



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 listopada 2006 r. **Nr 131**

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

3777	– Uchwała Nr LXIII/2068/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 10 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg wschodniej obwodowej Bielska-Białej w ciągu dróg ekspresowych S-1, S-69, na odcinku od węzła „Komorowice – Rosta” do węzła „Krakowska”	15563
3778	– Uchwała Nr LXIII/2074/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 10 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa obejmującego teren położony w Lipniku na północ od ulicy Polnej do potoku Niwka	15590
3779	– Uchwała Nr XLVI/224/2006 Rady Miasta Imielin z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Imielin w rejonie ulicy Nowozachęty, od ulicy Łąkowej, Imielińskiej, przez część ulicy Sapety, Wandy, Bartniczej do ulicy Wodnej	15602
3780	– Uchwała Nr 217/XXIX/2006 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska – Romanów	15617
3781	– Uchwała Nr 264/XXXIV/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biała Błotna w gminie Kroczyce	15630
3782	– Uchwała Nr 265/XXXIV/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedliszowice w gminie Kroczyce	15647
3783	– Uchwała Nr 266/XXXIV/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dzibice w gminie Kroczyce	15665
3784	– Uchwała Nr 267/XXXIV/2006 Rady Gminy Kroczyce z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dobrogoszczyce w gminie Kroczyce	15684
3785	– Uchwała Nr XLV/475/2006 Rady Gminy Milówka z dnia 22 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka dla terenów potencjalnego rozwoju	15703
3786	– Uchwała Nr XLV/344/06 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 12 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wyodrębnionego obszaru Huty Szkła „Orzesze” ...	15743

3777

UCHWAŁA NR LXIII/2068/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 10 października 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg wschodniej obwodowej Bielska-Białej w ciągu dróg ekspresowych S-1, S-69, na odcinku od węzła „Komorowice – Rosta” do węzła „Krakowska”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 jednolity tekst z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-

strzennego gminy Bielsko-Biała

Rada Miejska
uchwała

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg wschodniej ob-

wodowej Bielska-Białej w ciągu dróg ekspresowych S-1, S-69 na odcinku od węzła „Komorowice – Rosta” do węzła „Krakowska”

w następujący sposób:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny o powierzchni 224 ha, położone w gminach katastralnych Lipnik, Hałcnów i Komorowice Krakowskie w granicach według załącznika graficznego nr 1, o którym mowa w paragrafie 6.

§ 3

Celem planu jest stworzenie warunków dla budowy północnego odcinka wschodniej obwodowej Bielska-Białej oraz rozwoju funkcji usługowych, wytwórczych i mieszkaniowych na obszarach przyległych.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie;

1. Przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
6. Granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
7. Szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości.
8. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy.
9. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
10. Sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
11. Stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 5

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

§ 6

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1 : 2000.
2. Załącznik nr 1a – Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1 : 10000.
3. Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
4. Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,P-01** do **U,P-25** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) zabudowa usługowa, rzemieślnicza i produkcyjna- w tym: usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m², gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, rzemiosła, obsługi turystyki i transportu drogowego, administracji i zarządzania, dystrybucja i składy, ośrodki badawcze i wdrożeniowe nowych technologii,
 - b) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania dla funkcji wyznaczonych w planie, za wyjątkiem usług objętych ochroną przed hałasem,
 - c) wyłączenie z użytkowania pod zabudowę mieszkaniową, usług zdrowia i oświaty, pasa terenu objętego ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu, stwierdzoną na podstawie analizy powykonawczej oddziaływania na środowisko dróg ekspresowych,
 - d) dopuszczenie trwałej adaptacji funkcji mieszkaniowej na terenach, dla których nie są przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu, oraz dopuszczalne stężenia tlenków azotu, bez możliwości jej poszerzania poprzez budowę nowych obiektów,
 - e) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

- f) zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek nasadzenia gęstej zieleni ochronnej, zimozielonej wzdłuż projektowanej drogi ekspresowej S-1 i S-69, o średniej szerokości pasów 2-10m,
 - b) zalecenie utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - c) obowiązek zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, zakaz stosowania paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji gazów do atmosfery,
 - d) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
 - e) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - informuje się o obowiązkach posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) konieczność uzgodnienia zakresów działalności inwestycyjnej dla obiektów oznaczonych na rysunku planem symbolem „oz” z właściwym organem ds. ochrony zabytków (dotyczy także działek, na których znajdują się obiekty zabytkowe),
 - b) obiekty będące dobrami kultury – oznaczone symbolem „oz”, a przeznaczone do likwidacji należy udokumentować w postaci karty ewidencyjnej lub dokumentacji inwentaryzacyjnej z serwisem fotograficznym – każdorazowo zakres dokumentacji określi Wojewódzki Konserwator Zabytków,
 - c) obowiązek zachowania wartościowych elementów architektury w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących, współczesnych obiektów.
- 4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) linię zabudowy dróg ekspresowych należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą drogi,
 - c) zakaz wznoszenia budynków wyższych niż 3 kondygnacje nadziemne i o wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu, do kalenicy – większej niż 12,0m, z wyjątkiem jednostek U,P-16 U,P-17, U,P-18, U,P-19, U,P-20,
 - d) gabaryty obiektów lokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy powinny być do niej zbliżone lub nawiązywać do niej poprzez rozczłonkowanie bryły,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300m², z wyjątkiem jednostek U,P-09, U,P-15, U,P-16, U,P-17, U,P-18, U,P-19, U,P-20, U,P-25,
 - f) wymóg przeznaczenia co najmniej 30% terenu zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
 - g) intensywność zabudowy dostosowana do zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie więcej niż 2,0.
- 5. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) w jednostkach U,P-09, U,P-10, U,P-12, U,P-13, w strefach osuwisk i predysponowanych do powstawania osuwisk oraz w odległości do 10m od granicy stref, oznaczonych na rysunku planu, możliwość budowy obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 200m², warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,
 - b) w wypadku obiektów budowy obiektów większych niż wymienione w pkt a) oraz inwestycji drogowych, w strefach wymienionych w pkt a) i usytuowanych w odległości do ok. 50m od granic strefy należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską,
 - c) w terenach o spadkach ponad 12°, nie zaliczonych do stref osuwiskowych oraz predysponowanych do ruchów osuwiskowych, możliwość zabudowy warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia dopuszczających realizację inwestycji,
 - d) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami

- mi oraz topnieniem śniegu;
- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,
- e) w jednostkach U,P-03, U,P-04, U,P-07 do U,P-10, U,P-12, U,P-13 wyznacza się linie zabudowy dla stref zagrożenia powodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - b) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,
 - c) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone drogi i ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0m.
7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w pasie terenu szerokości 50m od krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S1 i S69, z uwagi na przewidywane wibracje,
 - b) w jednostce U,P-11 zakaz wykonywania robót ziemnych i wznoszenia budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10,0m od granicy terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem TK, i 20,0m od osi skrajnego toru,
 - c) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w strefach zagrożenia powodziowego,
 - d) zabudowa w strefach technicznych infrastruktury – na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i norm,
 - e) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) konieczność lokalizacji parkingów na terenie posesji dla obiektów i pomieszczeń na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie i 1 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do dróg publicznych z wyjątkiem dróg ekspresowych i dróg głównych,
 - c) w jednostkach U,P-01, U,P-02, U,P-03, U,P-09 do U,P-13 dopuszcza się obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu towarowego wyłącznie samo-

- chodami dostawczymi,
- d) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu
 - b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną
10. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostek oznaczonych symbolem U,P ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 8

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,U-01** do **MN,U-27** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do 3 mieszkań oraz
 - b) zabudowa usługowa o powierzchni użytkowej do 300m² – w tym: usługi handlu detalicznego, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, zdrowia, rzemiosła – nieuciążliwa dla terenów sąsiednich, w szczególności nie powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - c) zakaz lokalizacji w granicach nieruchomości usług bez funkcji mieszkaniowej,
 - d) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania dla funkcji wyznaczonych w planie,
 - e) wyłączenie z użytkowania pod zabudowę mieszkaniową, usług zdrowia i oświaty, pasa terenu objętego ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu, stwierdzoną na podstawie analizy powykonawczej oddziaływania na środowisko dróg ekspresowych i drogi głównej,
 - f) zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych,
 - g) zakaz lokalizacji funkcji związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
 - h) zakaz lokalizacji usług transportowych i prowadzenia działalności związanej z parkowaniem samochodów, maszyn, sprzętu, urządzeń i innych środków transportu pasażerskiego i towarowego,

- i) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej związanej ze sprzedażą piwa: piwiarni, pubów, bufetów,
 - j) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązek nasadzenia gęstej zieleni ochronnej, zimozielonej wzdłuż projektowanej drogi ekspresowej S-1 i S-69, o średniej szerokości pasów 2-10m,
 - b) zalecenie utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - c) obowiązek zastosowania do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, zakaz stosowania paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji gazów do atmosfery,
 - d) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - e) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
 - f) zalecenie zachowania istniejącego drzewostanu oraz nawiązanie do niego w kształtowaniu projektowanej zieleni,
 - g) ograniczenie zmian ukształtowania terenu do niezbędnego minimum,
 - informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) konieczność uzgodnienia zakresów działalności inwestycyjnej dla obiektów oznaczonych na rysunku planem symbolem „oz” z właściwym organem ds. ochrony zabytków (dotyczy także działek, na których znajdują się obiekty zabytkowe),
 - b) obiekty będące dobrami kultury – oznaczone symbolem „oz”, a przeznaczone do likwidacji należy udokumentować w postaci karty ewidencyjnej lub dokumentacji inwentaryzacyjnej z serwisem fotograficznym – każdorazowo zakres dokumentacji określi Wojewódzki Konserwator Zabytków,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „OW” wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w związku z lokalizacją stanowiska archeologicznego, dla której ustala się następujące warunki:
 - wszelkie inwestycje budowlane, w tym inwestycje liniowe planowane w granicach strefy muszą być poprzedzone archeologicznymi badaniami sondażowo-ratowniczymi uzgodnionymi ze służbami konserwatorskimi, na podstawie odrębnego zezwolenia, na koszt inwestora,
 - dalsze etapy wykonawcze inwestycji muszą być wykonywane pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym, zlecanym przez inwestora, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - d) obowiązek zachowania wartościowych elementów architektury w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących, współczesnych obiektów.
4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) linię zabudowy dróg ekspresowych należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą drogi,
 - c) zakaz wznoszenia nowych obiektów wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne i o wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu, do kalenicy – większej niż 10m,
 - d) wymóg dostosowania architektury projektowanych budynków do gabarytów i form zabudowy sąsiedniej,
 - e) wymóg stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia 30°– 45°, odstępstwo od tej zasady możliwe w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,
 - f) wymóg przeznaczenia co najmniej 60% obszaru zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
 - g) intensywność zabudowy dostosowana do zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie więcej niż 0,6.
5. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) w jednostkach MN,U-12, MN,U-25 w strefach osuwisk i predysponowanych do powstawania osuwisk oraz w odległości do 10m od granicy stref, oznaczonych na rysunku planu, możliwość budowy obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 200m², warunkuje

