gaz:
- zaopatrzenie w gaz z istniejących w ulicy Krzemiennej i ulicy Altanowej gazociągów średnioprężnych, poprzez projektowaną sieć rozdzielczą, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
3. Dla jednostki planu N-8MN.MI ustala się:
- 3.1. Przeznaczenie terenu:
- Funkcja podstawowa:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
 - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - Funkcje uzupełniające:
 - usługi podstawowe dla obsługi okolicznej ludności, których uciążliwość mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, rzemiosłem produkcyjnym.
- 3.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy - max 7,5m,
 - dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - nakaz zastosowania okien dźwiękoszczelnych dla ochrony przed hałasem lotniczym,
 - wysokość zabudowy może być większa pod warunkiem jej uzgodnienia z dokumentacją projektowanej rozbudowy lotniska, wyznaczającą płaszczyznę wzlotu, wolne od przeszkód, lub po realizacji rozbudowy z dokumentacją rejestracijną lotniska,
 - powierzchnia zabudowy maksymalnie 20 % powierzchni działki,
 - wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych na własnej posesji,
 - strefa techniczna od istniejącego wodociągu magistralnego- 2x 5m,
 - zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych,
 - zakaz składowania na otwartej przestrzeni produktów, które mogłyby powodować gromadzenie się płaćwa, a tym samym zakłócać ruch lotniczy.
- 3.3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- teren położony w strefie uciążliwości hałasu projektowanej rozbudowy lotniska 55dB,
 - zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych,
 - zastosowanie do celów grzewczych, a dla podmiotów gospodarczych także do celów technologicznych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego,
 - obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki wszystkimi odpadami z uwzględnieniem minimalizacji ich ilości, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - wymóg zastosowania ekologicznie akceptowalnych rozwiązań gospodarki ściekowej,
 - przy prowadzeniu działalności gospodarczej emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z urządzeń technologicznych i grzewczych winna spełniać normy z tego zakresu, określone w przepisach szczególnych,
 - zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie.
- 3.4. Zasady zaopatrzenie w wodę:

- z przewidywanego wodociągu rozdzielczego po rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, w zakresie określonym w prawie wodnym,
 - uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 3.5. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- projektowaną kanalizacją do istniejącej sieci w ul. Karpackiej, Krzemiennej i Altanowej,
 - dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, do szpitalnych zbiorników bezodpływowych i następnie wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni lub budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków pod warunkiem zachowania parametrów określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
 - uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych nastąpi na etapie szczegółowych prac projektowych.
- 3.6. Zasady odprowadzenie wód deszczowych:
- przewidywanym kanałem deszczowym lub powierzchniowo do istniejącego cieku, pod warunkiem utrzymania parametrów czystości wód, określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej.
- 3.7. Zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:
- zasilanie w energię z projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej 15/04 kV,
 - projektowana linia kablowych średniego napięcia 15 [kV] i niskiego napięcia.
- 3.8. Zaopatrzenie w gaz:
- zaopatrzenie w gaz z istniejących w ulicy Altanowej i ulicy Rajskiej gazociągów średnioprężnych, poprzez projektowaną sieć rozdzielczą, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
4. Dla jednostki planu N-9ZO ustala się:
- przeznaczenie terenu – zieleni upraw i ogrodów,
 - warunki zagospodarowania terenu:
 - ochrona naturalnego charakteru zieleni oraz ochrona drzewostanu,
 - zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - dopuszczenie lokalizacji rurociągów wodociagowych, kanałów sanitarnych i deszczowych, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz innych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dla jednostki planu N-10ZE ustala się:
- 5.1. Przeznaczenie terenu – zieleni ekologiczna istniejąca towarzysząca ciekowi wodnemu.
- 5.2. Zasady zagospodarowania terenu:
- ochrona naturalnego charakteru zieleni oraz ochrona drzewostanu,
 - zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w formie elementów małej architektury,
 - dopuszczenie lokalizacji rurociągów wodociagowych, kanałów sanitarnych i deszczowych, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz innych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zakaz składowania na otwartej przestrzeni produktów, które mogłyby powodować gromadzenie się płaćwa, a tym samym zakłócać ruch lotniczy,
 - obowiązek wyposażenia w kosze uliczne terenów związanych ze sportem i rekreacją.
6. Dla jednostek planu N-01D1/2; N-02D1/2; N-03D1/2; N-04D1/2 -ustala się:
- 6.1. Przeznaczenie terenu – projektowane ulice dojazdowe, będące przedłużeniem istniejących ulic Rajskiej, Altanowej, Barwnej i Krzemiennej.
- 6.2. Warunki zagospodarowania terenu:
- szerokość ulicy 10m w liniach rozgraniczających: jedna jezdnia o szerokości 5m, dwóch pasach ruchu, dwustronne chodniki.
7. Dla jednostek planu N-11DP; N-12DP; N-13DP ustala się:
- 7.1. przeznaczenie terenu – projektowane ciągi piesze.
- 7.2. warunki zagospodarowania terenu:
- szerokość 4m w liniach rozgraniczających: utwardzona nawierzchnia o szerokości 2m,
 - zakaz zabudowy,
 - obowiązek wyposażenia w kosze uliczne terenów związanych ze sportem i rekreacją.

Rozdział III

Przepisy końcowe

- §19. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "R0, dla których ustalono stawkę w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.
- §20. W związku z postanowieniami niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 5,464 ha obejmujących:
- 0,085 ha klasy V bonitacyjnej,
 - 4,649 ha klasy IV bonitacyjnej,
 - 0,730 ha klasy III bonitacyjnej.
- §21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Bielska-Białej.
- §22. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- §23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PREZYDENT UMIASTOWY
Bielska-Białej
[Podpis]
mgr inż. Andrzej Kozłowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG**

**TEREN OZNACZONY SYMBOLEM "B"
POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ KOMOROWICE KRAKOWSKIE
W REJONIE ULIC BARKOWSKIEJ, HAŁCOWSKIEJ I DUSZNICKIEJ**

rysunek planu - załącznik graficzny B
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Białsku-Białej z dnia

—statek-1-2000—

legenda:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

usługi podziemne

zieleni landscape, strefa techniczna

zbiorniki wodne, części systemu

zbiorniki wodne, części systemu

ulice w Białku rozstraszonych

drogi planu

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek planu

strefa ochrony elementów

obiekty o charakterze zabudowy

strefy techniczne wolne od zabudowy

istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia

istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia

istniejąca stacja transformatorowa

projektowane słupy transformatorów

istniejący wodociąg magistralny

tereny, dla których ustalono stawkę procentową

w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

MM

U

ZL

Z

L1/2

KX

linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

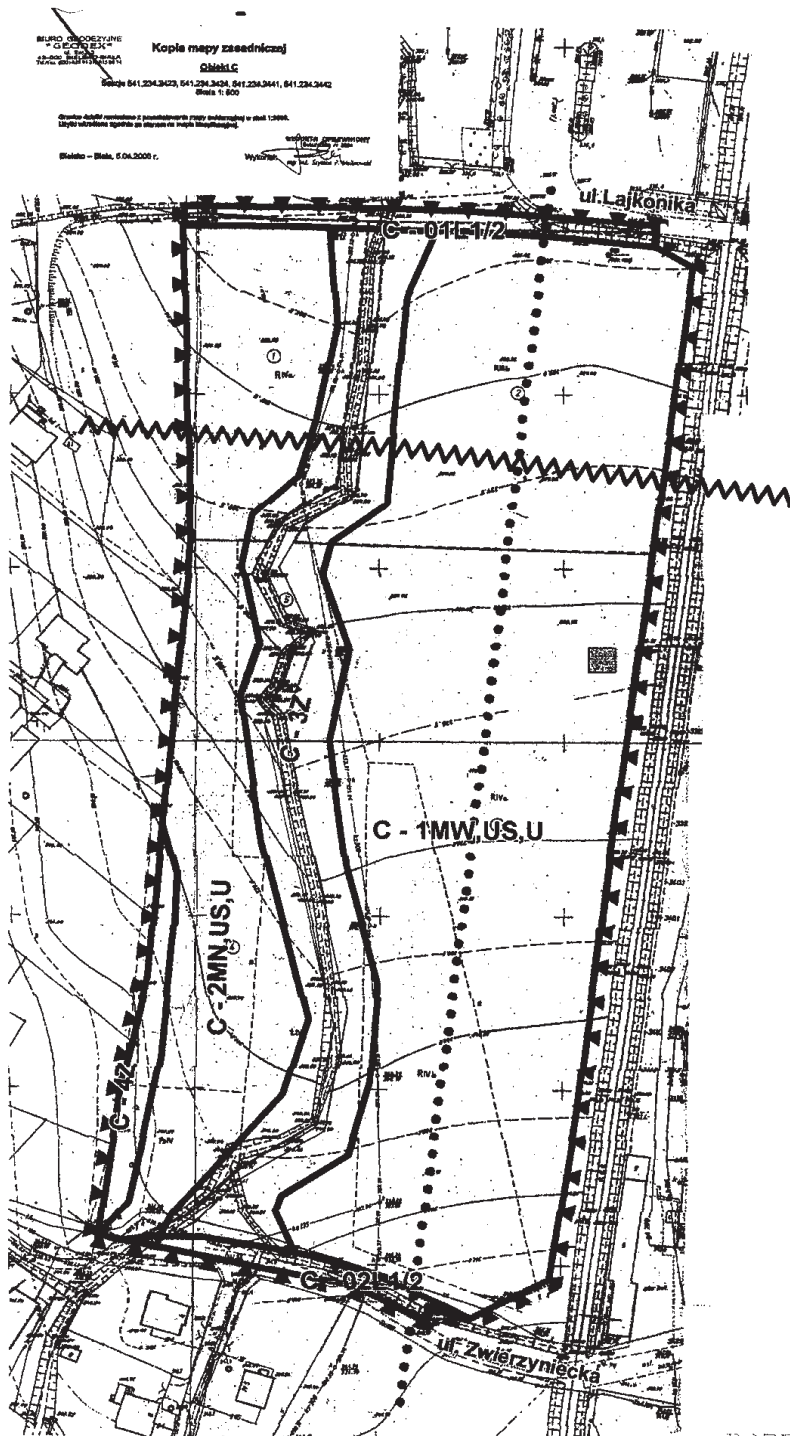
na różnych zasadach zagospodarowania

granica opracowania planu

lokalne numery jednostek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG

TEREN OZNACZONY SYMBOLEM "C" POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ WAPIENICA
POMIĘDZY ULICĄ LAJKONIKA, TOREM BOCZNY KOLEJOWEJ I ULICĄ ZWIERZYŃSKĄ



rysunek planu
załącznik graficzny "C"
do uchwały nr L/1642/2005
Rady Miejskiej w Bielsku Białym
z dnia 15 listopada 2005r.

skala 1 : 2000

legenda:



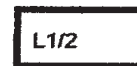
tereny zabudowy
wielorodzinnej
z usługami



tereny zabudowy
jednorodzinnej
z usługami



tereny zieleni i potoku



ulice w liniach
rozgraniczających



granica opracowania
planu



kolejne numery
jednostek planu



strefa ochronna
wynikająca z sąsiedztwa
bazy paliw płynnych
(zasięg maksymalny)



strefa ochronna
torów zdawczo-odbiorczych



linie rozgraniczające
tereny o różnych funkcjach
lub różnych zasadach
zagospodarowania



projektowana stacja
transformatorowa

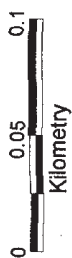
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wiesław Frandzik

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG

TEREN OZNACZONY SYMBIEM "D" POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ STARE BIELSKO
POMIĘDZY ULICĄ CIZEMKI, KAMIENIOŁÓM I POTOKIEM STAROBIELSKIM

rysunek planu - załącznik graficzny "D"
do uchwały nr L/1642/2005
Rady Miejskiej w Bielsku Białej
z dnia 15 listopada 2005r.

SKALA 1 : 2000



LEGENDA:

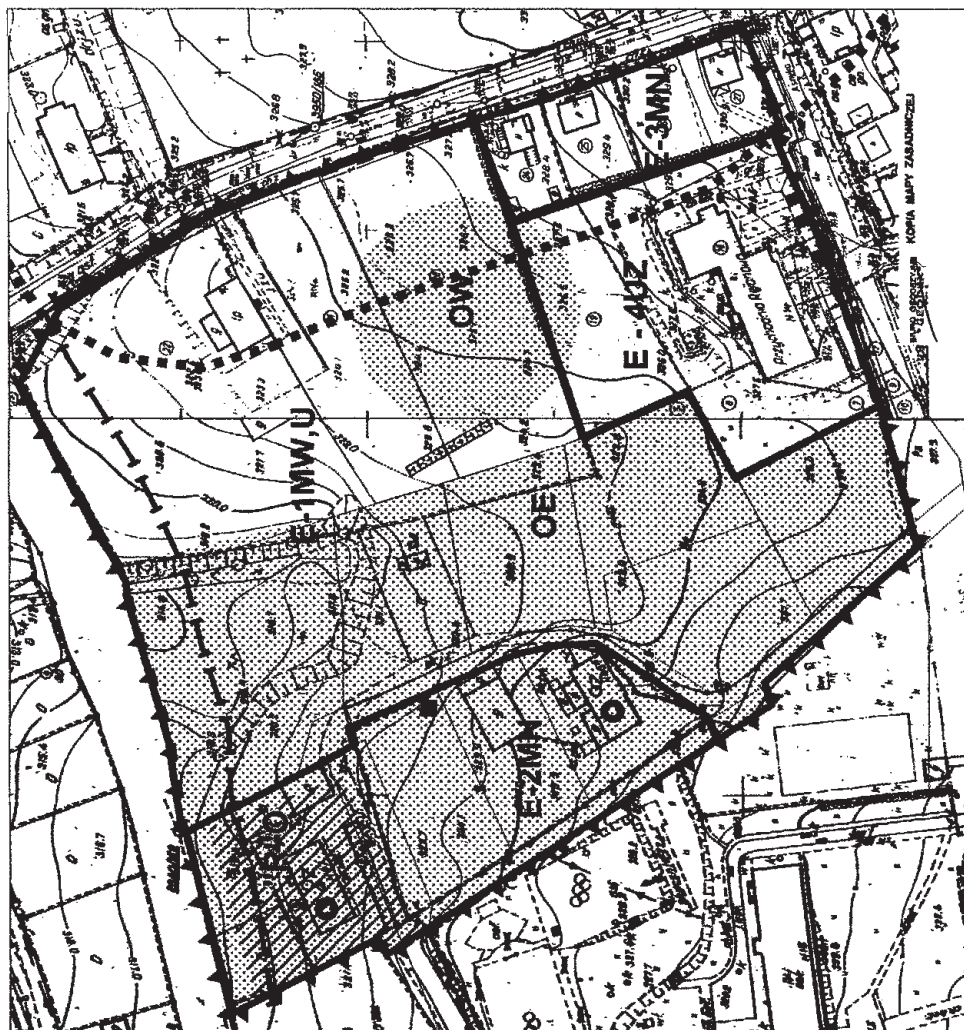
- ▲ ▲ ▲ granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania i różnych funkcjach
- MN tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami
- ZE tereny zieleni ekologicznej
- D1/2 ulice w liniach rozgraniczających
- D-1 - D-4 kolejne numery jednostek planu
- ||||| strefy techniczne wolne od zabudowy
- ↔ istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia
- - - istniejący wodociąg magistralny
- projektowana stacja transformatorowa
- OE strefa ochrony elementów
- R/O teren, dla którego ustalono stawkę procentową w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości



Województwo Śląskie
Urząd Marszałkowski
Województwa Śląskiego
Biuro Planowania Przestrzennego
i Architektury
Województwa Śląskiego
Województwo Śląskie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG

**TEREN OZNACZONY SYMBOLEM "E" POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ GÓRNE PRZEDMIEŚCIE
POMIĘDZY ULICĄ TARNINOWĄ, ASNYKA, LISTOPADOWA**



Rysunek planu - załącznik graficzny "E"
do uchwały nr L/1642/2005
Rady Miejskiej w Bielsku Białej
z dnia 15 listopada 2005r.

skala 1 : 2000

Legenda:

▲ ▲ ▲ granica opracowania

MW,U

teren zabudowy wielorodzinnej i usług

MN

tereny zabudowy jednorodzinnej

UZ

teren usług zdrowia

OE

strefa ochrony elementów

OW

strefa ochrony archeologicznej

—

linie rozgraniczające
tereny o różnych funkcjach
lub różnych zasadach zagospodarowania

E-1 - E-4

kolejne numery jednostek planu

— — — — —

granica strefy sanitarnej wynikającej
z sąsiedztwa cmentarza

— | —

granica strefy uciążliwości od linii kolejowej

■

projektowana stacja transformatorowa

— / — / —

teren, dla którego ustalono stawkę procentową
w wysokości 0% z tytułu wzrostu wartości
nieruchomości

○

obiekt o charakterze zabytkowym

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Wojciech Kozłowski



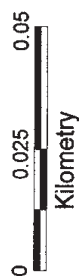
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG

TEREN OZNACZONY SYMBIEM "F"
POKOŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ HAŁCÓW,
PRZY ULICY 13 ZAKRĘTÓW

rysunek planu - załącznik graficzny "F"
do uchwały nr L/1642/2005

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 15 listopada 2005r.

skala 1:1000



LEGENDA:

▲ ▲ ▲ ▲ / GRANICA OPRACOWANIA
— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
I RÓŻNYCH FUNKCJACH

MN TEREN ZBUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

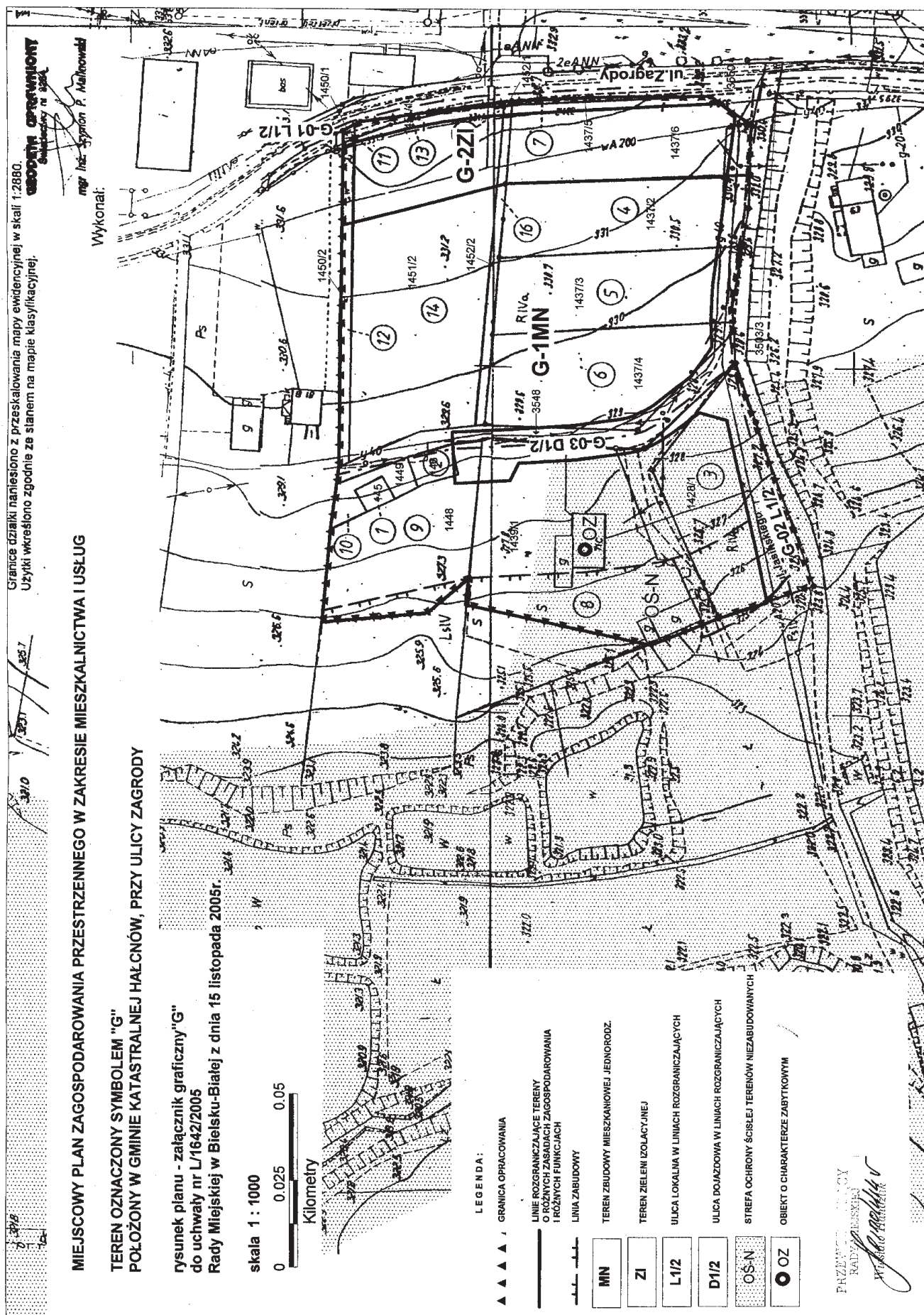
LZE TEREN ZIELNI EKOLOGICZNEJ

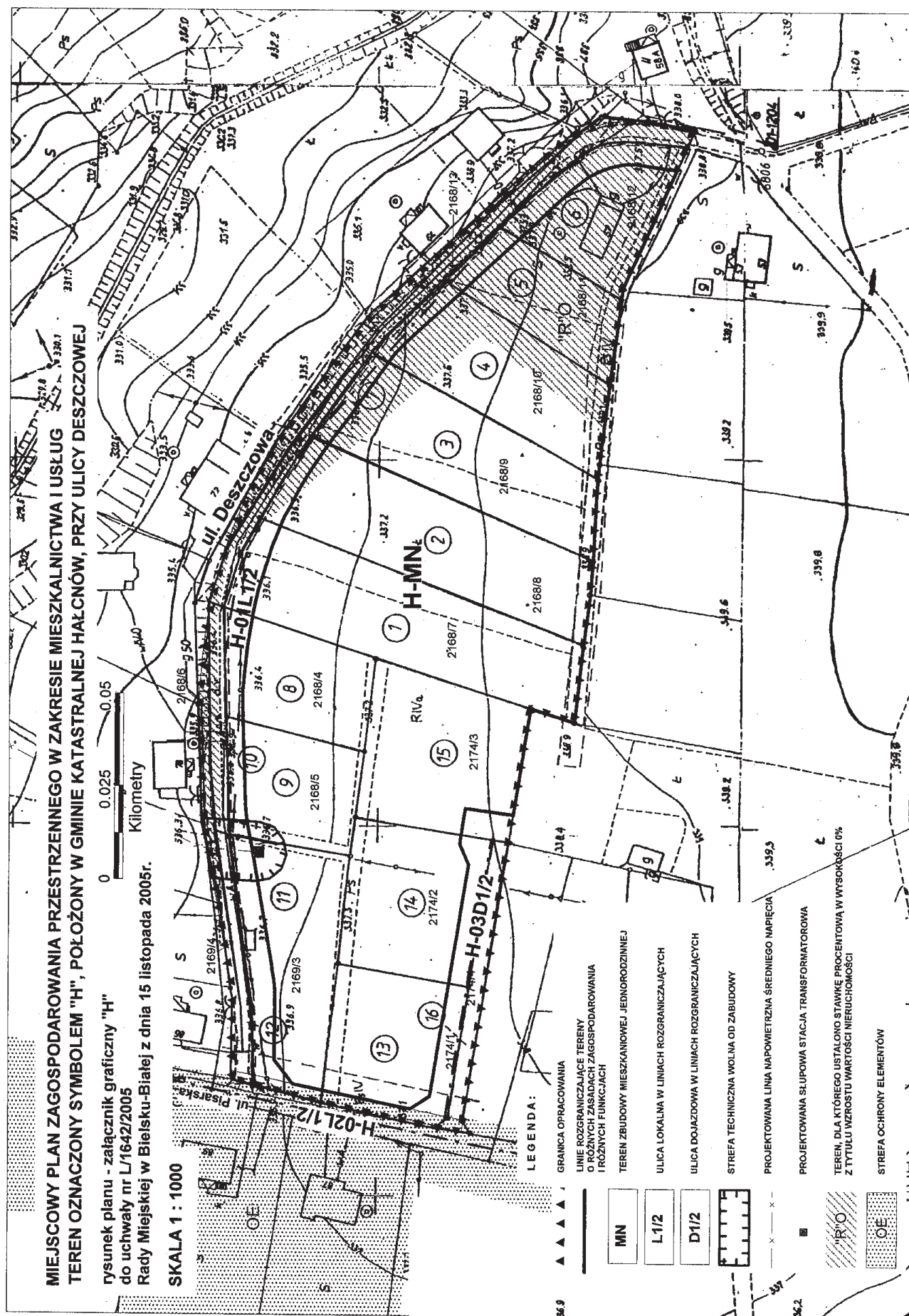
D1/2 ULICA W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

R/O TEREN, DLA KÓREGO USTALONO STAWKĘ PROCENTOWĄ W WYSOKOŚCI 0%
Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

OE STREFA OCHRONY ELEMENTÓW

PAZEWANTOWSKI
RADA MIEJSKA
W Bielsku-Białej

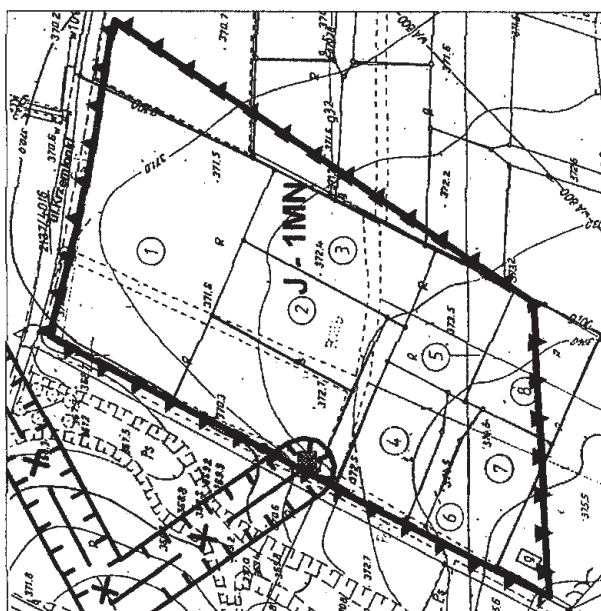




PRZEWIDUJĄCY
RADA MIEJSKIEJ
W BIELSKU-BIAŁEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG

TEREN OZNACZONY SYMBOLEM "J"
POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ LIPNIK PRZY UL KRZEMIONKI



LEGENDA:



RYSENEK PLANU - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY "J"
DO UCHWAŁY NR L/1642/2005
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU BIAŁYM
Z DNIA 15 LISTOPADA 2005R.

SKALA: 1:2000

granica opracowania

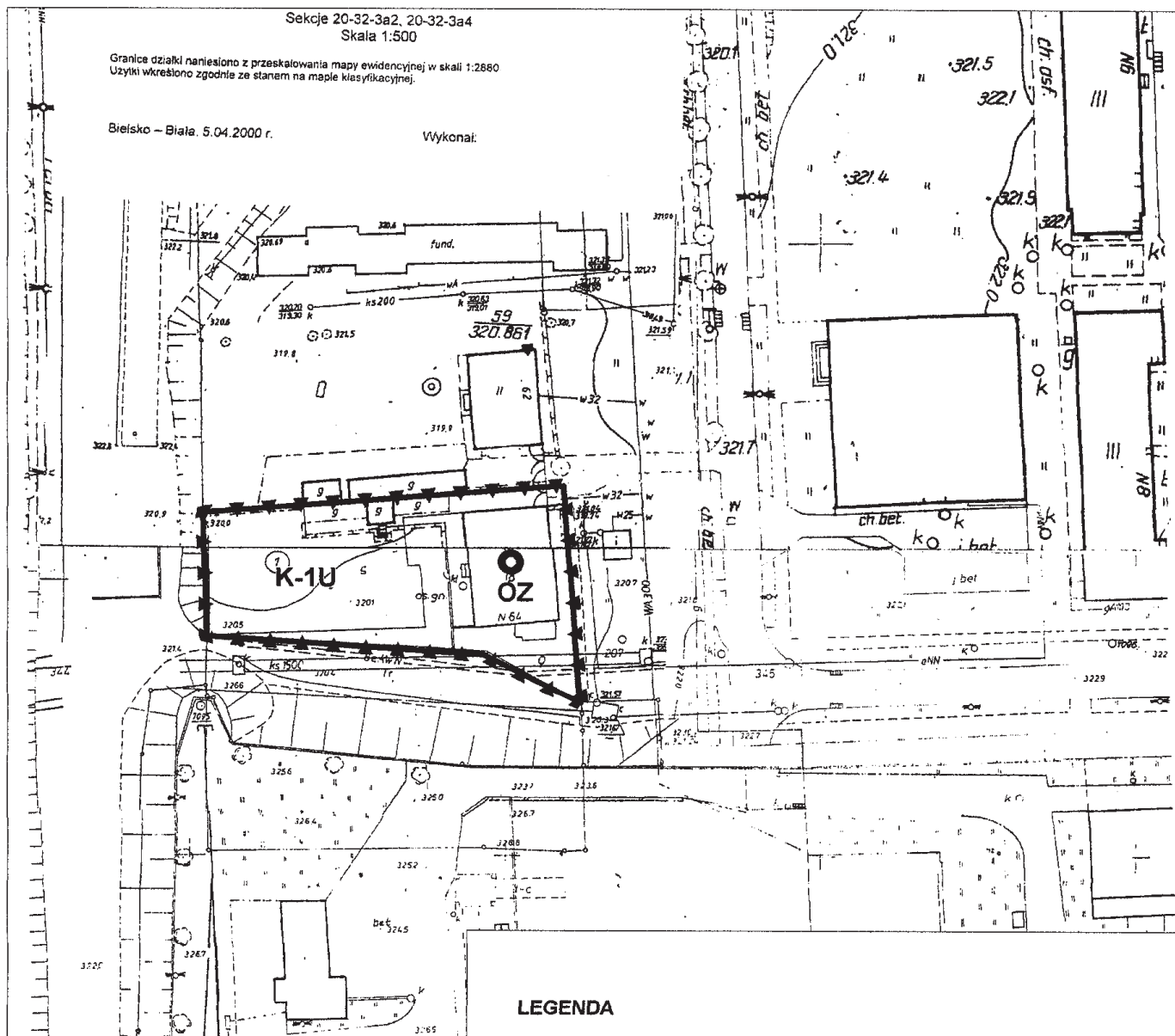
tereny zabudowy jednorodzinnej

linie rozgraniczające tereny
o różnych funkcjach lub różnych
zasadach zagospodarowania

projektowana stacja transformatorowa

strefa techniczna wolna od zabudowy

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wiesław Handzlik
Wiesław Handzlik