- się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,
- b) w wypadku obiektów budowy obiektów większych niż wymienione w pkt a) oraz inwestycji drogowych, w strefach wymienionych w pkt a) i usytuowanych w odległości do ok. 50m od granic strefy należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską.
- c) w terenach o spadkach ponad 12°, nie zaliczonych do ruchów osuwiskowych oraz predysponowanych do ruchów osuwiskowych, możliwość zabudowy warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,
- d) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:
- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,
- e) w jednostkach MN,U-07, MN,U-08, MN,U-12, MN,U-13 wyznacza się linie zabudowy dla stref zagrożenia powodziowego zgodnie z rysunkiem planu.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektu zagospodarowania działek, uwzględniającego ustalenia planu,
- b) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu,
- c) dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 5,0m.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi w pasie terenu szerokości 50m od krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S1 i S69, z uwagi na przewidywane wibracje,
- b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w strefach zagrożenia powodziowego,
- c) zabudowa w strefach technicznych infrastruktury- na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i norm,
8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) konieczność lokalizacji parkingów lub stanowisk garażowych na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości co najmniej 1,5 stanowiska na mieszkanie i 1 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej usług,
- b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do dróg publicznych z wyjątkiem dróg ekspresowych oraz ulic głównych i zbiorczych,
- c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu
- b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.
10. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostek oznaczonych symbolem MN,U ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.
- § 9**
- Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **UO-01** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
- a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy dla funkcji oświaty, z możliwością rozbudowy,
- b) dopuszczalne wprowadzenie innych usług uzupełniających, pod warunkiem nie przekroczenia łącznie 20% całkowitej powierzchni użytkowej oraz braku sprzeczności z funkcją podstawową.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązek nasadzenia gęstej zieleni ochronnej, zimozielonej od strony projektowanej drogi ekspresowej S69, o średniej szerokości pasów 2-10m,
- b) obowiązek utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,

- c) obowiązek zastosowania do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, zakaz stosowania paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji gazów do atmosfery,
 - d) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - e) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
 - f) ograniczenie zmian ukształtowania terenu do niezbędnego minimum
 - informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zagospodarowanie terenu szkoły powinno być kształtowane i utrzymywane ze szczególną starannością
 - b) wprowadzanie nowych elementów zmieniających w istotny sposób architekturę istniejącej zabudowy powinno być poprzedzone opracowaniem wielowariantowej koncepcji lub konkursem architektonicznym,
 - c) umieszczanie reklam na budynku szkoły lub w granicach działki możliwe na zasadach
 - podporządkowania ich gabarytów kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - nie dopuszczania do komasacji reklam o różnych gabarytach i formie na małej przestrzeni,
 - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
 - d) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o funkcji nie związanej z funkcją podstawową.
4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów wyższych niż budynek istniejący,
 - c) wymóg dostosowania architektury fragmentów przebudowywanych lub dobudowywanych oraz projektowanych nowych budynków do gabarytów istniejącego budynku szkoły
 - d) wymóg przeznaczenia ok. 40% powierzchni terenu na zieleni,
 - e) intensywność zabudowy dostosowana do zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie więcej niż 0,5.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektu zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - b) konfiguracja działek powinna uwzględniać istniejący stan zagospodarowania, w szczególności ukształtowanie i zainwestowanie terenu.
6. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) konieczność lokalizacji w granicach jednostki parkingów dla potrzeb szkoły i funkcji uzupełniających,
 - b) wymóg zapewnienia dostępności komunikacyjnej z projektowanej drogi dojazdowej – jednostka KDD-14,
 - c) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
7. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania bez zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.
8. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostki oznaczonych symbolem UO ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.
- § 10**
- Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL-01** do **ZL-17** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
- a) tereny zieleni leśnej, luźnych zadrzewień i wód otwartych,
 - b) dopuszcza się użytkowanie rolnicze,

- c) utrzymanie istniejącego zainwestowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z gospodarką leśną oraz budową sieci i urządzeń infrastruktury (nie dotyczy dróg),
 - b) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
 - c) regulacja potoków nie może naruszać naturalnego charakteru cieków.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w jednostkach ZL-07 i ZL-16 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „OW” wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w związku z lokalizacją stanowiska archeologicznego, dla której ustala się następujące warunki:
 - b) wszelkie inwestycje budowlane, w tym inwestycje liniowe planowane w granicach strefy muszą być poprzedzone archeologicznymi badaniami sondażowo-ratowniczymi uzgodnionymi ze służbami konserwatorskimi, na podstawie odrębnego zezwolenia, na koszt inwestora,
 - c) dalsze etapy wykonawcze inwestycji muszą być wykonywane pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym, zlecanym przez inwestora, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) w jednostkach ZL-8, ZL-10, ZL-12, ZL-13, ZL-14, ZL-16, ZL-17 występują tereny osuwisk i predysponowane do ruchów osuwiskowych,
 - b) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, gromadzenia w odległości mniejszej niż ok.10m od linii brzegowej,
 - c) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu, wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem cieku.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) scalanie i podział nieruchomości powinien wynikać wyłącznie z potrzeb gospodarki leśnej.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
 - obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarki leśnej.
7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych z wyjątkiem dróg ekspresowych, lub pośrednio poprzez służebności drogowe,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
8. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
 - w granicach jednostki oznaczonych symbolem ZL ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 11

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z,RO-01** do **Z,RO-10** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny zieleni nieurządzonej, ogrodów, sadów,
 - b) dopuszczalne użytkowanie rolnicze,
 - c) utrzymanie istniejącego zainwestowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wymóg utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - b) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
 - c) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w jednostce Z,RO-09 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „OW” wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w związku z lokalizacją stanowiska archeologicznego, dla której ustala się następujące warunki:
 - b) wszelkie inwestycje budowlane, w tym inwestycje liniowe planowane w granicach strefy muszą być poprzedzone archeologicznymi badaniami sondażowo-ratowniczymi uzgodnionymi ze

- służbami konserwatorskimi, na podstawie odrębnego zezwolenia, na koszt inwestora,
- c) etapy wykonawcze inwestycji muszą być realizowane pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym, zlecanym przez inwestora, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) w jednostkach Z,RO-G5, Z,RO-10 występują tereny osuwiskowe i predysponowane do ruchów osuwiskowych,
- b) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, gromadzenia w odległości mniejszej niż ok.10m od linii brzegowej,
- c) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu, w jednostkach Z,RO-03, Z,RO-04, Z,RO-05, Z,RO-09, Z,RO-10 wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem cieku.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
- b) powierzchnia wydzielanych, niezabudowanych działek nie może być mniejsza niż 0,3 ha.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m² z dachami spadzistymi o pochyleniu 30° – 45° na działkach zagospodarowanych na cele ogrodniczo-sadownicze o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha, z uwzględnieniem warunków gruntowych podłoża oraz niekorzystnych zjawisk geologicznych.
7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych z wyjątkiem dróg ekspresowych i głównych, lub pośrednio poprzez służebności drogowe,
- b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
8. Określenie stawek procentowych, na podstawie

której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- w granicach jednostki oznaczonych symbolem Z,RO ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 12

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **R,Z-01** do **R,Z-07** ustala się:

- Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - tereny pól uprawnych, łąk, luźnych zadrzewień i zieleni,
 - dopuszczalne użytkowanie ogrodnicze i sadownicze,
 - utrzymanie istniejącego zainwestowania, z dopuszczeniem adaptacji na funkcje usługowe,
 - w jednostce R,Z-07 obowiązuje strefa ochronna schroniska dla zwierząt, w której obowiązuje zakaz utrzymania funkcji mieszkaniowej i usług związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym (lokalizacja schroniska znajduje się poza granicami nin. Planu miejscowego).
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - wymóg utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
 - zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - w jednostkach R,Z-05, R,Z-06 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „OW” wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w związku z lokalizacją stanowiska archeologicznego, dla której ustala się następujące warunki:
 - wszelkie inwestycje budowlane, w tym inwestycje liniowe planowane w granicach strefy muszą być poprzedzone archeologicznymi badaniami sondażowo-ratowniczymi uzgodnionymi ze służbami konserwatorskimi, na podstawie odrębnego zezwolenia, na koszt inwestora,
 - dalsze etapy wykonawcze inwestycji muszą być wykonywane pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym, zlecanym przez inwestora, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, usta-

lonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) w jednostce R,Z-07 występują tereny osuwiskowe i predysponowane do ruchów osuwiskowych,
 - b) w jednostce R,Z-04, R,Z-05, R,Z-06 w strefie zagrożenia powodziowego oznaczonej na rysunku planu zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, gromadzenia w odległości mniejszej niż ok. 10m od linii brzegowej,
 - c) w strefie zagrożenia powodziowego oznaczonej na rysunku planu, wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem cieków.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m² z dachami spadzistymi o pochyleniu 30° – 45° na działkach zagospodarowanych na cele ogrodniczo-sadownicze o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha, z uwzględnieniem warunków gruntowych podłoża oraz niekorzystnych zjawisk geologicznych.
6. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych z wyjątkiem dróg ekspresowych oraz ulic głównych i zbiorczych, lub pośrednio poprzez służebności drogowe,
 - b) obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
7. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostki oznaczonych symbolem R,Z ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 13

Dla jednostek oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z,KD-01** do **Z,KD-29** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny zieleni wzdłuż dróg ekspresowych związane z przebudową uzbrojenia i urządzeń towarzyszących,
 - b) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwe-

stowania dla funkcji usługowych, za wyjątkiem usług objętych ochroną przed hałasem,

- c) dopuszczenie adaptacji funkcji mieszkaniowej pod warunkiem braku kolizji z przebudową uzbrojenia i urządzeń towarzyszących oraz braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczeń,
 - d) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych w jednostkach Z,KD-07, Z,KD-08, Z,KD-13, Z,KD-14, Z,KD-16, Z,KD-17, Z,KD-27 za wyjątkiem usług objętych ochroną przed hałasem – po zakończeniu realizacji odcinka drogi ekspresowej sąsiadującego z w/wym. jednostkami,
 - e) zakaz przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową usług zdrowia i oświaty,
 - f) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zasada utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu, z wyjątkiem przypadków kolizji z przebudową infrastruktury,
 - b) obowiązek nasadzenia gęstej zieleni ochronnej, zimozielonej wzdłuż projektowanej drogi ekspresowej S-1 i S-69, o średniej szerokości pasów 2-10m,
 - c) wymóg przeznaczenia min. 60% powierzchni każdej nieruchomości na zieleń,
 - d) zastosowanie do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, zakaz stosowania paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji gazów do atmosfery,
 - e) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w jednostkach Z,KD-11, Z,KD-14, Z,KD-28 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „OW” wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w związku z lokalizacją stanowiska archeologicznego, dla której ustala się następujące warunki:
 - b) wszelkie inwestycje budowlane, w tym inwestycje liniowe planowane w granicach strefy muszą

- być poprzedzone archeologicznymi badaniami sondażowo-ratowniczymi uzgodnionymi ze służbami konserwatorskimi, na podstawie odrębnego zezwolenia, na koszt inwestora,
- c) dalsze etapy wykonawcze inwestycji muszą być wykonywane pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym, zlecanym przez inwestora, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nie wyznacza się lokalizacji przestrzeni publicznych,
- b) zaleca się wykonanie publicznych, ogólnodostępnych placów i skwerów zagospodarowanych zielenią parkową i małą architekturą z dopuszczeniem lokalizacji reklam i nośników reklamowych,
- d) umieszczanie reklam na terenach publicznych możliwe na zasadach
- podporządkowania ich gabarytów kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - nie dopuszczenie do sytuowania reklam przesłaniających panoramę gór,
 - nie dopuszczania do sytuowania reklam o wymiarach mniejszych niż tablice wielkoformatowe tj. 5 x 2,5m,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
 - zachowania odległości między nośnikami minimum 100m.
5. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy dróg ekspresowych należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą drogi,
- b) zakaz wznoszenia obiektów wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne tub 8,0m,
- c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy.
6. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) w jednostkach. Z,KD-09, Z,KD-12, Z,KD-21, Z,KD-24, Z,KD-25, Z,KD-29 w strefach osuwisk i predysponowanych do powstawania osuwisk oraz w odległości do 10m od granicy stref, oznaczonych na rysunku planu, możliwość budowy obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 200m², warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (z uwzględnieniem niekorzystnych zjawisk geologicznych) dopuszczających realizację inwestycji,
- b) w wypadku obiektów budowy obiektów większych niż wymienione w pkt a) oraz inwestycji drogowych, w strefach wymienionych w pkt a) oraz usytuowanych w odległości do 50m od granic strefy należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską
- c) w terenach o spadkach ponad 12°, nie zaliczonych do stref osuwiskowych oraz predysponowanych do ruchów osuwiskowych, możliwość zabudowy warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,
- d) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:
- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,
- e) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, grodzenia w odległości mniejszej niż ok. 10m od linii brzegowej,
- f) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu, wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem cieków.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
- b) obowiązuje zakaz podziałów do czasu wydzielienia pasa drogi ekspresowej.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w pasie terenu szerokości 50m od krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S1 i S69, z uwagi na przewidywane

- wibracje,
 - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w strefach zagrożenia powodziowego,
 - c) zabudowa w strefach technicznych infrastruktury – na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i norm,
 - d) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
9. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) konieczność lokalizacji parkingów na terenie posesji dla obiektów na pobyt ludzi, w ilości min. 1 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej,
 - b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do dróg publicznych z wyjątkiem dróg ekspresowych i ulic głównych,
 - c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem § 24.
10. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu
 - b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania.
11. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem: w granicach jednostek oznaczonych symbolem Z,KD ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 14

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZD-01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny pracowniczych ogrodów działkowych,
 - b) utrzymanie istniejącego zainwestowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
 - c) zagospodarowanie pracowniczych ogrodów działkowych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zasada utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - b) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
 - c) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem

- zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
 - d) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania oraz ewentualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) zabudowa na terenie ogrodów działkowych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy.
4. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, gromadzenia w odległości mniejszej niż ok. 10m od linii brzegowej,
 - b) w strefie zagrożenia powodziowego oznaczonej na rysunku planu wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem cieków.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w strefach zagrożenia powodziowego,
 - b) zabudowa w strefach technicznych infrastruktury – na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i norm,
 - c) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi o funkcji sprzecnej z funkcją pracowniczego ogrodu działkowego.
7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) konieczność lokalizacji w granicach jednostki parkingów dla potrzeb ogrodu działkowego,
 - b) zapewnienie dostępności komunikacyjnej z publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. S. Mikołajczyka
 - c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
8. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostki oznaczonych symbolem ZD-01 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 15

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZC-01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) teren istniejącego cmentarza parafialnego, ze strefą ochrony sanitarnej oznaczoną na rysunku planu,
 - b) parking dla potrzeb cmentarza, z zielenią izolacyjną
 - c) utrzymanie istniejącego zainwestowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zasada utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - b) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu,
 - c) zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem zmian związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury,
 - d) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek urządzenia parkingu o publicznym charakterze.
 - b) umieszczanie reklam na terenach publicznych możliwe na zasadach:
 - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - sytuowania w odległości od jezdni wynika-

- jącej z uzgodnienia zarządcy drogi.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
 5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
 - a) dopuszcza się wykonywanie trwałych ogrodzeń, o wysokich walorach estetycznych.
 - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem jednego obiektu handlowego
 - kwiaciarni, zlokalizowanego na terenie parkingu, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m².
 6. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) konieczność lokalizacji w granicach jednostki parkingu dla potrzeb cmentarza, na min. 50 stanowisk, z zalecaną nawierzchnią przepuszczalną ażurową
 - b) zapewnienie dostępności komunikacyjnej z ulicy dojazdowej – ul. Chłopskiego
 - c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
 7. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - nie planuje się tymczasowego użytkowania, z wyjątkiem terenu przeznaczonego na parking, gdzie dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe do czasu realizacji ustaleń planu.
 8. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
 - w granicach jednostki oznaczonych symbolem ZC-01 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 16

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK-01, KK-02** ustala się wyłącznie granice jednostek dla linii kolejowych, jako terenów zamkniętych.

§ 17

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDS-01, KDS-02, KDS-03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) droga ekspresowa S-1 i droga ekspresowa S-69 o szerokościach w liniach rozgraniczających

70m, dwupoziomowe skrzyżowanie dróg ekspresowych i drogi głównej G 2/2 Bielsko-Biała – Kraków, dwupoziomowy węzeł z ulicą główną – al. Niepodległości oraz dwupoziomowy węzeł z ulicą zbiorczą – ul. Krakowska, wg decyzji Wojewody Śląskiego o ustaleniu lokalizacji drogi,

- b) konieczność zapewnienia dwupoziomowego skrzyżowania ulic Wyzwolenia i Witosa oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ-05 i KDL-07, oraz linii kolejowej Bielsko-Biała – Kalwaria Zebrzydowska,
 - c) konieczność wykonania przepustu nad potokiem Krzywa z poszerzeniem na przeprowadzenie ścieżki rowerowej,
 - d) konieczność wykonania bezkolizyjnego przejścia dla pieszych łączącego ul. Księży Las (KPJ-06, KPJ-06a), poprzez łącznik KPJ-06b.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem:

- odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,
- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, w celu odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
- obowiązek uwzględnienia awaryjnych spływów zanieczyszczeń;

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

a) w zakresie ochrony przed ponad normatywnie zanieczyszczonym powietrzem atmosferycznym:

- obowiązek nasadzenia gęstej zieleni zimozielonej o szerokości 2-10m na granicy terenów jednostki,
- obowiązek zazielenienia skarp i wykopów oraz dozielenienie dolin potoków zielenią pochłaniającą zanieczyszczenia i ograniczającą przenikanie zanieczyszczeń na dalsze odległości,

b) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

- nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,
- nakaz zabezpieczenia drogi przed wtargnięciem zwierzyny na jezdnię oraz wykonania urządzeń do wspomagania łączności ekologicznej;

c) w zakresie odpadów:

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

- informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi wyniku funkcjonowania inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, do jakich zalicza się osady ze zbiornika oczyszczającego spływy opadowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska
- administrator drogi winien posiadać zezwolenie na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz umowę z wyspecjalizowaną jednostką techniczną na wywóz i utylizację odpadów niebezpiecznych.

a) w zakresie ochrony przed hałasem:

- wymóg zachowania odpowiednich standardów akustycznych na terenach podlegających ochronie przed hałasem,
- eliminacja przekroczeń wartości dopuszczalnych poprzez zastosowanie środków technicznych /ekranów akustycznych, okien dźwiękoszczelnych/,
- w wypadku niemożliwości wyeliminowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach akustycznie chronionych należy skierować wniosek do Wojewody Śląskiego o utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania.

b) w zakresie ochrony przed wibracjami:

- wyłącza się spod zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym pobytom ludzi pas terenu o szerokości 50,0m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej, lub w odległości uszczegółowionej w rozporządzeniu wojewody o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania.