LEGENDA



TEREN USŁUG



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

K-1

KOLEJNE NUMERY JEDNOSTEK PLANU



OBIEKT O CHARAKTERZE ZABYTKOWYM

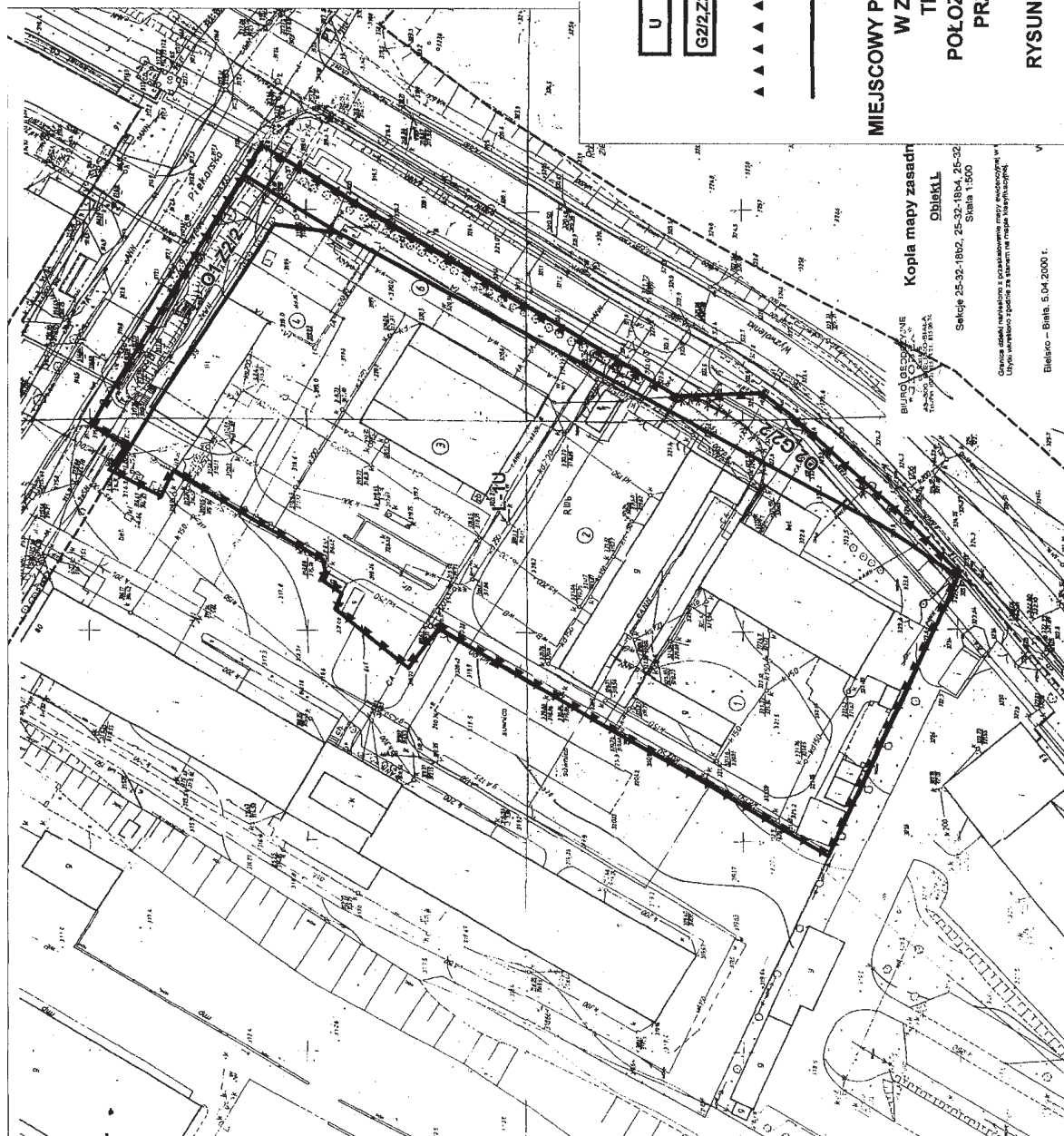
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG

**TEREN OZNACZONY SYMBOLEM "K"
POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ LIPNIK
PRZY UL. BRONIEWSKIEGO
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY "K"
DO UCHWAŁY NR L/1642/2005
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU- BIAŁEJ
Z DNIA 15 LISTOPADA 2005 ROKU**

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Wiesław Handzlik

SKALA 1:1000



LEGENDA



TEREN USŁUG

ULICE W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG TEREN OZNACZONY SYMBOLEM "L" POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ LIPNIK PRZY UL. WYZWOLENIA I PIEKARSKIEJ

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY "L"
DO UCHWAŁY NR L/1642/2005
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ
Z DNIA 15 LISTOPADA 2005

SKALA 1:1000

Kopia mapy zasadn.
Obiekt
Sędzi 25-32-1802, 25-32-1804, 25-32-
Skała 1:500

Opisuje teren w oparciu o dane z mapy zasadniczej w
Użytkownikowi zgodnie z danymi na mapie zasadniczej.

Bielsko - Białka, 5.04.2005 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
[Signature]
Województwa Śląskiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG

TEREN OZNACZONY SYMBOLEM "I"

POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ HAŁCŃÓW, PRZY ULICY WYZWOLENIA

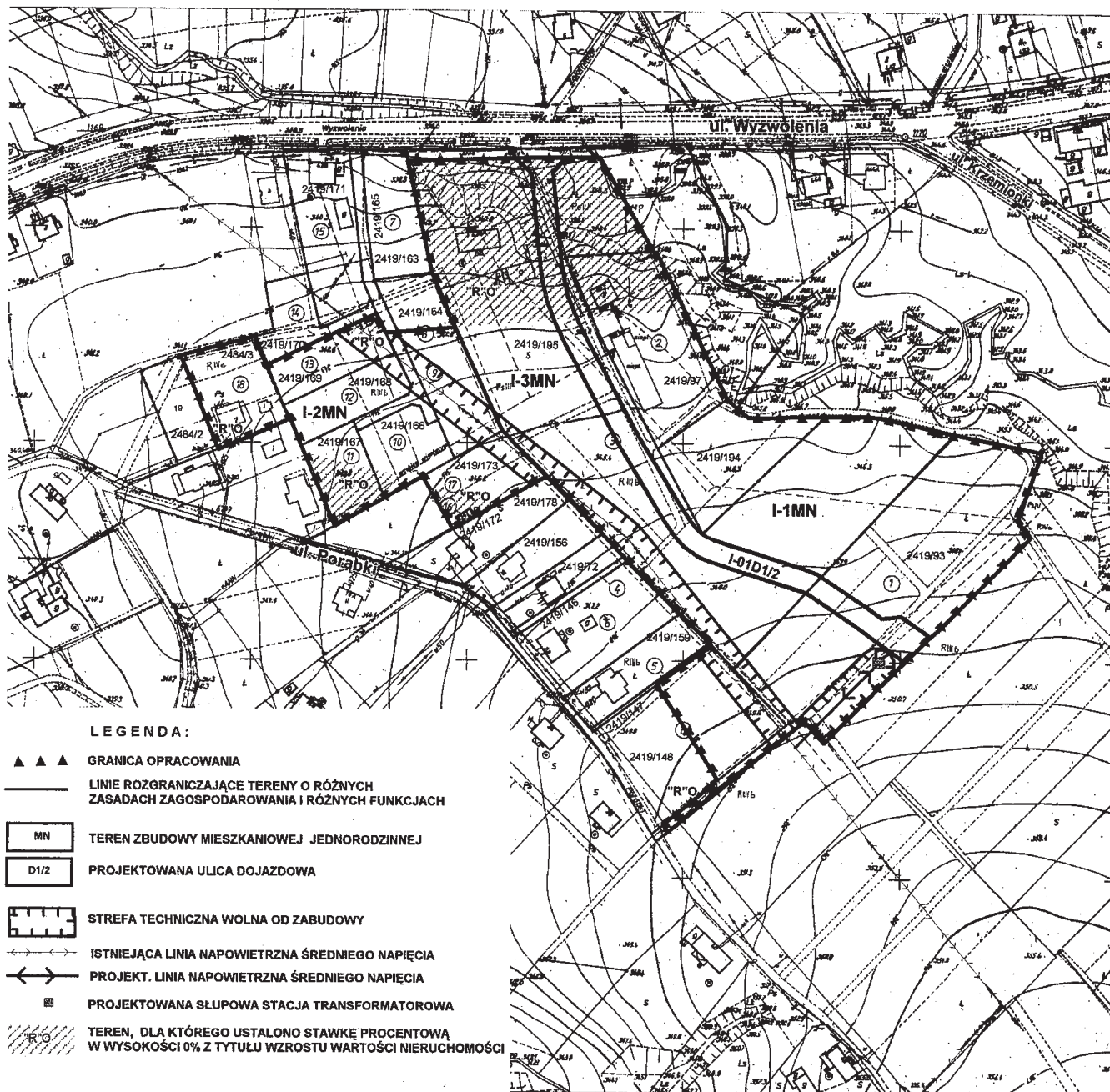
rysunek planu - załącznik graficzny "I"

do uchwały nr L/1642/2005

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 15 listopada 2005r.

skala 1:2000

0 0.025 0.05
Kilometry



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIAJSKIEJ

Włodzisław Handzlik
Włodzisław Handzlik



LEGENDA:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZE ZIELEŃ, UPRAWY OGRODNICZE
- ZE TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
- 01 D1/2 ULICE W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- TEREN DLA KTÓREGO USTALONO STAWKĘ PROCENTOWĄ 0%
- Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
- ▲ ▲ GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STREFA AKUSTYCZNA LOTNISKA 55 DB
- STREFA AKUSTYCZNA 60 DB LOTNISKA
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ŚWIATEŁ LOTNISKA ZE STREFĄ BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY
- OS ŚWIATEŁ LOTNISKA I STREFA OCHRONY ŚWIATEŁ
- PROJEKTOWANA STACJA TRAFU

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA I USŁUG**

TEREN OZNACZONY SYMBOLEM "M"
POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ ALEKSANDROWICE
W REJONIE ULIC PIECZARKOWEJ I ANTYCZNEJ

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY "M"
DO UCHWAŁY NR L/1642/2005
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁYM SKALA 1 : 2 000
Z DNIA 15 LISTOPADA 2005

PRZEWIDUJĄCY
RADY MIEJSKIEJ
[Signature]
MIEJSKI



TEREN OZNACZONY SYMBOLEM "N"
POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ KAMIENICA
W REJONIE ULIC ZWARDŃSKIEJ I RAJSKIEJ

RYSUNEK PLANU- ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY "N"
DO UCHWAŁY NR L/1642/2005
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁYM
Z DNIA 15 LISTOPADA 2005

SKALA 1 : 2 000

PRZEWIDUJĄCY
BUDOWA
W
W

LEGENDA:

- Z.RO** TERENY UPRAW OGRÓDNICZYCH
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN.MI** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY SZEROKOWEJ
- ZE** TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
- ZO** TERENY ZIELENI OGRÓDÓW
- O1 L1/2** ULICE W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- DP** CIĄGI PIESZE
- ▲ ▲ ▲** GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▨** TEREN, DLA KOTÓREGO USTALONO STAWKĘ PROCENTOWĄ W WYSOKOŚCI 6% TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
-** STREFA AKUSTYCZNA 60 DB LOTNISKA
-** STREFA AKUSTYCZNA 66 DB LOTNISKA
- ▨** STREFA TECHNICZNA WOLNA OD ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY WODCIĄG 400
- ▨** PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
- ▨** STREFA OCHRONY ELEMENTÓW

4450

UCHWAŁA NR XXXIX/423/05 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach

z dnia 7 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Węglową, Legionów i trasą DK-1 – (PLAN VIII).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), oraz art. 7, art. 10, art. 11 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze

zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach uchwała:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Węglową, Legionów i trasą DK-1 – (PLAN VIII).

§ 2. 1. Obszar opracowania w/w planu obejmuje 8,79 ha.

2. Granice opracowania wyznaczają:

- 2.1. od północno-wschodniej – trasa DK-1 (droga krajowa),
- 2.2. od południa – ul. Węglowa,
- 2.3. od północno-zachodu – wały Wisły,
- 2.4. od południowo-zachodu – ul. Legionów.

§ 3. 1 Integralną częścią planu są rysunki planu przedstawione na mapie zasadniczej z naniesionym podziałem własnościowym zgodnie z aktualną mapą ewidencji gruntów, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1.1. Rysunek planu nr 1 w skali 1: 2 000;
- 1.2. Rysunek planu nr 2 – zasady obsługi w/z infrastruktury technicznej w skali 1: 2 000.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie:
- 3.1. granice terenu objętego planem /§ 2/;
- 3.2. linie rozgraniczające: tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3.3. symbole przeznaczenia terenu;
- 3.4. istniejący podział własnościowy wraz z numerami ewidencyjnymi;
- 3.5. linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3.6. strefa ochronna wału przeciwpowodziowego (50,0 m)
- 3.7. inne oznaczenia o charakterze informacyjnym.

§ 4. Ustalenia ogólne w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

1. W celu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1.1. Ustala się zakaz:

- 1) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w tym wysypywania, zakopywania, wylwania i składowania odpadów i nieczystości;
- 3) stosowania na obiektach budowlanych /dotyczy zabudowy nowoprojektowanej oraz rozbudowy istniejących obiektów/ agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa;
- 4) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków przemysłowych, bytowych, wód opadowych i roztopowych z terenu usługowego do wód powierzchniowych;
- 5) stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów, które należą do kategorii odpadów niebezpiecznych (zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach – Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);
- 6) działań, które spowodują zmianę kierunku odpływu wód powierzchniowych, w tym opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich (art. 29 ustawy z 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 ze zm.)).

1.2. Ustala się nakaz:

- 1) przestrzegania norm ochrony środowiska, w tym ochrony powietrza, wody, gleby, szaty roślinnej, ochrony akustycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi;
- 2) sukcesywnej minimalizacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza;
- 3) magazynowania i usuwania odpadów ciekłych i stałych zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 ze zm.);
- 4) stosowania paliw i systemów proekologicznych do ogrzewania pomieszczeń;
- 5) włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych odcinków sieci komunalnych;
- 6) dbałości o formę architektoniczną i detal poprzez stosowanie w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań nawiązujących gabarytami i formą do krajobrazu;
- 7) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki.

§ 5. Przeznaczenie terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Symbolem 1U oznacza się tereny usług.

Ustala się:

- a. realizację obiektów usługowych;
- b. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych);
- c. zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach działki;
- d. zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji;
- e. dopuszcza się realizację mieszkalnictwa jednorodzinnego jako funkcji uzupełniającej;
- f. zakaz lokalizacji warsztatów, składów i magazynów;
- g. wysokość zabudowy – max 10,0 m;

- h. linia zabudowy – min. 8 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej (ul. Węglowa, Legionów);
- i. nakaz wykonania ekspertyzy geotechnicznej poprzedzającej realizację zabudowy, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych;
- j. realizację obiektów bez podpiwniczenia;
- k. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu terenu – 30 %;
- l. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- (wielkość powierzchni zabudowanej budynkami w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających) - 0,35.

2. Symbolem 2U-KS oznacza się teren usług związanych z obsługą ruchu drogowego: stacja paliw z zapleczem serwisowym, usługi turystyczno-gastronomiczne.

Ustala się:

- a. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych);
- b. zachowanie istniejących obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;
- c. linia zabudowy – min 25,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK1;
- d. wysokość obiektów usługowych – max. 12,0m;
- e. realizację obiektów bez podpiwniczenia;
- f. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu terenu – 15 %;
- g. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- (wielkość powierzchni zabudowanej budynkami w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających) - 0,4;
- h. realizację wyjazdu z drogi krajowej – poprzez teren 3U; powrót na drogę krajową - za pośrednictwem drogi wewnętrznej oraz ul. Węglowej;
- i. ze względu na sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową – nakaz realizacji pasa zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granicy z posesjami zabudowy mieszkalnej.

3. Symbolem 3U oznacza się teren usług.

Ustala się:

- a. zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- b. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych);
- c. wysokość zabudowy – max 12,0 m;
- d. nakaz wykonania ekspertyzy geotechnicznej poprzedzającej realizację zabudowy, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych;
- e. realizację obiektów bez podpiwniczenia;
- f. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu terenu – 30 %;
- g. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- (wielkość powierzchni zabudowanej budynkami w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających) - 0,35;
- h. realizację wyjazdu z drogi krajowej – z zapewnieniem przejazdu na teren 2U-KS i 4U-KS; powrót na drogę krajową - za pośrednictwem terenu 2U-KS /drogi wewnętrznej/ oraz ul. Węglowej;
- i. nakaz realizacji pasa zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granicy z posesjami zabudowy mieszkalnej.

4. Symbolem 4U-KS oznacza się teren usług transportowych.

Ustala się:

- a. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych);
- b. realizację usług związanych z obsługą transportu drogowego: administracja, gastronomia handel, serwis techniczny, parkingi;
- c. linia zabudowy – min 25,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK1;
- d. wysokość obiektów usługowych – max. 14,0m;
- e. nakaz wykonania ekspertyzy geotechnicznej poprzedzającej realizację zabudowy, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych;
- f. realizację obiektów bez podpiwniczenia;
- g. realizację wyjazdu z drogi krajowej – poprzez teren 3U, powrót na drogę krajową - za pośrednictwem terenu 3U i 2U-KS /drogi wewnętrznej/ oraz ul. Węglowej;
- h. zapewnienie przepustu dla istniejącego cieku wodnego przy realizacji dojazdu;
- i. realizację szczytnych nawierzchni parkingowych;
- j. dbałości o formę architektoniczną – nakaz wykonania kompleksowego projektu architektoniczno-urbanistycznego dla całego terenu;
- k. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu terenu – 15 %;
- l. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- (wielkość powierzchni zabudowanej budynkami w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających) - 0,4.

5. Symbolami 5UT,US ; 6UT,US oznacza się teren usług związanych z obsługą ruchu turystyczno-rekreacyjnego /usługi hotelowo-gastronomiczne, obiekty sportowo-rekreacyjne/;

Ustala się:

- a. wysokość obiektów – max. 12,0m;
- b. realizacja miejsc postojowych;

- c. dbałość o formę i detal architektoniczny – nawiązanie do warunków krajobrazowo-przyrodniczych otoczenia;
- d. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki;
- e. zaleca się stosowania materiałów naturalnych lub zbliżonych fakturą i kolorystyką do naturalnych (drewno, kamień, dachówka ceramiczna itp.);
- f. realizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych /korty tenisowe, boiska, obiekty małej architektury itp./;
- g. nakaz wykonania ekspertyzy geotechnicznej poprzedzającej realizację zabudowy ze względu na wysoki poziom wód gruntowych;
- h. zakaz realizacji obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- i. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych);
- j. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu terenu – 25 %;
- k. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- (wielkość powierzchni zabudowanej budynkami w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających)– 0,4.

6. Symbolem 7Z oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych.

Ustala się:

- a. ochrona istniejącego cieków wodnych oraz zieleni;
- b. zakaz zasypywania;

7. Symbolem 8ZO oznacza się tereny zielone, otwarte.

Ustala się:

- a. możliwość prowadzenia robót w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – budowa, przebudowa wałów przeciwpowodziowych itp.;
- b. zachowanie pasa o szerokości 10 m od stopy wału wolnego od zadrzewień i zakrzaczeń;
- c. możliwość prowadzenia upraw polowych i ogrodniczych;
- d. zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- e. w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału zakaz kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów;
- f. poza strefą 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego dopuszcza się realizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- g. nakaz zachowania i ochrony istniejącej zieleni śródpolnej /zadrzewień/ oraz cieków wodnych;

§ 6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Zakres niezbędnej modernizacji drogi krajowej nr 1 [DK1] zależy jest w decydującym stopniu od realizacji przedłużenia istniejącej drogi ekspresowej S1 na odcinku Mysłowice Koszowy – Bielsko-Biała (droga o przebiegu równoległym, lokowana poza obszarem gminy).
- 1.2. Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania może odbywać się poprzez istniejące drogi układu obsługującego (ul. Węglowa, Legionów /L1x2/) oraz za pośrednictwem nowego rozwiązania przewidywanego na terenie 3U.
- 1.3. Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż DK1 nie może być mniejsza niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni.
- 1.4. Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 1.5. Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 1.6. W celu przedstawienia zasad obsługi komunikacyjnej, drogi wewnętrzne (niepubliczne) przedstawiono na rysunku planu osiowo (bez linii rozgraniczających).
- 1.7. W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu- odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 1.8. Wobec stosunkowo niewielkiej przestrzeni służącej na terenie gminy dla prowadzenia ciągów ruchu kołowego i pieszego (wąskie, najczęściej nienormalatywne przekroje poprzeczne) należy stosować - jako rozwiązanie podstawowe dla ulic układu obsługującego (L i D) – ruch mieszany lub (w miarę możliwości) wydzielone w jezdni pasy ruchu dla rowerów, rzadziej – ścieżki rowerowe (stanowiące element składowy pasa drogowego).
- 1.9. Podstawę projektowania elementów układu drogowego na terenie gminy oraz otoczenia dróg winny stanowić:
 - 1). „Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych” (Dz. U. Nr 14, poz. 60 ze zm.).
 - 2). „Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 14 maja 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (Dz. U. Nr 43, poz. 430, ze zm.).

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2.1. Drogi publiczne.

- 1). KGP2x2 – istniejąca droga kategorii: krajowa o numerze 1 [DK1] relacji Gdańsk-Łódź-Częstochowa-Tychy-Bielsko-Biała-Cieszyn (drogowe przejście graniczne z Republiką Czeską) klasy: główna ruchu przyspieszonego dwujezdniowa dwupasowa.
 - a). Utrzymuje się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m od osi drogi.
 - b). Skrzyżowania z drogami poprzecznymi – wyłącznie z ciągami istniejącymi (ul. Węglowa /L1x2/), jednopoziomowe.
- 2). K1L1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4116 (ul. Legionów). Zakłada się adaptację drogi do klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15 m.
- 3). K2L1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4447 (ul. Węglowa). Zakłada się adaptację drogi do klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m.

f. Zasady obsługi infrastruktury technicznej

Ustalenia ogólne.

- 1.1. Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury podziemnej i nadziemnej dopuszczając możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy oraz realizacji nowych urządzeń w niezbędnym zakresie.
- 1.2. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielem lub administratorem sieci, nie naruszając wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.
- 1.3. Zachowanie strefy ograniczonej zabudowy 16 m dla przebiegającej przez te tereny linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV.
- 1.4. Zachowanie strefy ograniczonej zabudowy zgodnej z obowiązującymi przepisami dla przebiegających przez te tereny linii kablowych średniego napięcia 15 kV.
- 1.5. Zachowanie strefy ograniczonej zabudowy 5x5 m dla istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- 1.6. Zachowanie strefy ograniczonej zabudowy 6 m dla przebiegających przez ten teren linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV.
- 1.7. Istnieje możliwość przebudowy linii napowietrznych 15 i 0,4 kV po uprzednim uzyskaniu warunków przebudowy w Zakładzie Energetycznym Bielsko-Biała.
- 1.8. Obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę sieci i urządzeń teletechnicznych telefonii stacjonarnej i bezprzewodowej (wybór operatora sieci).

2. Ustalenia szczegółowe.

- 2.1. Zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z istniejących sieci Ø 150mm z ul. Węglowej.
- 2.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w obszarze objętym planem do istniejącej oczyszczalni komunalnej poprzez kolektor 1,2m.
- 2.3. Odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów związanych z obsługą ruchu drogowego (parkingi) do istniejącego cieków powierzchniowego, po uprzednim podczyszczeniu poprzez separator.
- 2.4. Zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem z istniejącego gazociągu średnioprężnego zlokalizowanego poza granicami opracowania.
- 2.5. Zaopatrzenie w ciepło w obszarze objętym planem poprzez indywidualne proekologiczne systemy grzewcze.
- 2.6. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców w obszarze opracowania będzie możliwe z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV nr 563 poprzez istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia 0,4 kV oraz nowe obwody wyprowadzone z tej stacji.

§ 8. 1. Określa się wielkości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 10 ust.3, art. 36 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r nr 15, poz. 139 ze zm.):

- 1.1. Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami: 8ZO, 7Z oraz na terenach komunikacji oznaczonych symbolami: K1L1x2, K2L1x2, KGP2x2 ustala się: 0%.
- 1.2. Dla nieruchomości położonych na terenach 1U, 2U-KS, 3U, 4U-KS, 5UT,US, 6UT,US ustala się: 30%.

§ 9. Ustalenia końcowe:

- 1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi.
- 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Marek Dopierala

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ TERENY
POMIĘDZY ULICAMI: WĘGŁOWĄ, LEGIONÓW I TRASĄ DK-1 - (PLAN VIII)**

RYSUNEK PLANU NR 1

-- plansza podstawowa

- skala 1 : 2 000

OZNACZENIA:

granica opracowania planu
linie rozgraniczające tereny
o różnych funkcjach
i różnych zasadach zagospodarowania
podział własnościowy
z oznaczeniem numeru nieruchomości
zasada obsługi - orientacyjny przebieg
osi projektowanej drogi wewnętrznej
tereny komunikacji
linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą

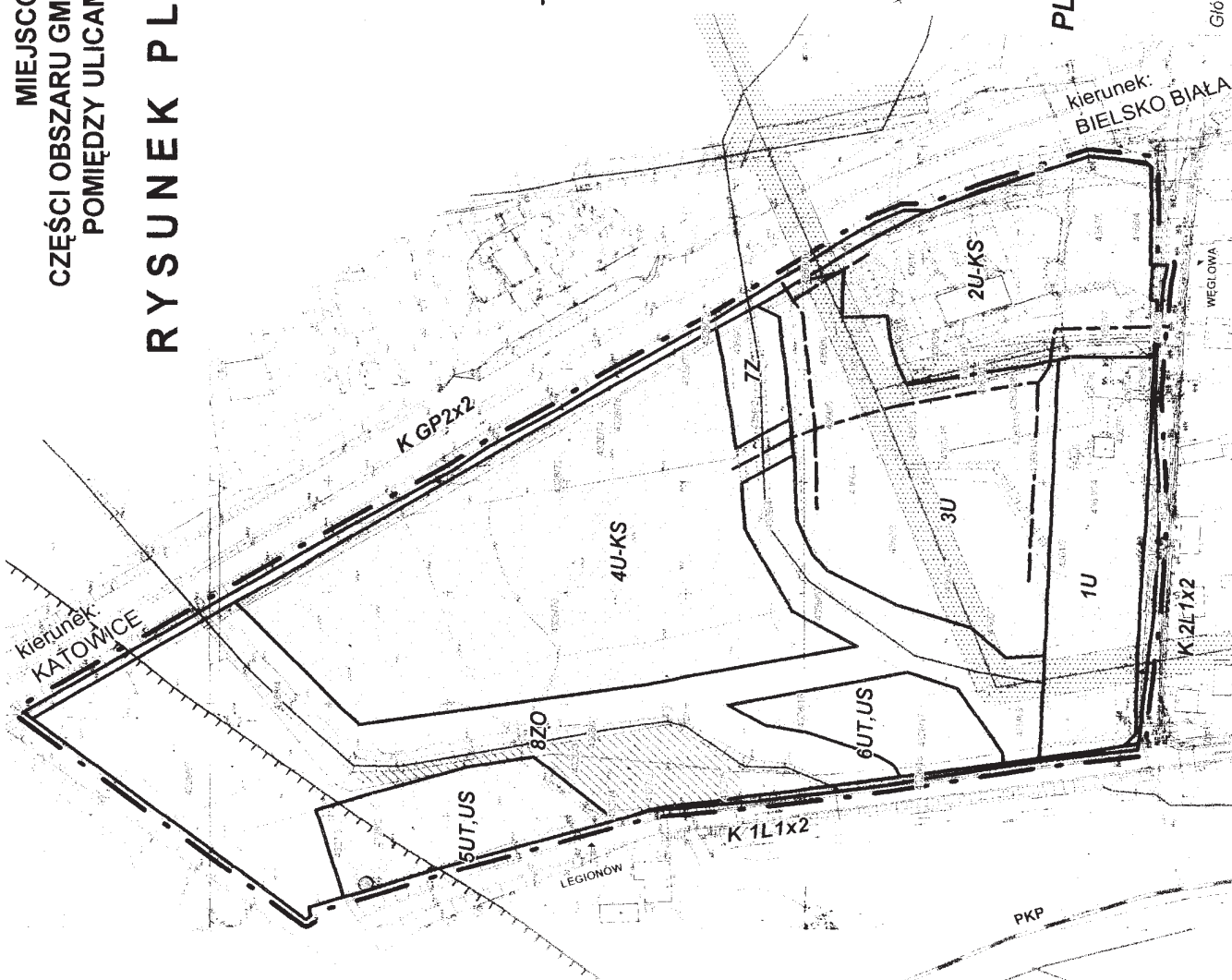
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

U	tereny usług
US	tereny usług rekreacyjno-sportowych
UT	tereny usług związanych z obsługą podróży
U-KS	tereny usług związanych z obsługą ruchu drogowego
ZO	tereny otwarte zielone
Z	tereny zieleni

KGP2x2	droga główna ruchu przyspieszonego
KL1x2	droga lokalna

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

starodrzew - pojedyncze drzewa
rzeki, potoki, rowy
istniejące zadziwienia
wały przeciwn powodziowe
strefa 50 m od stopy wału



PLAN AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA, Katowice ul. Barbary 21
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ
TERENY POMIĘDZY ULICAMI: WĘGŁOWĄ, LEGIONÓW I TRASĄ DK-1 - (PLAN VIII).