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

- w jednostkach KDS-02 i KDS-03, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „OW” wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w związku z lokalizacją stanowiska archeologicznego, dla której ustala się następujące warunki:

a) wszelkie inwestycje budowlane, w tym inwestycje liniowe planowane w granicach strefy muszą być poprzedzone archeologicznymi badaniami sondażowo-ratowniczymi uzgodnionymi ze służbami konserwatorskimi, na podstawie odrębnego zezwolenia, na koszt inwestora,

b) dalsze etapy wykonawcze inwestycji muszą być wykonywane pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym, zlecanym przez inwestora, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obowiązek projektowania i wykonywania ulic w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (jezdnie, chodniki, zieleń, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,
 - b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych poza koroną drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
 - zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
 - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - komponowania reklam w bliskie tło zieleń,
 - nie dopuszczania do sytuowania reklam o wymiarach mniejszych niż tablice wielkoformatowe tj. 5 x 2,5m,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
 - zachowania odległości między reklamami minimum 100m.
 5. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) parametry dróg ekspresowych:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 70m
 - prędkość projektowa – $V_p = 80$ km/godz.
 - 2 jezdnie po 2 pasy ruchu o szerokości 3,5m każdy, z pasem rozdzielczym i dodatkowymi pasami dla relacji skrajnych,
 - pas awaryjny o szerokości 2,5m,
 - szerokość korony drogi – 26,5m,
 - b) konieczność wskazania wjazdów na drogę dla samochodów służb ratowniczych,
 - c) parametry geometryczne i techniczne dróg ekspresowych i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg oraz warunkami ustalonymi w decyzji o lokalizacji drogi,
 6. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) dla realizacji inwestycji drogowych należy uwzględnić wnioski zawarte w dokumentacji geologicznej dotyczące zainwestowania, wynikające z występowania w jednostkach KDS-02 i KDS-03 stref osuwisk oraz predysponowanych do powstawania osuwisk, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) w strefach zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej,
 - c) w strefach zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu, wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem cieku.
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zakaz podziałów do czasu wydzielienia pasa drogi ekspresowej.
 8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
 - obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń mających na celu zmniejszenie uciążliwości związanej z ruchem ulicznym,
 9. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) jednostki KDS-01, KDS-02, KDS-03 stanowią podstawowy element systemu komunikacji drogowej jako fragment zewnętrznego układu dróg krajowych, powiązany z układem dróg miejskich poprzez dwupoziomowe węzły,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
 10. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.
 11. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
 - w granicach jednostek oznaczonych symbolem KDS-01, KDS-02, KDS-03 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.
- § 18**
- Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ-04, KDZ-05, KDZ-06**, ustala się:
1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- a) KDZ-04 – przebudowa ul. Krakowskiej do klasy ulicy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 30m, na odcinku na wschód od skrzyżowania z S-69 (w granicach planu znajduje się część pasa o szerokości 11m),
 - b) KDZ-05 – przebudowa istniejącej ul. Wyzwolenia do klasy drogi zbiorczej miejskiej, o szerokości w liniach rozgraniczających: 20m,
 - c) KDZ-06 – Projektowana droga miejska zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających: 50m – ul. Nowo-Piekarska łącząca węzeł „Krakowska” z ul. Wyzwolenia,
 - d) powiązanie łącznic dwupoziomowego węzła „Krakowska” z ulicą zbiorczą na zasadzie jednopoziumowego skrzyżowania, z wydzielaniem pasów na relacje skrętne i sygnalizacją świetlną.
 - e) dopuszcza się, wyjątkowo, przyjęcie mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających na określonych odcinkach, w oparciu o analizę warunków technicznych i terenowych przeprowadzoną w toku prac projektowych,
 - f) obowiązek wykonania dwupoziomowego skrzyżowania ul. Wyzwolenia z drogą ekspresową bez powiązania łącznicami,
 - g) jednopoziumowe skrzyżowania z ulicami lokalnymi i dojazdowymi,
 - h) włączenie ul. Rydla, ul. Przybyszewskiego i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-14 do ul. Nowo-Piekarskiej uzależnia się od możliwości terenowych wynikających z analizy profilu jezdni.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w zakresie ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem:
 - odprowadzenie wód deszczowych do odbornika w zorganizowany sposób,
 - zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, w celu odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
 - obowiązek uwzględnienia awaryjnych spływów zanieczyszczeń;uwaga: informuje się o obowiązku uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe,
 - b) w zakresie ochrony przed ponad normatywnie zanieczyszczonym powietrzem atmosferycznym:
 - zalecenie nasadzenia gęstej zieleni zimozielonej o szerokości 2-10m na granicy terenów jednostek,
 - obowiązek zazielenienia skarp i wykopów zielenią pochłaniającą zanieczyszczenia i ograniczającą przenikanie zanieczyszczeń na dalsze odległości,
- c) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
 - nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,
 - w wypadku ewentualnego wykonywania przepustów od jezdni ich rozwiązanie powinno uwzględniać możliwość migracji drobnych zwierząt,
 - d) w zakresie odpadów:
 - obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, do jakich zalicza się osady ze zbiornika oczyszczającego spływy opadowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska – administrator drogi winien posiadać zezwolenie na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz umowę z wyspecjalizowaną jednostką techniczną na wywóz i utylizację odpadów niebezpiecznych.
 - e) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - wymóg zachowania odpowiednich standardów akustycznych na terenach podlegających ochronie przed hałasem,
 - eliminacja przekroczeń wartości dopuszczalnych poprzez zastosowanie środków technicznych /ekranów akustycznych, okien dźwiękoszczelnych/.
3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek projektowania i wykonywania ulic w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (jezdnie, chodniki, zieleń, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,
 - b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych poza koroną drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
 - zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
 - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - dopuszczenie umieszczania reklam mniejszych niż tablice wielkoformatowe wyłącznie

- na zbiorczych nośnikach reklamowych,
 - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
 - zachowania odległości między reklamami minimum 50m.
4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) parametry dróg zbiorczych, jednojezdniowych – ul. Krakowska (KDZ-04), ul. Wyzwolenia, (KDZ-05):
 - prędkość projektowa – $V_p = 40$ km/godz.
 - 1 jezdnia po 2 pasy ruchu o szerokości 3,25 do 3,50m każdy
 - obustronne chodniki o szerokości min. 1,5m oddzielone od jezdni pasami zieleni, dopuszcza się miejscowe usytuowanie chodnika bezpośrednio przy jezdni,
 - b) parametry dróg zbiorczych, dwujezdniowych – ul. Nowo-Piekarska (KDZ-06);
 - prędkość projektowa – $V_p = 50$ km/godz.
 - 2 jezdnie po 2 pasy ruchu o szerokości 3,5m każdy, oddzielone pasem rozdzielczym,
 - obustronne chodniki o szerokości min. 1,5m oddzielone od jezdni pasami zieleni,
 - c) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń mających na celu zmniejszenie uciążliwości związanej z ruchem ulicznym.
7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) drogi zbiorcze stanowią w systemie komunikacji Bielska-Białej fragment układu dróg miejskich zapewniający powiązania międzypodzielnicowe oraz powiązania z układem lokalnym,
 - b) zalecenie obsługi przyległych terenów poprzez skrzyżowania z ulicami dojazdowymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalna bezpośrednia obsługa z ulic zbiorczych przyległego zainwestowania
 - c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
8. Określenie sposobu i terminów tymczasowego

zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.
9. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostek oznaczonych symbolem KD2-05, KDZ-06, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 19

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL-07, KDL-08, KDL-09** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **KDL-07** – przebudowa istniejących ul. Witosa do klasy drogi lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających: 18m (uwaga: na odcinku znajdującym się na wschód od działki szkoły w granicach planu znajduje się część pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających 16m),
 - b) **KDL-08** – przebudowa fragmentu ul. Rzemieślniczej i budowa ulicy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 18m (na odcinku istniejącej ulicy w granicach planu znajduje się pas drogowy o szer. 14m),
 - c) **KDL-09** – przebudowa ul. Krakowskiej (na zachód od węzła z S-69) do klasy ulicy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 20m (w granicach planu znajduje się część pasa drogowego o szerokości 10m) oraz nowy odcinek ulicy do włączenia do ulicy KDZ-06,
 - d) dopuszcza się, wyjątkowo, przyjęcie mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających na określonych odcinkach, w oparciu o analizę warunków technicznych i terenowych przeprowadzoną w toku prac projektowych,
 - e) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicą zbiorczą ulicami dojazdowymi i ciągami pieszko-jezdnymi.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,
 - b) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, w celu odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
 - c) obowiązek uwzględnienia awaryjnych spływów zanieczyszczeń;
 - d) obowiązek zazielenienia skarp i wykopów

- zielenią pochłaniającą zanieczyszczenia i ograniczającą przenikanie zanieczyszczeń na dalsze odległości,
- e) nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,
- w zakresie odpadów
 - obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, do jakich zalicza się osady ze zbiornika oczyszczającego spływy opadowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska – administrator drogi winien posiadać zezwolenie na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz umowę z wyspecjalizowaną jednostką techniczną na wywóz i utylizację odpadów niebezpiecznych,
 - uwaga: informuje się o obowiązku uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe.
3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek projektowania i wykonywania ulic w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (jezdnie, chodniki, zieleń, infrastruktura,) z dopuszczeniem etapowania,
- b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych poza koroną drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
- zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
 - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - komponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - dopuszczenie umieszczania reklam mniejszych niż tablice wielkoformatowe wyłącznie na zbiorczych nośnikach reklamowych,
 - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
 - zachowania odległości między nośnikami minimum 50m.
4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) parametry dróg lokalnych:
- prędkość projektowa- $V_p = 40$ km/godz.
 - 1 jezdnia o szerokości 6m z obustronnymi chodnikami o szerokości min. 2m
 - dopuszcza się jednostronny chodnik w sytuacjach uzasadnionych warunkami terenowymi, a w szczególności brakiem zabudowy,
 - dopuszcza się i uznaje za korzystne wykonanie zatok postojowych
- b) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
5. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- dla realizacji inwestycji drogowych należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską z uwzględnieniem występowania strefy osuwisk, oznaczonej na rysunku planu,
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) drogi lokalne stanowi fragment układu dróg miejskich zapewniający obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych i usługowo-wytwórczych,
- b) zalecenie obsługi przyległych terenów poprzez skrzyżowania z ulicami dojazdowymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalna bezpośrednia obsługa z ulicy lokalnej przyległego zainwestowania,
- c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.
10. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostki oznaczonej symbolem

KDL ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 20

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD-10 do KDD-23** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- a) jedn. **KDD-10** – istniejąca ul. Chłopickiego- adaptacja w istniejących liniach rozgraniczających,
- b) jedn. **KDD-11** – istniejąca ul. Baczyńskiego- przebudowa do parametrów ulicy dojazdowej w istniejących liniach rozgraniczających,
- c) jedn. **KDD-12** – przebudowa istniejącej ul. Architektów do parametrów ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
- d) jedn. **KDD-13** – przebudowa ul. Ametystowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, częściowo poza granicami planu,
- e) jedn. **KDD-14** – przebudowa ul. Kaczeńców do klasy ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
- f) jedn. **KDD-15** – budowa ulicy dojazdowej łączącej ul. Rzemieślniczą z ulicą dojazdową KDD-16, wzdłuż torów kolejowych, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m,
- g) jedn. **KDD-16** – budowa ulicy dojazdowej łączącej ulicę oznaczoną KDD-15 z projektowaną ulicą lokalną KDL-08, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m,
- h) jedn. **KDD-17** – budowa ulicy dojazdowej, bocznej projektowanej ulicy lokalnej KDL-08, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
- i) jedn. **KDD-18** – przebudowa ul. Przybyszewskiego na odcinku od ul. Liliowej w kierunku północnym do klasy ulicy dojazdowej o szer. w liniach rozgraniczających 10m,
- j) jedn. **KDD-19** – fragment istniejącej ul. Krakowskie – adaptacja stanu istniejącego, z jednopoziomowym z skrzyżowaniem z dalszym przebiegiem ul. Krakowskiej jako ulicy zbiorczej, bez włączania do węzła „Krakowska”,
- k) jedn. **KDD-20** – przebudowa bocznej drogi od ul. Krakowskiej do klasy ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
- l) jedn. **KDD-21** – przebudowa bocznej drogi od ul. Krakowskiej do klasy ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
- m) jedn. **KDD-22** – budowa ulicy dojazdowej, równoległej do ul. Krakowskiej, łączącej ulicę KDD-21 z ulicą KDD-20 i ciągiem pieszo-jezdnym KPJ-17 o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
- n) dopuszcza się, wyjątkowo, przyjęcie mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających na

określonych odcinkach, w oparciu o analizę warunków technicznych i terenowych przeprowadzoną w toku prac projektowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,
- b) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, w celu odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
- c) obowiązek zazielenienia skarp i wykopów zielenią pochłaniającą zanieczyszczenia i ograniczającą przenikanie zanieczyszczeń na dalsze odległości,
- d) nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,
- e) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania inwestycji,
 - uwaga: informuje się o obowiązku uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe.

3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obowiązek projektowania i wykonywania ulic w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (jezdnie, chodniki, zieleń, infrastruktura,) z dopuszczeniem etapowania,
- b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych poza koroną drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
 - zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
 - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
 - zachowania odległości między reklamami minimum 30m.

4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) parametry dróg dojazdowych:
 - prędkość projektowa – $V_p = 30$ km/godz.
 - 1 jezdnia o szerokości 5m z obustronnymi chodnikami o szerokości min. 2m
 - dopuszcza się jednostronny chodnik w sytuacjach uzasadnionych warunkami terenowymi, a w szczególności brakiem zabudowy
 - dopuszcza się i uznaje za właściwe wykonanie zatok postojowych,
 - b) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami zbiorczymi i ulicami lokalnymi,
 - c) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,
5. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) dla realizacji inwestycji drogowych należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską z uwzględnieniem występowania w jednostce KDD-13 strefy predysponowanej do powstawania osuwisk, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, gromadzenia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzowej,
 - c) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu, w jednostkach KDD-13, KDD-14 wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gliwicach.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) drogi dojazdowe stanowią fragment układu dróg miejskich zapewniający bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych,
 - b) powiązanie z układem drogowym poprzez jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami lokalnymi i zbiorczymi
 - c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują

ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.

9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - f) utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.
10. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
 - w granicach jednostek oznaczonych symbolem KDD-10 do KDD-22 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 21

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ-01 do KPJ-17** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) jedn. **KPJ-01** – ul. Przeciętna – publiczny ciąg pieszo-jezdny – przebudowa z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m,
 - b) jedn. **KPJ-02** – ul. Kolonia – publiczny ciąg pieszo-jezdny – adaptacja w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) jedn. **KPJ-03** – ul. Dąbrowskiej – publiczny ciąg pieszo-jezdny – przebudowa z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m,
 - d) jedn. **KPJ-04** – ul. Krasnoludków – publiczny ciąg pieszo-jezdny – adaptacja w istniejących liniach rozgraniczających, z wykształceniem placu nawrotowego o wymiarach min. 12,5 x 12,5m,
 - e) jedn. **KPJ-05** – ul. Skrzatów – publiczny ciąg pieszo-jezdny – adaptacja i przebudowa do szerokości liniach rozgraniczających min. 6m, z wykształceniem placu nawrotowego o wymiarach min. 12,5 x 12,5m,
 - f) jedn. **KPJ-06, KPJ-06a** – ul. Księży Las – publiczny ciąg pieszo-jezdny – adaptacja z poszerzeniem w liniach rozgraniczających do 6m, połączenie przez drogą ekspresową bezkolizyjnym przejściem dla pieszych oraz budowa nowego odcinka pieszo-jezdnego KPJ-06b o szerokości 6m,
 - g) jedn. **KPJ-07** – ul. Macieja Rataja – publiczny ciąg pieszo-jezdny – adaptacja w istniejących liniach rozgraniczających, z wykształceniem placu nawrotowego,
 - h) jedn. **KPJ-08** – publiczny ciąg pieszo-jezdny, boczny ul. Witosa – adaptacja i przebudowa do szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m,

- z wykształceniem placu nawrotowego,
- i) jedn. **KPJ-09** – istniejący, publiczny ciąg pieszo-jezdny obsługujący budynek szkoły – adaptacja z wykształceniem placu nawrotowego ppoż.
 - j) jedn. **KPJ-10** – ul. Kępna – publiczny ciąg pieszo-jezdny – adaptacja w istniejących liniach rozgraniczających,
 - k) jedn. **KPJ-11** – ul. Mikołajczyka – publiczny ciąg pieszo-jezdny – adaptacja i przebudowa do szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m, z wykształceniem placu nawrotowego,
 - l) jedn. **KPJ-12** – ul. Czeremchowa – publiczny ciąg pieszo-jezdny – adaptacja i przebudowa do szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m, z wykształceniem placu nawrotowego,
 - m) jedn. **KPJ-13** – ul. Orchidei – publiczny ciąg pieszo-jezdny – adaptacja w istniejących liniach rozgraniczających, z wykształceniem placu nawrotowego,
 - n) jedn. **KPJ-14** – ul. Szlak – publiczny ciąg pieszo-jezdny – przebudowa z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m,
 - o) jedn. **KPJ-15** – istniejący fragment ul. Rzemieśniczej – adaptacja, z ewentualną budową nowego włączenia do proj. ulicy KDL-08 (jeżeli analiza rzędnych terenu i profili wykaże możliwość wykonania),
 - p) jedn. **KPJ-16** – ul. Grabowa i boczne – publiczny ciąg pieszo-jezdny – przebudowa z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m,
 - r) jedn. **KPJ-17** – publiczny ciąg pieszo-jezdny, boczny od ul. Krakowskiej – przebudowa z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m, włączenie do komunikacji kołowej jedynie poprzez ulicę KDD-20 i KDD-21 od ul. Krakowskiej wyłącznie dojście pieszce,
 - s) jedn. **KPJ-18** – publiczny ciąg pieszo-jezdny, boczny od ul. Krakowskiej, przedłużenie KDD-20 – przebudowa z zachowaniem istniejących linii rozgraniczających.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,
 - b) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, w celu odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
 - c) nakaz maksymalnego ograniczenia wycinek drzew i krzewów,
 - d) w zakresie odpadów -
 - obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi wyniku funkcjonowania inwestycji,
 - uwaga: informuje się o obowiązku uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe.
3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek projektowania i wykonywania ciągów pieszo-jezdnych w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (powierzchnie utwardzone, zieleń, infrastruktura) z dopuszczeniem etapowania,
 - b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
 - zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
 - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleń,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych – wielkogabarytowych.
 - zachowania odległości między reklamami minimum 30m.
4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) obowiązek wykonania ciągów pieszo-jezdnych o powierzchniach utwardzonych o szerokości min. 5m, z obustronnymi lub jednostronnymi pasami zieleni,
 - b) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami zbiorczymi i dojazdowymi,
5. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) dla realizacji inwestycji drogowych należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską z uwzględnieniem występowania w jednostkach KPJ-12, KPJ-16 stref osuwisk oraz predysponowanych do powstawania osuwisk, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu zakazuje się wszelkich

- zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód, w tym składowania odpadów i gromadzenia ścieków, grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzo-
wej,
- c) w strefach zagrożenia powodziowego wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem cieku.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) publiczne ciągi pieszo-jezdne stanowią jednostki zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych,
- b) powiązanie z układem drogowym poprzez jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami dojazdowymi, lokalnymi i zbiorczymi,
- c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- e) utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.
10. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostek oznaczonych symbolem KPJ-01 do KPJ-17 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 22

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KR-01, KR-02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
- publiczna ścieżka rowerowa o szerokości w liniach rozgraniczających 3m – budowa fragmentu ciągu o charakterze rekreacyjnym, z przejściem pod drogą ekspresową w przepuszczeniu potoku Krzywa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego:

- a) zakaz wycinek drzew,
- b) zalecenie wprowadzenia zieleni wzdłuż ścieżek rowerowych w postaci w postaci grup drzew i krzewów,
- w zakresie odpadów – informuje się o wymogu uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania inwestycji
3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek projektowania i wykonywania ścieżek rowerowych w pełnym zakresie zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających (powierzchnie utwardzone, zieleń, ewent. oświetlenie i odwodnienie) z dopuszczeniem etapowania,
- b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
- zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
 - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych – wielogabarytowych.
 - zachowania odległości między reklamami minimum 30m.
4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) obowiązek wykonania ścieżki o szerokości 3m,
- b) jednopoziomowe skrzyżowanie z ulicą dojazdową
- c) przejście pod drogą ekspresową w odpowiednio zaprojektowanym przepuszczeniu potoku Krzywa
5. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) w strefach zagrożenia powodziowego oznaczonych na rysunku planu zakazuje się wszelkich zmian zagospodarowania powodujących utrudnienia w spływie wód,
- b) wszystkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym administratorem potoku Krzywa.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
- 7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy;
 - obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów komunikacji drogowej oraz się urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) Jednostki KR-01, KR-02 stanowią fragment miejskiego systemu ścieżek rowerowych,
 - b) powiązanie z układem drogowym poprzez jednopoziomowe skrzyżowania z ulicą dojazdową – ul. Rzemieślniczą,
 - c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
- 9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - utrzymuje się użytkowanie dotychczasowe oraz dopuszcza inne funkcje użytkowe bez prawa zabudowy – do czasu realizacji ustaleń planu.
- 10. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
 - w granicach jednostek oznaczonych symbolem KR-01, KR-02 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 23