RYSUNEK PLANU NR 1- PLANSZA PODSTAWOWA

Główny projektant:

mgr inż. arch. B. Chaber

Opracowanie:

mgr inż. arch. L. Kozbielak
tech. arch. K. Szymała

skala 1 : 2000

Egz. nr

z załącznik do Uchwały Nr XXXIX/423/05
z dnia 1 listopada 2005r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ TERENY
POMIĘDZY ULICAMI: WĘGŁOWĄ, LEGIONÓW I TRASĄ DK-1 - (PLAN VIII)

RYSUNEK PLANU NR 2

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- skala 1 : 2 000

OZNACZENIA:



- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- podział własnościowy
- z oznaczeniem numeru nieruchomości
- tereny komunikacji

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- U tereny usług
- US tereny usług rekreacyjno-sportowych
- UT tereny usług związanych z obsługą podróży
- U-KS tereny usług związanych z obsługą ruchu drogowego
- ZO tereny otwarte zielone
- ZI tereny zieleni

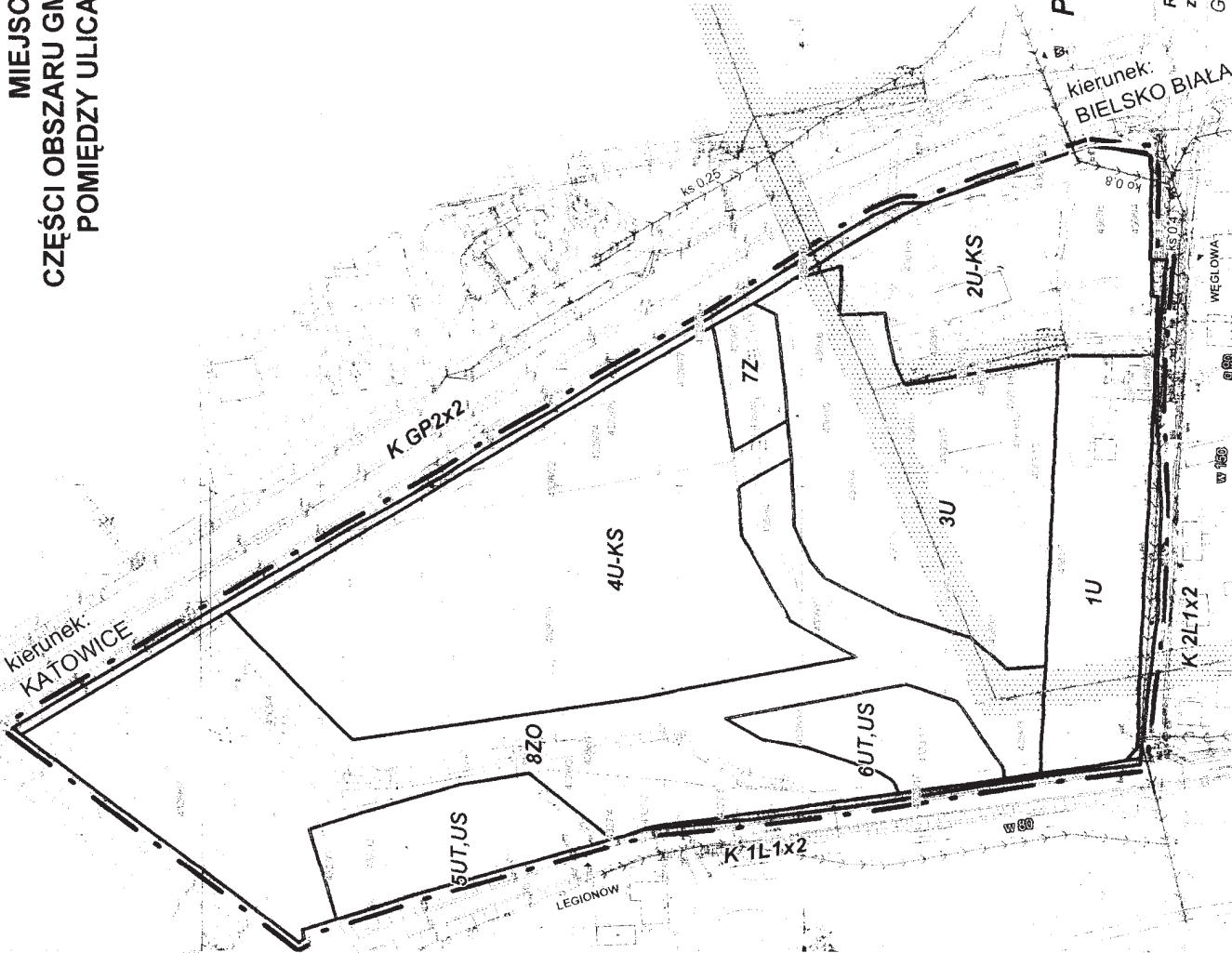
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- istniejący gazociąg
- istniejący wodociąg
- istniejąca kanalizacja
- linia energetyczna napowietrzna ze strefą ochronną
- stacje trafo
- KGP2X2 droga główna ruchu przyspieszonego
- KL1X2 droga lokalna

PLAN AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA, Katowice ul. Barbary 21
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE OBEJMUJĄCEJ
TERENY POMIĘDZY ULICAMI: WĘGŁOWĄ, LEGIONÓW I TRASĄ DK-1 - (PLAN VIII)

RYSUNEK PLANU NR 2
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Główny projektant: mgr inż. arch. B. Chaber
Opracowanie: mgr inż. arch. L. Kozbiak
Egz. nr: 1
skala 1 : 2000



4451

UCHWAŁA NR XLIX/938/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 30 listopada 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w dzielnicy Trzebiesławice w rejonie ulic: Zachodniej - Modrzewiowej - Gródki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta

Dąbrowa Górnicza, zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 marca 1998 r. oraz zaktualizowanego Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 lutego 2002 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwała:

MIESTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWY GÓRNICZEJ DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W DZIELNICY TRZEBIESŁAWICE W REJONIE ULIC: ZACHODNIEJ – MODRZEWIOWEJ - GRÓDKI

Rozdział 1 Ustalenia ogólne planu

§ 1

- Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XII/257/2003 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 sierpnia 2003 roku obejmuje obszar o powierzchni około 192,00 ha, którego granica przebiega: od wschodu przez las i łąki poza zabudowę równoległe do ul. Gródki, od północy i południa przez pola i drogi gruntowe, częściowo równoległe do ulic Zachodniej i Modrzewiowej, od zachodu wzdłuż granicy miasta i gminy Siewierz.

§ 2

- Ustalenia planu wyrażone są w formie:
 - Graficznej -
 - Rysunku Planu Nr 1 - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
 - Rysunku Planu Nr 2 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem graficznym Nr 2 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
 - Tekstowej - niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
- Integralną częścią niniejszej Uchwały, oprócz ustaleń planu wymienionych w ust. 2, są kolejne załączniki zawierające:
 - Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” – załącznik nr 3,
 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 4,
 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5.
- W Rysunku Planu Nr 1, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, litera a, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - granicy administracyjnej miasta Dąbrowa Górnicza,
 - granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu,
 - symboli cyfrowych i literowych identyfikujących tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała.
- Na Rysunku Planu Nr 1, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, litera a, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
 - zabytkowej kaplicy w granicach ogrodzenia wpisanej do rejestru zabytków,
 - granicy planowanego użytku ekologicznego,
 - granicy planowanych zespołów przyrodniczo – krajobrazowych,
 - granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
 - granicy strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych,
 - granicy strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych,
 - czynnej studni Tr – 1,
 - strefy zapadlisk krasowych,
 - stoków o nachyleniu równym i większym niż 5°,
 - pomnika,
 - granicy własności nieruchomości,
 - sieci infrastruktury technicznej: gazu wysokiego ciśnienia i energetyki wraz ze strefami ochronnymi,
 - pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.
- W Rysunku Planu Nr 2, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, litera b, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - wymienione w ust. 3 pkt 1-6,
 - wymienione w ust. 4 pkt 1-13,
 - istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
 - projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.

§ 3

- Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - Przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
 - Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
 - Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w rozdziale 4,
 - Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 5,
 - Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 6,
 - Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźników parkowania – w rozdziale 7,
 - Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 8
 - Stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w rozdziale 9,
 - Ustaleń końcowych – w rozdziale 10.
 - Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - Wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych,
 - Granicy i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - Granicy obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - Granicy obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - Granicy terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 19 ust. 2 pkt 8,
- stąd też nie ustala się w planie wymagań w tych zakresach.

§ 4

- Ilekczo w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
 - działalce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu w rejonie wejścia do budynku, do kalenicy dachu,
 - terenach budynków użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć tereny, na których realizuje się budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe i socjalne.
 - zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynek usług, rzemiosła, gastronomii oraz handlu o nie więcej niż 2000 m² powierzchni sprzedażowej na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym i garażowym na działce, bez zabudowy mieszkaniowej,
 - zorganizowanym procesie inwestycyjnym** - należy przez to rozumieć inwestycję umożliwiającą jednorazową realizację, przez jednego inwestora nie mniej niż 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i drogą,
 - lokalnej tradycji budowlanej** - należy przez to rozumieć formowanie nowych budynków jako prostych z umiarową bryłą z dachami tradycyjnymi dwuspadowymi symetrycznymi o kącie nachylenia połaci 30°-45°, przy użyciu naturalnych materiałów wykończeniowych, charakterystycznych dla obszaru objętego planem np. kamień wapienny, cegła, itp. z wykorzystaniem wartościowych elementów i detali miejscowej architektury, przykładem lokalnej tradycji budowlanej są zabytki nieruchome chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunkach planu i wymienione w niniejszej uchwale w rozdziale 4,
 - powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w paragrafie 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - działalności nieuciążliwej, usług nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,

12) strefach ochronnych - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Dla terenów o symbolach: **1MN - 7MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 1) dla terenów 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 2) dla terenu 3MN ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną i wewnętrznymi drogami dojazdowymi w oparciu o dwa projektowane odcinki dróg publicznych 6KDD i 7KDD, wyłącznie w ramach zorganizowanego procesu inwestycyjnego,
- 3) dla terenów wymienionych w ust.1, **ustala się:**
- a) dla istniejącej zabudowy w terenach 4MN i 5MN - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
- b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30
- c) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe tj. nie więcej niż 10,00m,
- d) dachy budynków - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45° z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
- e) forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych) towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o wysokości nie większej niż 5,00m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego,
- f) elewacje budynków w kolorach jasnych, stonowanych z możliwością wykorzystania tradycyjnych materiałów budowlanych : cegły, kamienia wapiennego, drewna,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych, z wyjątkiem miejsc wskazanych na rysunkach planu,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenu 7MN – 70%, dla pozostałych terenów - 60%,
- i) dla terenu 7MN przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy:
- ze względu na zmiany, wysoki poziom wód gruntowych należy przeprowadzić szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych. Zaleca się nie podpiewniczenie budynków,
- ze względu na zapadiska krasowe należy przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- j) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 7,
- 4) dla terenów wymienionych w ust.1, **ustala się zakaz:**
- a) dla terenu 4MN – realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację garaży i obiektów gospodarczych wg standardów określonych w punkcie 3,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych: wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych blach,
- c) realizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach; ogrodzenia z muru pełnego dopuszcza się wyłącznie z naturalnego kamienia wapiennego,
- d) realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
- e) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- 5) dla terenów wymienionych w ust.1, **dopuszcza się:**
- a) w ramach powierzchni określonej przez Prawo Budowlane - lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w budynek mieszkalny,
- b) realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych,
- d) wyłącznie dla terenu 4MN – zmianę istniejącej funkcji budowlanej na - biologiczną poprzez zalesienie,
- e) wyłącznie dla terenów 4MN i 5MN - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
- 6) przy projektowaniu zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN należy uwzględnić utrudnienia związane z 5-cio stopniowym i większym nachyleniem stoku.
2. Dla terenów o symbolach **1MNu - 26MNu** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 1) dla terenów wymienionych w ust.2, **ustala się:**
- a) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- b) realizację samodzielnych obiektów zabudowy usługowej nieuciążliwej na działkach budowlanych,
- c) dla istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40
- e) wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe tj. nie więcej niż 10,00m, z wyjątkiem: istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych (na warunkach określonych w pkt 4),
- f) dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45° z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
- g) forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych), uzupełniających funkcję podstawową, o wysokości nie większej niż 5,00m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego bądź usługowego,
- h) elewacje nowych i przebudowywanych budynków w kolorach jasnych, stonowanych z możliwością wykorzystania tradycyjnych materiałów budowlanych : cegły, kamienia wapiennego, drewna,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
- j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
- k) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 7,
- l) dla terenów 21MNU-26MNU, przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy, ze względu na zmiany, wysoki poziom wód gruntowych należy przeprowadzić szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych. Zaleca się nie podpiewniczenie budynków,