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **W,ZL-01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) teren pompowni wody – część pgr.2691/10, wydzielona ogrodzeniem,
 - b) tereny zieleni leśnej,
 - c) utrzymanie istniejącego zainwestowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prac związanych z gospodarką leśną oraz budową sieci i urządzeń infrastruktury.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na

rysunku planu.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy.
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarki leśnej i ogrodzenia pompowni,
 - b) dopuszcza się wyburzenie istniejącego zbiornika.
5. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 24.
6. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) nie planuje się tymczasowego użytkowania,
 - b) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie do czasu realizacji ustaleń planu.
7. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
 - w granicach jednostki oznaczonych symbolem W,ZL ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 24

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

1. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji kolejowej, drogowej, pieszej i rowerowej zostały określone w § 16 do § 22.
2. W przypadku budowy nowych odcinków infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość wydania decyzji administracyjnej o wywłaszczeniu, polegającym na ograniczeniu prawa własności, w odniesieniu do nieruchomości, na których mają być realizowane cele publiczne, w rozumieniu art. 6 ustawy o z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:
 - a) odcinek linii 110 kV kolidujący z węzłem, na skrzyżowaniu dróg S-1 i S-69 wymaga przebudowy celem dostosowania do wymagań normy PN-E-05100-1; proponowaną trasę przebudowy przedstawiono na rysunku planu,
 - b) dla linii 110 kV obowiązuje techniczna strefa ochronna w odległości po 16m od osi linii wyłączona z zabudowy,

- c) dopuszcza się skablowanie ww. odcinka linii 110 kV, lub inny przebieg trasy niż oznaczony na rysunku,
 - d) wymóg skablowania linii 15 kV w obrębie skrzyżowania dróg ekspresowych i węzłów,
 - e) dla linii napowietrznych 15 kV obowiązuje techniczna strefa ochronna w odległości po 8m od osi linii wyłączona z zabudowy,
 - f) obowiązek lokalizowania projektowanych sieci elektroenergetycznych w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg linii przez tereny o innym przeznaczeniu, pod warunkiem braku kolizji z wartościowym drzewostanem,
 - g) wykluczenie skrzyżowania się dróg ekspresowych i węzłów z liniami napowietrznymi niskiego napięcia, ustala się wymóg ich skablowania,
 - h) dla linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV obowiązuje techniczna strefa ochronna w odległości po 3m od osi linii wyłączona z zabudowy,
 - i) demontaż przyłączy do budynków przeznaczonych do rozbiórki,
 - j) przebudowa linii napowietrznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia kolidujących z projektowanym układem drogowym może być realizowana na podstawie warunków przebudowy ustalonych przez dysponenta sieci,
 - k) przebudowa lub demontaż linii jest równoznaczne z likwidacją technicznej strefy ochronnej oznaczoną na rysunku planu.
4. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci gazowej:
- a) konieczność przełożenia istniejących gazociągów na odcinkach kolidujących z projektowanym układem drogowym, zgodnie z projektem branżowym, który zostanie wykonany wraz z projektem budowlanym ulic,
 - b) konieczność odcięcia i zabezpieczenia istniejących podłączeń gazowych do budynków przeznaczonych do rozbiórki.
5. Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:
- a) dostawa wody z istniejących i projektowanych wodociągów po ich realizacji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków sanitarno-epidemiologicznych dla jednostki ZC-01,
 - b) projektowane sieci wodociągowe powinny być lokalizowane w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg linii przez tereny o innym przeznaczeniu, pod warunkiem braku kolizji z wartościowym drzewostanem,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych w zakresie określonym w prawie wodnym, obowiązujących rozporządzeniach i ustawach ochrony środowiska i warunkach sanitarno-epidemiologicznych,
 - d) przebudowa istniejących sieci wodociągowych kolidujących z projektowanym układem drogowym oraz składowiskiem odpadów, dopuszczalna na podstawie warunków przebudowy ustalonych przez dysponenta sieci,
 - e) dla rurociągów wodociągowych obowiązuje techniczna strefa ochronna, wyłączona z zabudowy:
 - wodociąg magistralnych Ø 1200 – zabudowa istniejąca = 11,2m
zabudowa projektowana = 17,2m
 - wodociąg magistralnych Ø 800 – zabudowa istniejąca = 10,8m
zabudowa projektowana = 16,8m
 - wodociąg główny Ø 600 – zabudowa istniejąca = 10,6m
zabudowa projektowana = 16,6m
 - f) zmiana trasy lub likwidacja rurociągu powoduje, że równocześnie przestaje obowiązywać techniczna strefa ochronna dla danego odcinka, oznaczona na rysunku planu.
6. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do przewidywanej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji,
 - b) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej powinny być lokalizowane zgodnie z przebiegiem ustalonym w rysunku planu, a także w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg kolektorów sanitarnych i deszczowych przez tereny o innym przeznaczeniu, pod warunkiem braku kolizji z wartościowym drzewostanem,
 - d) dopuszczenie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni, lub budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków po spełnieniu warunków określonych w aktualnych rozporządzeniach z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej, sanitarno-epidemiologicznych;
 - e) odprowadzenie do istniejących cieków ścieków deszczowych, po ich podczyszczeniu do obowiązujących norm i po wykonaniu kanalizacji deszczowej;
 - f) dopuszczenie odprowadzenia ścieków deszczowych powierzchniowo do gruntu lub do istniejących cieków pod warunkiem spełnienia aktualnych wymogów wynikających z ochrony środowiska.
7. Zasady zaopatrzenia w ciepło oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci ciepłowniczych:

- a) w granicach opracowania planu nie występują sieci ciepłownicze oraz nie planuje się budowy ciepłociągów,
- b) obowiązuje zasada indywidualnego zasilania w ciepło, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie ochrony środowiska
- c) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych w uzasadnionych wypadkach.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Mia-

sta Bielska-Białej.

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 27

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

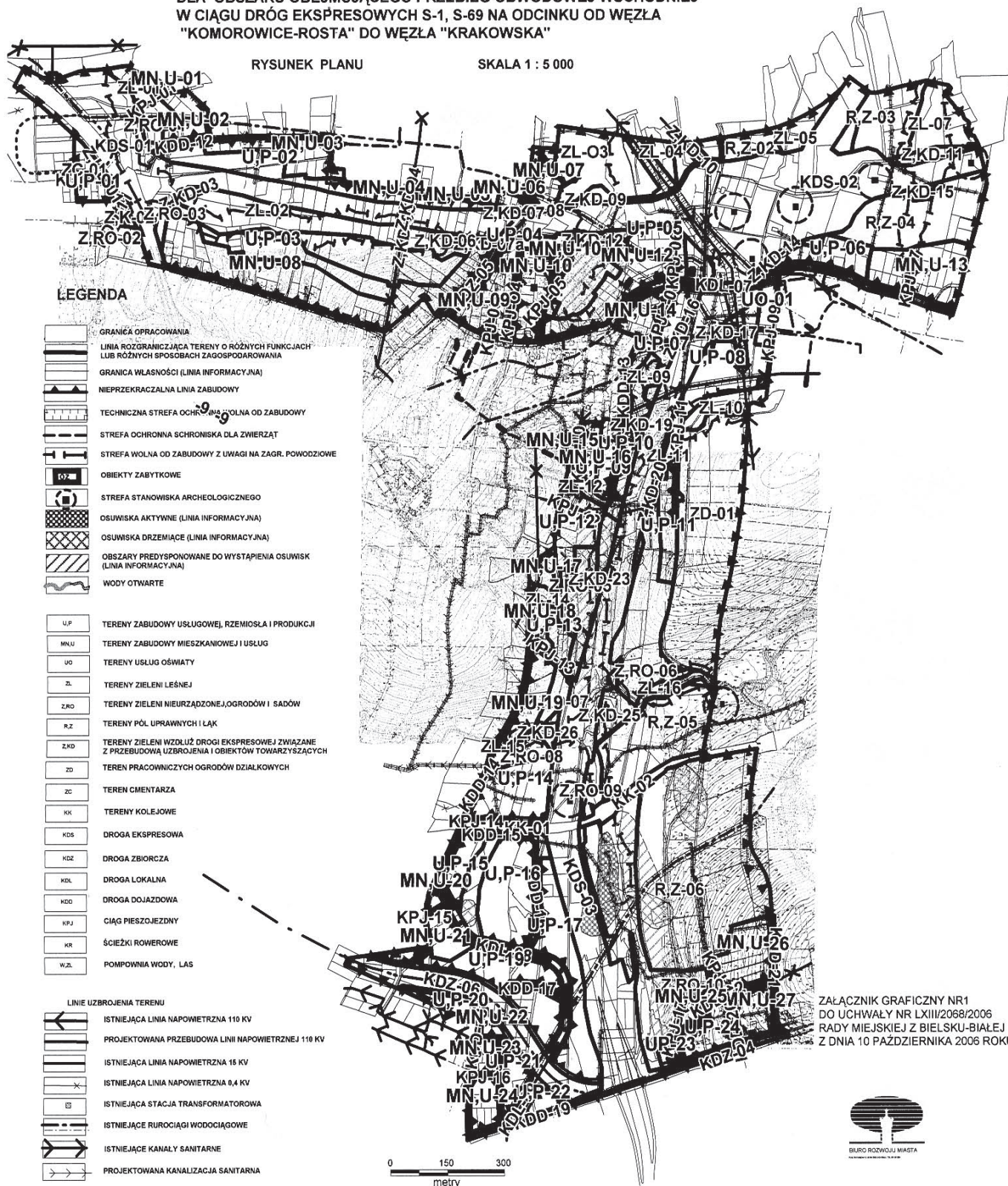
**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PRZEBIEG OBWODOWEJ WSCHODNIEJ
W CIĄGU DRÓG EKSPRESOWYCH S-1, S-69 NA ODCINKU OD WĘZŁA
"KOMOROWICE-ROSTA" DO WĘZŁA "KRAKOWSKA"**

RYSUNEK PLANU

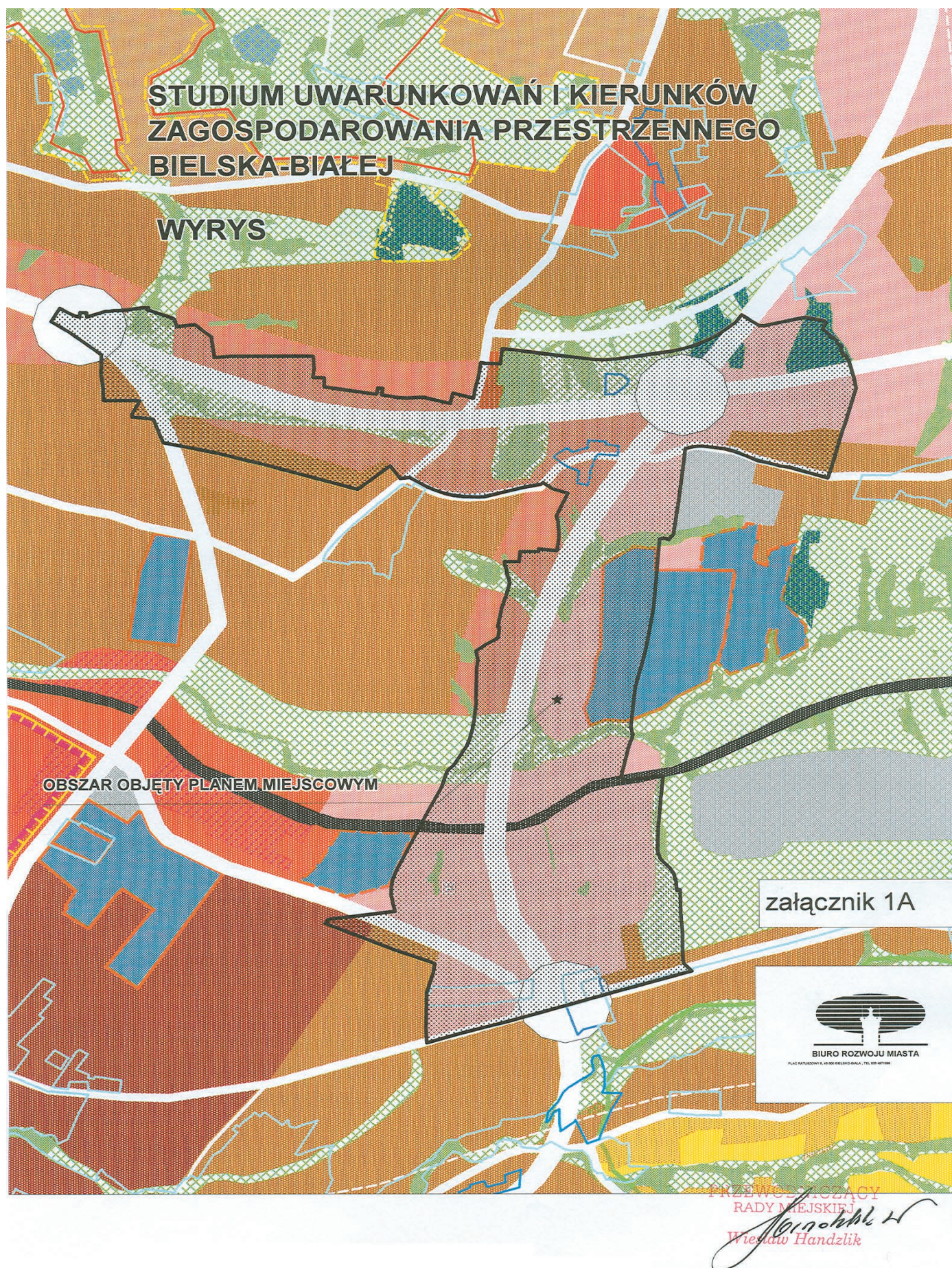
SKALA 1 : 5 000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR1
DO UCHWAŁY NR LXIII/2068/2006
RADY MIEJSKIEJ Z BIELSKU-BIAŁEJ
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wiesław Handzlik



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXIII/2068/2006
Rady Miejskiej w Bielsku Białej
z dnia 10 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg
wschodniej obwodowej Bielska-Białej
w ciągu dróg ekspresowych S-1, S-69
na odcinku od węzła
„Komorowice – Rosta” do węzła „Krakowska”**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrywania uwag do projektu planu**

Po rozpatrzeniu Rada Miejska postanowiła nie uwzględnić uwag złożonych do w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez następujące osoby:

- Zofia Bułka zam. ul. Ametystowa 43, Bielsko-Biała,
- Zbigniew Komusiński zam. ul. Chabrowa 7, 43-309 Bielsko-Biała
- Wojciech Dyczek zam. ul. Ametystowa 23, 43-300 Bielsko-Biała
- Eugenia Świder zam. ul. Ametystowa 25, 43-300 Bielsko-Biała
- Witold Świder zam. ul. Piastowska 91, 47-200 Kędzieżyn-Koźle
- Grażyna Świder zam. ul. Piastowska 91, 47-200 Kędzieżyn-Koźle
- Janusz Jaremkowski, zam. ul. Roślinna 3, 43-300 Bielsko-Biała
- Kazimierz i Ewa Łukawscy, zam. ul. Lubelska 68, 43-305 Bielsko-Biała
- Zofia i Jarosław Tabiś, zam. ul. Lubelska 43, 43-300 Bielsko-Biała

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXIII/2068/2006
Rady Miejskiej w Bielsku Białej
z dnia 10 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru obejmującego przebieg
wschodniej obwodowej Bielska-Białej
w ciągu dróg ekspresowych S-1, S-69
na odcinku od węzła
„Komorowice – Rosta” do węzła „Krakowska”**

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 113 ust. 2 punkt 4a ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

3778

**UCHWAŁA NR LXIII/2074/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej**

z dnia 10 października 2006 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa
obejmującego teren położony w Lipniku na północ od ulicy Polnej do potoku Niwka.**

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. z 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., z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska Białej

Rada Miejska
uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w zakresie mieszkalnictwa,
obejmujący teren położony w Lipniku
na północ od ulicy Polnej do potoku Niwka.**

Dział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar zachodniej obejmujący teren położony w gminie katastralnej Lipnik pomiędzy ulicą Polną i potokiem Niwka – 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 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

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko Biała”, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały nr XXII/252/99 Rady Miejskiej w Bielsku Białej z dnia 21 grudnia 1999 roku.

§ 5

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 zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Uchwale** – należy przez to rozumieć Uchwałę nr LXIII/2074/2006 Rady Miejskiej w Bielsku Białej z dnia 10 października 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmującego teren położony w Lipniku na północ od ulicy Polnej do potoku Niwka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmujący teren położony w Lipniku na północ od ulicy Polnej do potoku Niwka którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5. **Terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
6. **Obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem,
7. **Intensywności zabudowy** – należy przez to rozu-

mieć wielkość liczbowa wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki,

8. **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², 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 wegetację,
9. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu,
10. **Działke budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości 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,
11. **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,
12. **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
13. **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, wraz z późniejszymi zmianami).
14. **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

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

§ 7

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

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
U	tereny zabudowy usługami nieuciążliwymi,
Z, U	tereny zieleni w strefie cmentarza i usług nie sprzecznych z położeniem w strefie cmentarza,
ZE	tereny zieleni o funkcji ekologicznej,
KR	tereny ścieżek rowerowych,
KDZ	tereny dróg zbiorczych,
KDL	tereny dróg lokalnych,
KDD	tereny dróg dojazdowych,
KDPL	tereny dróg pieszo-jezdnych,
KDp	tereny parkingów,

§ 8

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **MN-01 do MN-16**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. Dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych.
3. Dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących
5. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej
6. Zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i grupowej
7. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
8. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a. w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia;
 - b. nakaz wysokich walorów architektonicznych dla nowej zabudowy
 - c. zastosowanie rodzajów działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej – zgodnie z podanymi w rozdziale 4,
 - d. wysokość nowych budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami lub łącznie 10,0m od najniższego narożnika do kalenicy,
 - e. wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja lub łącznie 5,0m,
 - f. intensywność zabudowy max do 0,6;
 - g. górna granica udziału terenu zabudowanego – 20%powierzchni działki,
 - h. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
 - i. w obrębie działki budowlanej należy umieścić miejsca garażowania lub parkowania samo-

chodów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu,

- j. geometria dachów:
dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° do 45° w zakresie głównych połaci; dla przybudówek, zadaszeń tarasów, nad wejściami itp. dopuszcza się nachylenie połaci mniejsze niż 30° pod warunkiem utrzymania całości budynku w stylu regionu.
- k. linie zabudowy dla nowych budynków – minimum 6m od krawędzi jezdni i 3,5m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych i minimum 10m od krawędzi jezdni i 6m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej.

§ 9

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **U-01,U-02**:

1. Przeznaczenie terenu – usługi. Adaptacja i rozbudowa istniejących obiektów siedziby Caritas i Klasztoru.
2. Dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa.
3. Dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a. w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia;
 - b. nakaz wysokich walorów architektonicznych dla nowej zabudowy
 - c. zastosowanie rodzajów działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej – zgodnie z podanymi w rozdziale 4,
 - d. wysokość nowych budynków mieszkalnych dla pozostałych jednostek – 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami lub łącznie 10,0m od najniższego narożnika do kalenicy,
 - e. wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja lub łącznie 5,0m,
 - f. intensywność zabudowy max do 0,6;
 - g. górna granica udziału terenu zabudowanego – 20%powierzchni działki,
 - h. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%powierzchni działki,
 - i. w obrębie działki budowlanej należy umieścić miejsca garażowania lub parkowania samochodów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu,
 - j. geometria dachów:
dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° do 45° w zakresie głównych połaci: dla przybudówek,

zadaszeń tarasów, nad wejściami itp. dopuszcza się nachylenie połaci mniejsze niż 30°. pod warunkiem utrzymania całości budynku w stylu regionu.

- k. linie zabudowy dla nowych budynków – minimum 6m od krawędzi jezdni i 3,5m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych i minimum 10m od krawędzi jezdni i 6m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej.