- l) dla terenów 22MNU i 23MNU, przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy, ze względu na zapadiska krasowe należy przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- 2) w ramach terenów wymienionych w ust. 2, dla 2MNU, 10MNU, 15MNU, 18MNU, 21MNU **ustala się nakaz:**
- a) przestrzegania ustaleń dotyczących zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu zawartych w rozdziale 4,
- 3) dla terenów wymienionych w ust.2, **ustala się zakaz:**
- a) prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, wulkanizacja) oraz gospodarowania ziłomem i handlu materiałami budowlanymi,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych: wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych blach,
- c) realizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach; ogrodzenia z muru pełnego dopuszcza się wyłącznie z naturalnego kamienia wapiennego,
- d) realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
- e) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- 4) dla terenów wymienionych w ust.2, **dopuszcza się:**
- a) funkcję turystyczną i gastronomiczną, związaną z agroturystyką,
- b) lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła jako wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- c) nadbudowę o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów nachylenia połaci i kształtu dachu określonych w punkcie 1,
- d) lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych, stadniny koni, ogrodnictwa o wysokości nie większej niż 6,00m,
- e) lokalizację nowych budynków oraz prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
- f) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych.
- 5) przy projektowaniu zabudowy na terenie 10MNU należy uwzględnić utrudnienia związane z 5-cio stopniowym i większym nachyleniem stoku.
3. Dla terenu o symbolu **1Uup** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren budynku użyteczności publicznej.**
- 1) dla terenu wymienionego w ust. 3, **ustala się:**
- a) **zakaz** realizacji nowej zabudowy,
- b) **nakaz** przestrzegania ustaleń wynikających z ochrony prawnej zabytkowej kaplicy wpisanej do rejestru zabytków, zawartych w rozdziale 4.
4. Dla terenów o symbolach **2Uup - 3Uup** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny budynków użyteczności publicznej.**
- 1) dla terenów wymienionych w ust. 4, **ustala się:**
- a) realizację nowych obiektów, których forma i architektura kształtowana indywidualnie winna nawiązywać do charakteru, detalu i cech stylowych lokalnej tradycji budowlanej,
- b) dla istniejących budynków użyteczności publicznej i towarzyszących im obiektów - możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, podwyższenia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania w zakresie określonym przez funkcję podstawową,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 30%,
- e) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 7,
- 2) dla terenów wymienionych w ust. 4, **ustala się zakaz:**
- a) realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- b) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach; ogrodzenia z muru pełnego dopuszcza się wyłącznie z naturalnego kamienia wapiennego,
- c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy trapezowej falistej i innych blach,
- d) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych,
- 3) dla terenów wymienionych w ust. 4, **dopuszcza się:**
- a) realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak zaplecza socjalno-administracyjne, techniczne, garaże,
- b) wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom użyteczności publicznej,
- c) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
- d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dla terenu o symbolu **Uup,US** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren budynku użyteczności publicznej oraz sportu i rekreacji.**
- 1) dla terenu wymienionego w ust. 5, **ustala się:**
- a) realizację obiektów i urządzeń w ramach funkcji podstawowej,
- b) indywidualne kształtowanie architektury nowych i przebudowywanych obiektów winno nawiązywać do skali, charakteru i detalu ceglano kamiennego lokalnej tradycji budowlanej,
- c) możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, podwyższenia standardu użytkowego istniejących budynków szkoły, towarzyszących jej obiektów oraz urządzeń sportowych,
- d) wprowadzenie zieleni komponowanej, elementów małej architektury, placu zabaw dla dzieci,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 50%,
- g) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 7,
- 2) dla terenu wymienionego w ust. 5, **ustala się zakaz:**
- a) realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- b) realizowania ogrodzenia - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach; w formie muru pełnego,
- c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy trapezowej, falistej i innych blach,
- d) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych,
- 3) dla terenu wymienionego w ust. 5, **dopuszcza się:**
- a) realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak zaplecza gastronomiczne, socjalne, administracyjne, techniczne, garaże,
- b) zmianę sposobu użytkowania budynku szkoły i towarzyszących jej obiektów na inną funkcję użyteczności publicznej w ramach przeznaczenia podstawowego,
- c) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
- d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów o symbolach **1U – 7U** ustala się przeznaczenie pod **zabudowę usługową**.
 - 1) dla terenów wymienionych w ust. 6, **ustala się**:
 - a) realizację nowej zabudowy usługowej nieuciążliwej w zakresie handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła,
 - b) możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem spełnienia standardów jak dla nowej zabudowy,
 - c) wysokość budynków nie więcej niż 10,00m,
 - d) dachy nowych i przebudowywanych budynków – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - h) zachowanie istniejącego pomnika w terenie 5U,
 - i) zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej - na zasadach określonych w rozdziale 7,
 - j) wprowadzenie zieleni komponentowanej towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - k) dla terenów 6U i 7U, przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy, ze względu na zmienny, wysoki poziom wód gruntowych należy przeprowadzić szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych. Zaleca się nie podpinicanie budynków,
 - l) dla terenów 6U i 7U, przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy, ze względu na zapadliska krasowe należy przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
 - 2) dla terenów wymienionych w ust. 6, **ustala się zakaz**:
 - a) realizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach; ogrodzenia z muru pełnego dopuszcza się wyłącznie z naturalnego kamienia wapiennego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy trapezowej, falistej i innych blach,
 - c) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - 3) dla terenów wymienionych w ust. 6, **dopuszcza się**:
 - a) dla terenu 7U - uzupełnienie funkcji podstawowej funkcją mieszkaniową,
 - b) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Dla terenów o symbolach **1PU - 2PU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **obiekty produkcyjne, składy, magazyny i zabudowę usługową**.
 - 1) dla terenów wymienionych w ust. 7, **ustala się**:
 - a) realizację nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego wraz z obsługą administracyjną i zapleczem technicznym,
 - b) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższania standardu użytkowego istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem spełnienia standardów jak dla nowej zabudowy,
 - c) wysokość budynków nie więcej niż 10,00m,
 - d) dachy nowych i przebudowywanych budynków – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: dla terenu 1PU - 0°-40°, a dla 2PU - 20°-40°,
 - f) realizację na działce zieleni o charakterze izolacyjnym w stosunku do sąsiednich budynków mieszkalnych,
 - f) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - i) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 7,
 - 2) dla terenów wymienionych w ust. 7, **ustala się zakaz**:
 - a) realizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego dopuszcza się wyłącznie z naturalnego kamienia wapiennego,
 - b) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - 3) dla terenów wymienionych w ust. 7, **dopuszcza się**:
 - a) odstępstwo od wymaganej wysokości, lecz nie więcej niż 12,00m, i geometrii dachu, z przyczyn technologicznych,
 - b) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Dla terenu o symbolu **RU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **ośrodek produkcji gospodarki ogrodniczej**.
 - 1) dla terenu wymienionego w ust. 8, **ustala się**:
 - a) realizację obiektów szklarni lub innych obiektów przeznaczenia podstawowego wraz z zapleczem technicznym i socjalnym,
 - b) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy do standardu określonego w niniejszym punkcie, odbudowy i podwyższania standardu użytkowego,
 - c) wysokość obiektów nie więcej niż 6,00m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - g) ogrzewanie obiektów w oparciu o systemy proekologiczne na podstawie stosownych pozwoleń i według określonych w nich warunków,
 - h) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej.
 - 2) dla terenu wymienionego w ust. 8, **dopuszcza się**:
 - a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
9. Dla terenów o symbolach **1R - 10R** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny rolnicze**.
 - 1) dla terenów wymienionych w ust. 9, **ustala się**:
 - a) zachowanie istniejących pól i łąk, dróg gruntowych, zieleni śródpolnej,
 - b) dla istniejących budynków związanych z produkcją rolną - możliwość wyłącznie przebudowy, rozbudowy i podwyższania standardu użytkowego,
 - c) wprowadzenie komponentowanych grupowych nieleśnych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w celu prawidłowej retencji wody w środowisku,
 - 2) dla terenów wymienionych w ust. 9, **ustala się zakaz**:
 - a) zabudowy,
 - b) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
 - c) groduzenia pól w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt,
 - 3) dla terenów wymienionych w ust. 9, **dopuszcza się**:
 - a) dla terenu 1R - realizację wolnostojących masztów telefonii komórkowej przy zachowaniu wymaganej przepisami odrębnymi odległości od zabudowy mieszkaniowej, prowadzenie ścieżek rowerowych, pieszych i konnych,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Dla terenu o symbolu **R,ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren rolniczy przeznaczony do zalesienia**.
 - 1) dla terenu **ustala się** zalesienie gruntów rolnych,
 - 2) dla terenu **ustala się zakaz** zabudowy,
 - 3) dla terenu **dopuszcza się**:
 - a) prowadzenie ścieżek rowerowych, pieszych i konnych,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Dla terenów o symbolach: **1RZ - 3RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **trwale użytki zielone**.
 - 1) dla terenów wymienionych w pkt 11, **ustala się**:
 - a) zachowanie istniejących łąk, pastwisk, dróg gruntowych, sadów, zadrzewień i zakrzewień,
 - 2) dla terenów wymienionych w pkt 11, **ustala się zakaz**:
 - a) zabudowy,
 - b) groduzenia pól w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt,
 - 3) dla terenów wymienionych w pkt 11, **dopuszcza się**:
 - a) dla terenów 1RZ-2RZ - lokalizację wolnostojących masztów telefonii komórkowej przy zachowaniu wymaganej przepisami odrębnymi odległości od zabudowy mieszkaniowej,
 - b) prowadzenie ścieżek rowerowych, pieszych i konnych,
 - c) realizację wewnętrznej drogi dojazdowej do terenu 7MN,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Dla terenów **lasów ochronnych**, oznaczonych symbolami **1ZL – 4ZL**, **ustala się nakaz** utrzymania istniejącej funkcji terenu.
13. Dla terenów o symbolach **12P – 22P** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym**.
 - 1) dla terenów wymienionych w pkt 13, **ustala się zakaz**:
 - a) zabudowy, z wyjątkiem obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywnych, szkółkarstwa i ogrodnictwa o wysokości nie większej niż 6,00m,
 - b) realizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej oraz reklam wielkoformatowych,
 - 2) dla terenów wymienionych w ust. 13, **dopuszcza się**:
 - a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
14. Dla **terenu urządzeń infrastruktury wodociągowej – ujęcia wód podziemnych** o symbolu **W** ustala się dla istniejących obiektów i urządzeń możliwość rozbudowy i remontu.
15. Dla **terenu urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej** o symbolu **K** ustala się realizację zbiornika retencyjnego.
- § 6
- Zasady rozmieszczania reklam**
1. Dla całego obszaru planu, w zakresie reklam wolno stojących, **ustala się** :
 - 1) **zakaz**:
 - a) lokalizacji wolno stojących reklam wielkogabarytowych i masztów reklamowych,
 - 2) **dopuszczenie**:
 - a) lokalizacji reklam, znaków i tablic informacyjno-plastycznych małogabarytowych związanych z funkcją terenu; lokalizacja nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej, musi być zgodna z przepisami odrębnymi i uzyskać pozytywną opinię administratora ulicy.
 2. Dla całego obszaru planu, w zakresie reklam lokalizowanych na obiektach, **ustala się**:
 - 1) **dopuszczenie**:
 - a) lokalizacji reklam w formie neonów oraz sztyldów w części parterowej budynków,
 - b) umieszczanie reklam, znaków i tablic informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie) pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
- Rozdział 3**
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- § 7
1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązuje lub może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
 2. Uciążliwość prowadzonej na obszarze objętym planem wszelkiej działalności usługowej, produkcyjnej, hodowlanej, handlowej lub ziemieinicznej nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
 3. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych:
 - 1) **Wskazuje się planowany użytek ekologiczny**, oznaczony na rysunkach planu, w części wchodzącej w obszar objęty planem:
 - a) „Łąki Gródko-Stawki” obejmujący obszar podmokłych łąk położonych na wschód od ul. Gródko,
 - b) szczegółowe granice i zasady ochrony obszaru użytku określi odrębna uchwała Rady Miejskiej lub Rozporządzenie Wojewody w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego.
 - 2) **Wskazuje się planowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe**, oznaczone na rysunkach planu, w częściach wchodzących w obszar objęty planem:
 - a) „Podwarpie – Ostra Góra” obejmujący okolice Ostrej Góry,
 - b) „Trzebieśławice” obejmujący obszar sąsiadujący z zabudową Trzebieśławic, od ul. Złotej aż po Gródko,
 - c) szczegółowe granice i zasady ochrony obszarów zespołów określi odrębne uchwały.
 - 3) **Ustala się funkcję ekotonową terenów na styku z lasami** (do nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie o symbolu 25MNU i 26 MNU), co oznacza wymóg zagospodarowania terenu w formach biologicznych – zielenią niską.
 - 4) **Ustala się zakaz** likwidacji istniejącej wysokiej i starodrzewu. Ewentualna wycinka, cięcia pielęgnacyjne tylko w uzasadnionych przypadkach na podstawie zezwolenia właściwych organów.
 4. **W zakresie ochrony wód podziemnych**, ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie trasyowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP T/4 Ołkusz-Zawiercie oraz w pośredniej strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, **ustala się zakaz**:
 - 1) lokalizacji inwestycji mogących zanieczyszczyć wody podziemne,
 - 2) odprowadzania do gruntu ścieków przemysłowych wytwarzanych w trakcie prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej,
 - 3) odprowadzania do gruntu nie oczyszczonych wód deszczowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi,
 - 4) wykorzystywania do celów rolniczych lub rekultywacyjnych ścieków i osadów ściekowych.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, teren oznaczony na rysunkach planu symbolem Uup, US należy traktować jak przeznaczony pod budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
6. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością produkcyjną i usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) **nakaz** stosowania do ogrzewania pomieszczeń, do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej.
7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) **nakaz** magazynowania i zagospodarowywania odpadów przemysłowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 2) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 3) **zakaz** składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu,
 - 4) **zakaz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.**

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8

1. Na obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem 1Uup znajduje się, oznaczona na rysunkach planu , zabytkowa kaplica p.w. NMP Wspomożycielki Wiernych chroniona prawem na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych dawnego województwa katowickiego nr 808/67 z dnia 09.12.1967r. Ochrona na podstawie przepisów odrębnych obejmuje cały teren oznaczony na rysunkach planu symbolem 1Uup: kaplicę wraz z otoczeniem w ramach ogrodzenia oraz wyposażenie wnętrza.

§ 9

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obszaru objętego planem obejmuje się ustaleniami ochrony następujące oznaczone numerami od 1 do 11 na rysunkach planu, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej :
- 1) Budynek mieszkalny położony przy ul. Zachodniej 44,
 - 2) Kapliczkę murowaną z krzyżem położoną w polu przy ul.Trzebieśławickiej na granicy opracowania planu,
 - 3) Budynek mieszkalny położony przy ul.Modrzewiowej 23,
 - 4) Budynek mieszkalny położony przy ul.Modrzewiowej 27,
 - 5) Budynek mieszkalny położony przy ul.Modrzewiowej 29,
 - 6) Budynek mieszkalny położony przy ul.Modrzewiowej 31,
 - 7) Budynek mieszkalny położony przy ul.Modrzewiowej 33,
 - 8) Budynek mieszkalny położony przy ul.Uczniowskiej 9,
 - 9) Kapliczkę murowaną z krzyżem położoną przy rozwidleniu ulic Stanisława Kostki i Uczniowskiej,
 - 10) Budynek mieszkalny położony przy ul.Modrzewiowej 83,
 - 11) Kapliczkę murowaną z krzyżem położoną przy zakręcie ul.Modrzewiowej w ul.Gródki.
2. Dla wymienionych w ust. 1, zabytków nieruchomych, chronionych ustaleniami planu, ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - działań inwestycyjnych, remontowo-budowlanych, również tych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz z chronioną zielenią i starodrzewem.
3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 1, 3-8 i 10, **ustala się :**
- 1) **zakaz :**
 - a) przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, **zakaz** obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu,
 - b) malowania farbami kryjącymi ceglanych i kamiennych detali, elewacji i cokołów,
 - 2) **nakaz:**
 - a) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych : formy, skali i gabarytów, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji (rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, detale) oraz położenia kalenicy w stosunku do ulicy,
 - b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru budynku chronionego,
 - 3) **dopuszcza się:**
 - a) podwyższenie standardu użytkowego, rozbudowę (wyłącznie w głąb działki, bez zmian w pierzei ulicy), przebudowę (np. zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi, itd.) oraz zmianę sposobu użytkowania z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 2 - nakazy,
 - b) termorenowację budynków z częściowym odtworzeniem detali elewacji np. cokołu, gzymsów podokapowych, między kondygnacyjnych, nadokiennych, nisz kapliczkowych, obramień okiennych, drzwiowych,
 - c) umieszczanie elementów informacyjno-reklamowych małego gabarytów i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
 - d) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
 4. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 2, 9, 11 - **kapliczek, ustala się:**
 - 1) **nakaz:**
– utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki budowlane wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami MN i MNU na nowe działki budowlane:
- 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1200,00m², minimalna szerokość działki 20,00m,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500m², minimalna szerokość działki 10,00m
 - 3) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej (wymagane jest uzgodnienie z zarządcą drogi odnośnie sposobu dojazdu),
 - 4) działki budowlane muszą mieć zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w ust. 3, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących.
5. Zachowuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
6. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym **zakaz** zabudowy

§ 11

1. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby ochrony ujęcia wód triasowych:
- 1) Na obszarze objętym planem w terenie oznaczonym na rysunkach planu symbolem W znajduje się czynna studnia ujęcia podziemnych wód triasowych Tr –1.
 - 2) Dla terenów znajdujących się w obszarach granic, oznaczonych na rysunkach planu, stref: ochrony bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Decyzji Wojewody OS-I-7211/128/98 z dnia 20 czerwca 1998r.
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV , oznaczonych graficznie na rysunkach planu, obowiązują:
- 1) **Zakaz** wznoszenia nowej zabudowy w odległości mniejszej niż określają to przepisy odrębne do osi linii elektroenergetycznej.
 - 2) W uzasadnionych wypadkach za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.
3. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych gazociągu wysokopięnego 250mm CN 6,3Mpa oraz gazociągu średniopięnego podwyższonego ciśnienia 400mm CN 1,6Mpa oznaczonych graficznie na rysunkach planu, obowiązują:
- 1) **Zakaz** wznoszenia nowej zabudowy w odległości mniejszej niż określają to przepisy odrębne do osi gazociągu.
 - 2) W uzasadnionych wypadkach za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi gazociągu.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 12

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych:
- 1) Teren oznaczony na rysunkach planu symbolem **KDZ1/2** przeznacza się pod drogę publiczną klasy zbiorczej o następujących ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 18,00 m do 20,00 m w zależności od istniejących uwarunkowań,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót związanych z bieżącym utrzymaniem drogi, przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych, jak również robót związanych z poprawą bezpieczeństwa ruchu,
 - e) w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Tereny oznaczone na rysunku plany symbolami od **1KDL1/2** do **2KDL1/2** przeznacza się na drogi publiczne klasy lokalnej o następujących ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m do 14,00m, w zależności od istniejących uwarunkowań,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - f) dopuszcza się wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem ulic lokalnych oraz poprawą warunków bezpieczeństwa, jak również prace związane z przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych,
 - g) w liniach rozgraniczających ulic lokalnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD1/2** do **7KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne klasy dojazdowej o następujących ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 8,00m do 12,00m ,dla **6KDD1/2** – 10,00m,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - f) dopuszcza się wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem ulic dojazdowych oraz poprawą warunków bezpieczeństwa, jak również prace związane z przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych,
 - g) w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** do **7KDW** przeznacza się na drogi nie publiczne o funkcji ulic wewnętrznych bez segregacji ruchu kołowego i pieszego, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej. W przypadku braku możliwości uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,00 m terenu, ze względu na istniejące zainwestowanie, dopuszcza się miejscowe zawężenie linii rozgraniczających. Dopuszcza się wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem dróg wewnętrznych, jak również roboty mające na celu podniesienie ich standardów technicznych.

- 5) Ustala się realizację nowego skrzyżowania ulicy zbiorczej Ujejsce – Siewierz z ciągiem ulic lokalnych Zachodnia – Modrzewiowa.
- 6) Ustala się następujące wymogi dla dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej MN i mieszkaniowo-usługowej MNU:
- w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,00m i minimalnej szerokości jezdni 3,50m,
 - w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200m o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00m i szerokości jezdni 5,00m na całej długości.
- 7) W pasach drogowych publicznych dróg klasy: KDZ1/2 i 3KDD1/2 zachowuje się istniejące zabytkowe kapliczki. Przeniesienie kapliczek poza pas drogowy dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych utrzymania ich lokalizacji, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

§ 13

Wskaźniki parkowania

1. Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i mieszkaniowo-usługowej MNU – 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
 - Tereny zabudowy usługowej U – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
 - Tereny budynków użyteczności publicznej Uup, tereny obiektów produkcyjno-usługowych PU - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej + 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 14

Zasady ogólne

- Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz zieleni.
- Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- Nakazuje się przestrzegania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi wzdłuż istniejących i projektowanych sieci:
 - dla gazociągu wysokoprężnego Ø 250mm CN 6,3MPa,
 - dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Ø 400mm CN 1,6Mpa,
 - dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i 400 kV.
- Nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań w strefach ochronnych istniejących sieci wymienionych w ust. 3 z zarządcami tych sieci.
- Ustala się wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 15

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- Dostawę wody z ujęcia wód podziemnych w Trzebieśławicach ze studni Tr-1 o wydajności 19,0 m³/h
 - Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowe – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach Ø 100, 150 mm oraz sieci projektowanych.
 - Sukcesywną wymianę wodociągów azbestowo – cementowych na PE.
 - Nakaz utrzymania reżimu w strefach ochrony ujęcia wody – stosownie do przepisów odrębnych.

§ 16

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
- Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dąbrowa Górnicza”, zlokalizowanej poza granicami planu.
 - Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację o średnicach Ø 0,2m do Ø 0,30m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy Ø 90 mm.
 - Ustala się zakaz odprowadzania do gruntu ścieków przemysłowych wytwarzanych w trakcie prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej.
 - Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z **zakazem** rozsądzania oczyszczonych ścieków do gruntu w obszarze pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Trzebieśławicach.

§ 17

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
- Docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej o średnicach Ø 300, 400, 500 i 800 mm.
 - Budowę kanalizacji deszczowej w systemie zamkniętym (kanały) odprowadzającej wody opadowe z obszaru pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Trzebieśławicach.
 - Zakaz** wprowadzania do gruntu nie oczyszczonych wód opadowych z ulic, utwardzonych placów i parkingów.

§ 18

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się stosowanie indywidualnych, ekologicznych, nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 19

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- Rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnoprężną zlokalizowaną w granicach planu.
- Rozbudowa sieci winna być każdorazowo poprzedzona rachunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 20

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV (w izolacji 20 kV),
 - stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem:
 - S 134 „Trzebieśławice 1”
 - S 135 „Trzebieśławice 2”
 - S 136 „Trzebieśławice 3”
 - S 468 „Trzebieśławice 4”
 - S 469 „Trzebieśławice 5”
 - S 470 „Trzebieśławice 6”
 - S 577 „Trzebieśławice 7”
 - projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV zlokalizowaną w południowo-wschodniej części opracowania (w granicach nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolu 3MN) z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630 kVA.
- W przypadku realizacji obiektów lub zespołów obiektów o dużej energochłonności należy zabezpieczyć działki z zapewnieniem dojazdu, pod budowę stacji transformatorowej.
- Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.
- Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 21

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
- Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 9

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 22

- Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 3MN, 6MN, 3MNU, 5MNU – 10MNU, 13MNU, 19MNU dla których w planie dokonano zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).
- Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.
- Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 0% (słownie: zero procent), co oznacza, że Prezydent Miasta nie będzie pobierał jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10
Ustalenia końcowe

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Dąbrowa Górnicza.

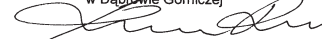
§ 24

Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 25

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

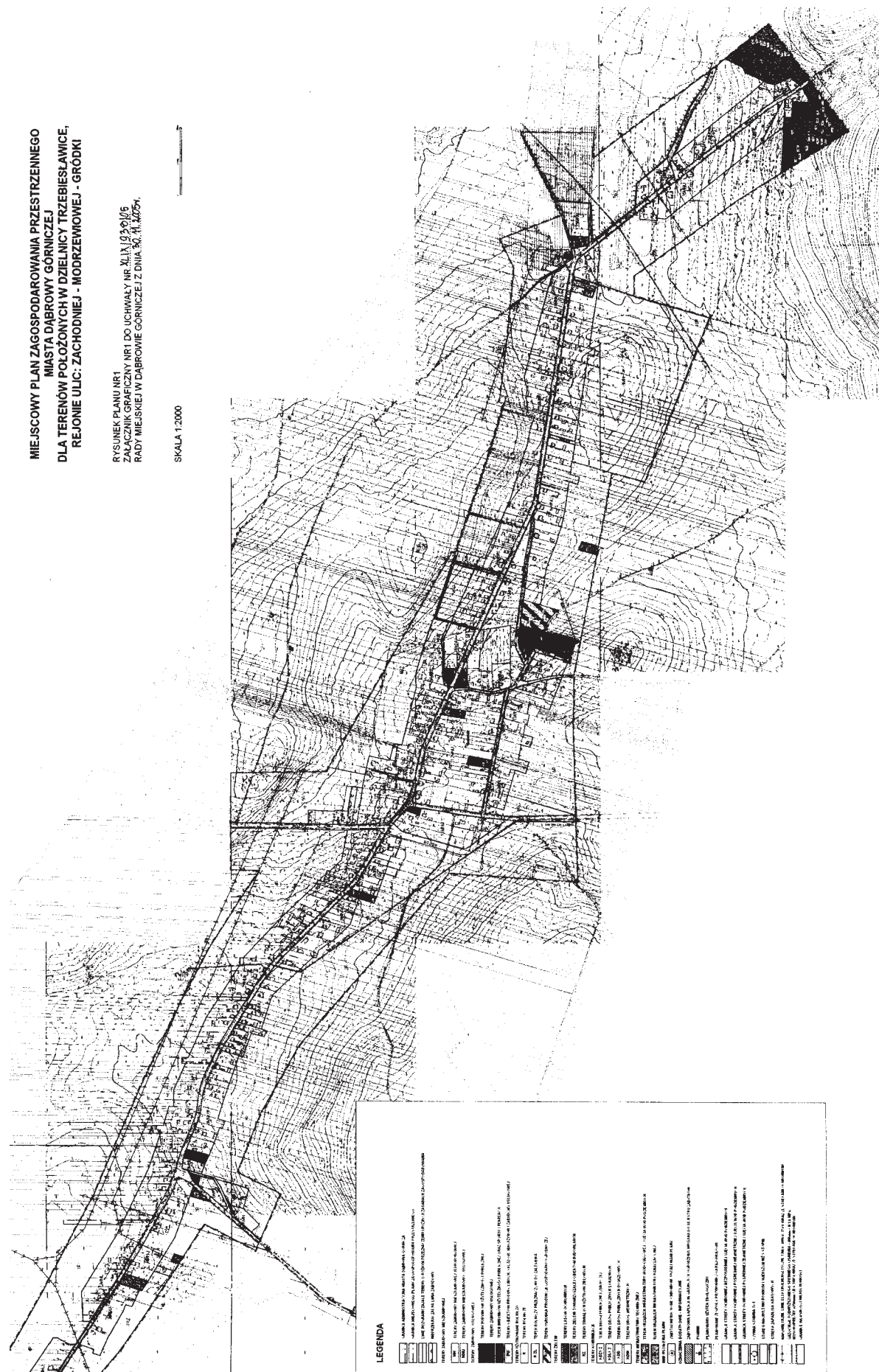


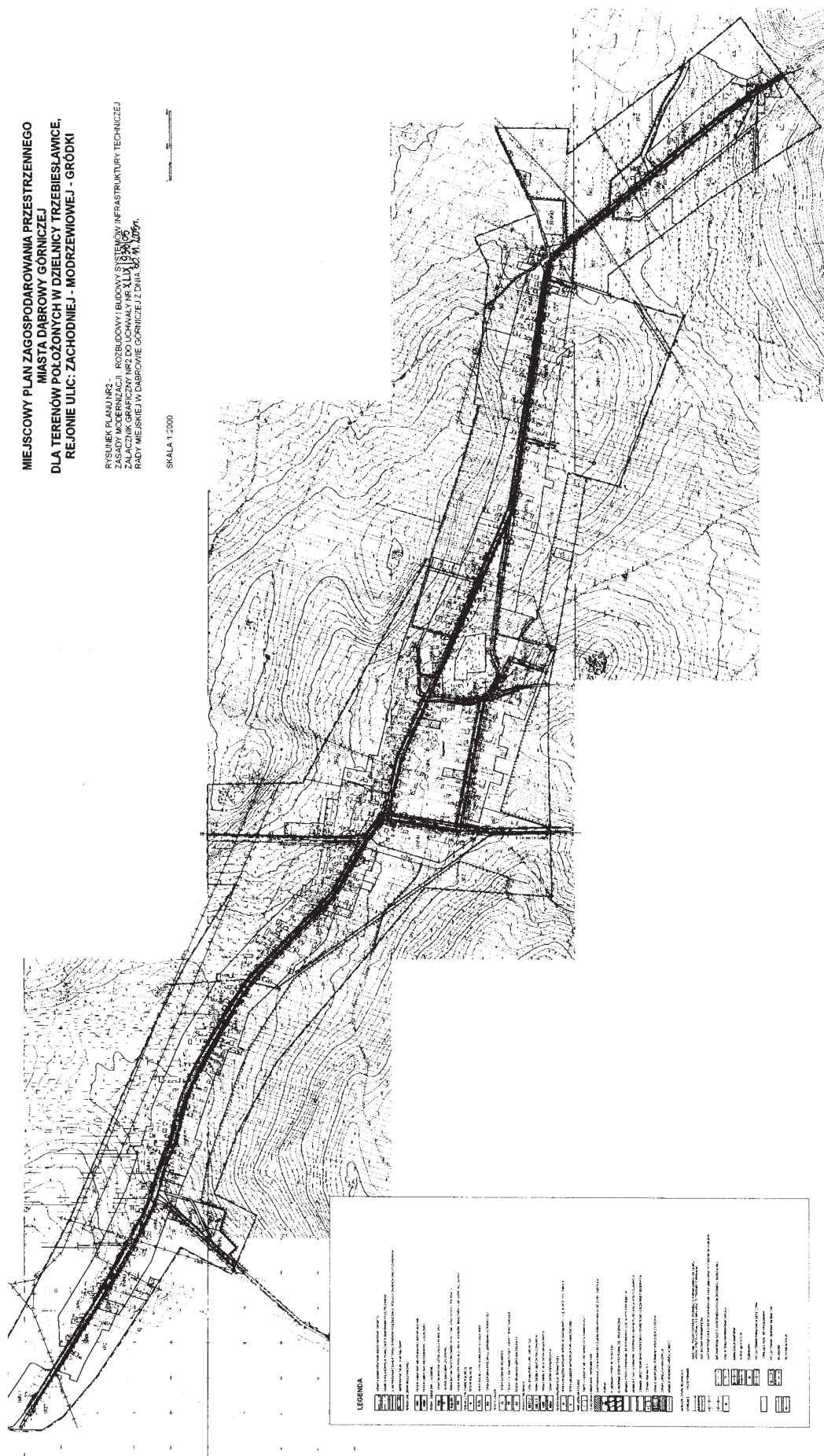
Robert Koćma

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA DĄBROWY GÓRNICZEJ
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W DZIELNICY TRZEBIESZEWICE,
REJONIE ULIC: ZACHODNIEJ - MODRZEWIOWEJ - GRÓDKI**

RYSUNEK PLANU NR1
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR1 DO UCHWAŁY NR XLIX/930/06
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ Z DNIA 30.11.2005r.

SKALA 1:2000



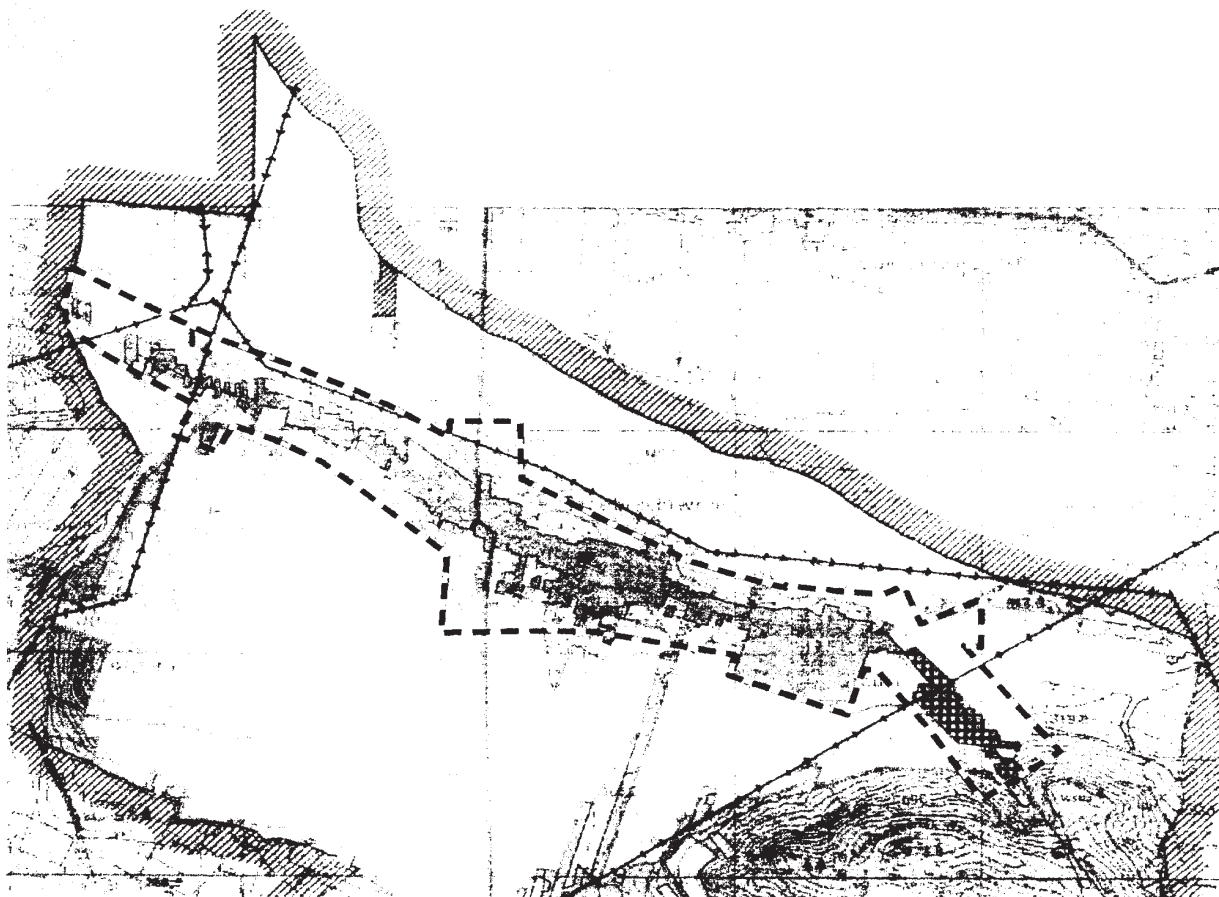


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLIX/938/05

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30.11.2005 r.



OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- ☐ lasy ochronne
- ☐ projektowany zbiornik wody "Kudźnica Warężyska"
- ☐ złoża zasobów naturalnych - eksploatowane
- ☐ złoża zasobów naturalnych - nie eksploatowane
- ☐ obszary zalesień
- ☐ tereny górnicze
- ☐ granica strefy ochronnej HK i ZK - potrzeba jej aktualizacji i ograniczenie
- ☐ strefy ochrony ujęć wód podziemnych
- ☐ obszar potencjalnego zagrożenia zanieczyszczeniem
- ☐ kompleksy rolne chronione przed zmianą użytkowania

OBSZARY ZABUDOWANE

- ☐ obszary zabudowy mieszkaniowej ukształtowanej
- ☐ obszary zabudowy mieszkaniowej kształtującej się - wzrost funkcji
- ☐ obszary zabudowy mieszkaniowej kształtującej się - osłabienie funkcji
- ☐ zanik, likwidacja funkcji mieszkaniowej
- ☐ tereny o bardzo dużym stopniu (ponad 100%) intensyfikacji funkcji mieszkaniowej
- ☐ obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

Tereny usług:

- ☐ centrum miasta - przebudowa i rewitalizacja
- ☐ subcentrum miasta - organizacja funkcjonalna i przestrzenna
- ☐ tereny koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych
- ☐ ośrodki usługowe związane z rozwojem funkcji rekreacyjnych
- ☐ lokalne ośrodki usługowe (poczta, policja, pomoc doraźna)
- ☐ inne proponowane nowe usługi

Tereny zieleni miejskiej i cmentarzy:

- ☐ proponowane tereny zieleni miejskiej
- ☐ tereny zieleni: przebudowa i wzbogacenie zieleni przyulicznej (pasaze i planty)
- ☐ ogrody działkowe do przeniesienia w inne rejony miasta
- ☐ ogrody działkowe włączone do systemu zieleni miejskiej
- ☐ proponowany teren przeniesienia likwidowanych ogrodów działkowych
- ☐ powiększenie terenów cmentarzy i proponowane założenie cmentarzy

Tereny wytwórczości:

- ☐ Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna

Energistyka

- ☐ istniejące linie wysokiego napięcia (110kV, 220kV, 400kV)
- ☐ proponowane linie 110 kV
- ☐ proponowana sieć gazowa
- ☐ proponowana magistrala ciepłownicza
- ☐ oczyszczalnia w Strzemieszycach - przekształcanie w przepompownię
- ☐ oczyszczalnia w Będowie - dokonanie budowy
- ☐ oczyszczalnia w Dąbrowie Górniczej - dołączenie i wykorzystanie rezerw

Gospodarka odpadami:

- ☐ składowisko odpadów komunalnych "Lipówka" - II etap budowy
- ☐ składowisko odpadów Huty "Katowice" - III i IV etap budowy
- ☐ składowisko odpadów przemysłowych-niebezpiecznych - intensyfikacja wykorzystania

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ADAPTACJI STANU ISTNIEJĄCEGO

- ☐ istniejące tereny usług
- ☐ istniejące tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, ogrody działkowe i cmentarze)
- ☐ istniejące tereny wytwórczości
- ☐ istniejące drogi ekspresowe (E)
- ☐ istniejące drogi główne (G)
- ☐ istniejące drogi zbiorcze (Z)
- ☐ istniejące, wybrane drogi lokalne (L)
- ☐ inne

GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA
DLA TERENÓW "TRZEBIESŁAWICE"

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLIX/938/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 30 listopada 2005 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w dzielnicy Trzebiesławice, rejonie ulic: Zachodniej – Modrzewiowej - Gródki**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w dzielnicy Trzebiesławice, rejonie ulic: Zachodniej – Modrzewiowej - Gródki

§ 1

W trybie art. 17, pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu częściowo nie uwzględnił i przekazał Radzie Miejskiej do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

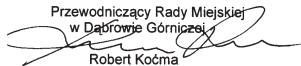
1. Uwagi częściowo nieuwzględnione:

- 1) Pani Beaty Hetman – o treści dotyczącej powiększenia terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na działce nr 816 położonej przy ul. Zachodniej, o około 80m,
- 2) Pana Dariusza Hyla – o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu działek nr 1670/3, 1669/3, 1668/3 położonych przy ul. Modrzewiowej, z terenów rolnych na przeznaczenie terenu umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej,
- 3) Pana Mieczysława Pawłowskiego – o treści dotyczącej powiększenia terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na działkach nr 1236, 1239, 1237/1, 1237/2 położonych przy ul. Stanisława Kostki,
- 4) Pana Adama Pniak – o treści dotyczącej powiększenia terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na działce nr 1236 położonej przy ul. Stanisława Kostki,
- 5) Pana Jana Cichoń – o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu działki nr 272 położonej przy ul. Zachodniej, z terenów rolnych na przeznaczenie terenu umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej,
- 6) Pani Sedonii Nowak – o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu działki nr 98/2 położonej przy ul. Zachodniej, poza strefą ochronną linii elektroenergetycznej 400kV, z terenów rolnych na przeznaczenie terenu umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej,
- 7) Państwa Danuty i Bogdana Kawka – o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu działki nr 273 położonej przy ul. Zachodniej, z terenów rolnych na przeznaczenie terenu umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.

§ 2

1. Nie uwzględnia się częściowo uwag, o których mowa w § 1, ust. 1, pkt 1-7, ponieważ mieszkaniowe przeznaczenie całych nieruchomości, o które wnosili składający uwagi mogłoby spowodować nadmierne rozproszenie zabudowy oraz byłoby niezgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej
Robert Koćma



Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XLIX/938/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 30 listopada 2005 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w dzielnicy Trzebiesławice, rejonie ulic: Zachodniej – Modrzewiowej - Gródki**

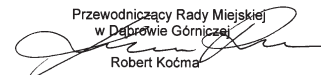
Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
rozstrzyga**

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

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w dzielnicy Trzebiesławice, rejonie ulic: Zachodniej – Modrzewiowej - Gródki miasto Dąbrowa Górnicza poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) realizację gminnych dróg publicznych,
 - 2) realizację urządzeń oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) budżet miasta,
 - 2) fundusze pomocowe (programy pomocowe Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - 3) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1, pkt 1) będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych dróg publicznych wyznaczonych w planie.
4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 przyjmuje się na lata 2005 – 2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określane w budżetach rocznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej
Robert Koćma



4452

**UCHWAŁA NR 227/XL/2005
Rady Miejskiej w Kaletach**

z dnia 25 października 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wschodniej obszaru Gminy Kalety

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. późniejszymi zmianami);
- art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 10 maja

2003 r.).

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Kalety

**Rada Miejska w Kaletach
uchwała:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wschodniej obszaru Gminy Kalety

Dział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar wschodniej części Gminy Kalety – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczonymi granicami opracowania;

2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

Rozdział 2: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Rozdział 3: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 4: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8: Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- Uchwale** - należy przez to rozumieć Uchwałę Nr 227/XL/2005 Rady Miejskiej w Kaletach z dnia 25 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wschodniej obszaru Gminy Kalety, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wschodniej obszaru Gminy Kalety, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wschodniej obszaru Gminy Kalety, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
- Terenie** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- Obszarze** - należy przez to rozumieć obszar wschodniej części Gminy Kalety,
- Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki,
- Powierzchni ogólnej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- Powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10 m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność,
- Wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- Działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały,
- Dojazdach i drogach** - należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wyznaczenia wewnętrzne drogi dojazdowe, ciągi pieszo jezdne, ścieżki piesze niezbędne dla zapewnienia dojazdów i dojścia do działek i obiektów budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- Linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami
- Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniona w punkcie 16 oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717).
- Przemysłe** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną w rozumieniu Europejskiej Klasyfikacji Działalności.
- Usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość zamyka się w granicach nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny. W szczególności inwestora dotyczy zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich nieruchomościach, zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu oraz innych uciążliwości określonych w przepisach szczególnych.

Dział 2

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy

§ 6

W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNe	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstenywnej,
MN/RM	tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej,
RM	tereny zabudowy zagrodowej,
ML	tereny zabudowy letniskowej,
Uc	tereny usług nieuciążliwych:
U	tereny usług
UCt	tereny usług turystyki
UKs	tereny usług kultu religijnego,
UO	tereny usług oświaty,
US	tereny usług sportu i rekreacji,
PPn	tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania,
R/Z	tereny rolnicze, tereny zieleni
RU	tereny obsługi gospodarstw leśnych
ZL	tereny lasów,
R/ZL	tereny przeznaczone do zalesienia
ZP	tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną
ZC	tereny cmentarzy,
Z	tereny zieleni,
WS	tereny wód śródlądowych
KDG	tereny dróg głównych
KDZ	tereny dróg zbiorczych,
KDL	tereny dróg lokalnych,
KDD	tereny dróg dojazdowych,
KS	tereny parkingów,
KDPJ	tereny ciągów pieszo – jezdnych,
KDP	tereny ciągów pieszo – rowerowych

§ 7

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: MN_01 do MN_089 :

- Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Przeznaczenie dopuszczalne:
 - tereny usług nieuciążliwych,
 - tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - tereny zieleni,
 - tereny dróg, dojazdów i miejsc postojowych,
- Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione w szczególności:
 - funkcji produkcyjnej,
 - funkcji handlu hurtowego, składów, baz,
 - stacji paliw,
 - usług transportowych,
 - budynków inwentarskich,
 - funkcji związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów,
- Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m².
- Dla terenów wymienionych w § 7 ust. 1, 2 ustala się:
 - możliwość zachowania dotychczasowego użytkowania, w którym przeznaczeniem podstawowym jest funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - możliwość zachowania dotychczasowego użytkowania, w którym przeznaczeniem podstawowym jest funkcja zabudowy mieszkaniowej zagrodowej;
 - w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia,
 - zastosowanie rodzajów działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej - zgodnie z podanymi w rozdziale 4,
 - zakaz budowy kondygnacji podziemnych dla jednostek: MNe_01, MNe_02, MN_013, MN_014, MN_016, MN_017, MN_021, MN_042, MN_043, MN_045, MN_056, MN_067, MN_070, MN_072, MN_082, MN_083, MN_089, MN_091, MN_092;
 - wysokość nowych budynków - max 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami lub łącznie max 10,0 m od najniższego narożnika do kalenicy,
 - wysokość budynków gospodarczych, garaży - max 1 kondygnacja lub łącznie max 5,0 m,