§ 10

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **Z,U-03, Z,U-04**:

1. Przeznaczenie terenu: – zielen w strefie cmentarza i usługi nie sprzeczne z położeniem w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
2. dopuszcza się usługi rzemiosła produkcyjnego i handlową z wyłączeniem handlu produktami żywnościowymi
3. zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej, sprzedaży i produkcji żywności w strefie ochrony sanitarnej 50m od ogrodzenia cmentarza
4. dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w północno-wschodniej części jednostki Z,U-04, poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza
5. dopuszczenie lokalizacji parkingów, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną obsługującą funkcję podstawową i sąsiedni cmentarz
6. Dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury.:
7. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione
8. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a. zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 0,6
 - b. zakaz przekroczenia wysokości budynków – 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym lub łącznie 10m, od najniższego narożnika do kalenicy,
 - c. wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja lub łącznie 5,0m,
 - d. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° do 45° w zakresie głównych połaci: dla przybudówek, zadaszeń tarasów, nad wejściami itp. dopuszcza się nachylenie połaci mniejsze niż 30°. pod warunkiem utrzymania całości budynku w stylu regionu.
 - e. górna granica udziału terenu zabudowanego – 20%,
 - f. obowiązek zachowania co najmniej 40% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g. zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300,0m²,

- h. linie zabudowy dla nowych budynków – minimum 6m od krawędzi jezdni i 3,5m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych i minimum 10m od krawędzi jezdni i 6m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej.
- i. obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,

§ 11

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **ZC-01**

1. Przeznaczenie terenu: Cmentarz istniejący i planowana rozbudowa cmentarza
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji związanej z funkcją cmentarza – kostnicy itp.
3. Dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione:
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a. obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
 - b. oznaczony w rysunku planu rejon objęty strefą 50m od istniejącej zabudowy mieszkalnej przy ul Polnej wyłączony z funkcji grzebalnej – zagospodarowanie parkowe
 - c. W zagospodarowaniu nowej części cmentarza nawiązać kierunkiem przejść i alejek do zagospodarowania istniejącej części cmentarza.

§ 12

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **KDp-01, KDp-02**

1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny parkingów istniejących dla cmentarza i kościoła parafialnego w Lipniku;
2. Dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

§ 13

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **ZE-01 do ZE-06:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni o funkcjach ekologicznych, dolina Potoku Niwka – zadrzewienia przyrodne oraz sąsiadujące z nimi otwarte tereny łąk i nieużytków.
2. Dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a. zachowanie i ochrona zadrzewień, użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
- b. zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej,
- c. zachowanie bioróżnorodności,
- d. rygor ochrony zieleni wysokiej,
- e. zakaz nowej zabudowy,
- f. zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- g. ochrona naturalnego charakteru doliny potoku, wód i drzewostanu,
- h. zakaz zasypywania i zaśmiecania dolin i zrzucania do potoków ścieków nie oczyszczonych,
- i. zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- j. zakaz regulacji koryta potoku oraz umacniania jego brzegów przez zabudowę techniczną
- k. wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gliwicach

§ 14

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **KDZ-01:**

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza oraz tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. Zasady zagospodarowania:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0m
 - b. minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości 7,0m, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
 - c. parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

§ 15

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **KDL-01 do KDL-02:**

1. Przeznaczenie terenu: drogi lokalne oraz tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. Zasady zagospodarowania:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0m,
 - b. minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości 6,0m, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki,
 - c. parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

§ 16

Dla dróg i ulic oznaczonych symbolem identyfikacyjnym **KDD-01 do KDD-07** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe oraz tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zagospodarowanie terenu:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0m
 - b. minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości 5,0m, dwa pasy ruchu;
 - c. dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego o łącznej szerokości 5m, bez chodników, obustronne pobocza o szerokości 1,5m
 - d. odcinki zakończone placami do zawracania o wymiarach 12,5x12,5m.
 - e. parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

§ 17

Dla dróg i ulic oznaczonych symbolem identyfikacyjnym **KDPJ-01 do KDPJ-08**, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny szerokości 5m o utwardzonej nawierzchni, oraz tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zagospodarowanie terenu:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających: 7,50m
 - b. odcinki zakończone placami do zawracania o wymiarach 12,5x12,5m.
 - c. parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

§ 18

Dla ciągów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym **KP-01 do KP-09**, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: projektowane odcinki szlaków pieszych;
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3. Zagospodarowanie terenu:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 4m
 - b. utwardzona nawierzchnia o szerokości 3m.,
 - c. Wymóg wyposażenia terenów w systematycznie opróżniane pojemniki na śmieci.

Rozdział 1

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

§ 19

W zakresie ogólnym ustala się:

1. Cały obszar planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.
2. Dolina potoku Niwka stanowi cenny element śro-

dowiska przyrodniczego i funkcjonuje jako korytarz ekologiczny.

3. Nakaz zachowania naturalnego charakteru korytarza przy ewentualnej regulacji cieków, regulacja korytarza cieków powinna być wykonywana wyłącznie w niezbędnym zakresie.
4. W zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 1, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych.
5. Zakaz gromadzenia surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN i U ustala się:
 - a. nakaz wysokich walorów architektonicznych dla nowej zabudowy.
 - b. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, określonych w przepisach odrębnych.
 - c. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - d. utrzymanie i ochrona różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu.
 - e. dla projektowanej zabudowy należy zachować odległość minimum 15m od górnych krawędzi skarp potoków.
 - f. Zachować minimalną odległość sytuowania budynków i ogrodzeń 10m od obrzeży cieków z rygiem ochrony zieleni nawodnej oraz 30m od zwartych zadrzewień leśnych i śródpolnych
 - g. Zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolnostojących typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w linię krajobrazu w pasach drogowych i terenach przyległych,
 - h. Dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych spełniających warunki:
 - powierzchnia reklamowa tablicy nie przekracza 1,5m²,
 - wkomponowywanie reklam w bliskie tła zieleni,
 - zakaz komasacji urządzeń reklamowych na małej przestrzeni (min. odległość między urządzeniami 20m),
 - i. w rejonie skrzyżowań montaż zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy reklamowej nie przekraczającej 1,5m².

§ 20

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, U**, ustala się:
 - a. zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
 - b. obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
 - c. zakaz nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - d. nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.

§ 21

W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, U** ustala się:
 - a. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b. Dopuszczenie gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odpływ ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
 - c. w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, wraz z uzyskaniem pozwolenia na wykonanie i eksploatację lokalnych oczyszczalni ścieków
 - d. nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
 - e. konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika,
 - f. zakaz odprowadzania nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
 - g. nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - h. zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - i. obowiązek uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych,
 - j. obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla

planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.

§ 22

W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, U**, ustala się:
 - a. zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich nieruchomościach, zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu oraz innych uciążliwości określonych w przepisach szczególnych;
 - b. zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
 - c. zakaz lokalizacji źródeł promieniowania elektromagnetycznego.

§ 23

W zakresie ochrony zdrowia ludzi:

1. Wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych.

§ 24

W zakresie gospodarki odpadami:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
4. Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
5. Zakaz gromadzenia odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.

Rozdział 3

§ 25

Zasady zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W jednostce **ZE-02 i ZE-04** wskazano tereny osuwisk

drzemiących

Dla terenów **Mn i U** o spadku powyżej **12°**, ze względu na możliwość predyspozycji terenu do spelzływania i ruchów osuwiskowych ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

- a. obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych, nie umocnionych skarp, nasypów, wykopów);
- b. zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
- c. w stosunku do działań inwestycyjnych obowiązek rozpoznania geotechnicznego gruntu oraz wykonania – w zależności od lokalizacji, cech technicznych, właściwości gruntu oraz warunków posadowienia obiektu – stosownych badań i ekspertyz, poprzedzających realizację i przesądzających o możliwości zainwestowania;
- d. zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 26

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Ochronę obiektów o walorach zabytkowych, oznaczonych w rysunku planu symbolem „OZ”:
 - a. Dom ul. Polna 81c
 - b. Dom ul. Polna 91c
 - c. Dom ul. Polna 101c
 - d. Dom ul. Polna 107c
 - e. Dom ul. Polna 109c
 - f. Dom ul. Polna 131
 - g. Dom ul. Polna 175
2. Ochronę budynku dawnej szkoły niemieckiej, na terenie byłego folwarku górnego – lokacyjnego sołectwa Lipnika, przy ul. Polnej 29.
3. Ochronę cmentarza katolickiego przy ul. Polnej; układu krzyżowego alej, związanej z nim zieleni wysokiej oraz zabytków ruchomych – krzyża erekcyjnego i nagrobków międzywojennych.
4. Zachowanie w niepogorszonej stanie technicznym i estetycznym wymienionych w pkt 1 i 2 obiektów o walorach zabytkowych.
5. Możliwość przeprowadzenia remontów i adaptacji obiektów z zachowaniem charakteru budynków.
6. Obiekty o walorach zabytkowych niemożliwe

do zachowania ze względu na stan techniczny i przeznaczone do rozbiórki, należy udokumentować poprzez wykonanie kart ewidencyjnych lub inwentaryzacji z serwisem fotograficznym, dla celów archiwalnych.

7. Wokół budynku przy ul. Polnej 29, w granicach działki należącej do budynku, ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej, co oznacza konieczność uzyskania warunków konserwatorskich na prace ziemne.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 27

1. Dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową o szerokości min. 5,0m lub wydzielone drogi i ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 6,0m.
2. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny.
3. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach szczególnych przy zachowaniu stref wolnych od zabudowy oraz stref ograniczonej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się minimalne powierzchnie działek do zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - a. jednorodzinnej – dla jednostek MN:
 - wolnostojącej – 800m²,
 - bliźniaczej – 600m²,
 - b. usługowej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.

Rozdział 6

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

§ 28

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji, przy

uwzględnieniu przepisów szczególnych – zgodnie z ustaleniami rysunku planu.

2. Dla obsługi projektowanych terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się drogi lokalne i dojazdowe zgodnie z rozdziałem 1 niniejszej uchwały.
3. Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych.
4. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów w postaci ciągów pieszo-jezdnym, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość ciągu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a. jest nie mniejsza niż 6,0m;
 - b. umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
 - c. pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
 - d. uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
 - e. uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
 - f. jest zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
5. W uzasadnionych przypadkach możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z drogi zbiorczej, po uzgodnieniu z administratorem drogi.
6. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji.
7. Zagospodarowanie dróg, lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
8. Lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi drogi po uzgodnieniu z administratorem drogi.
9. Nakaz realizacji przepustów o poziomym dnie umożliwiającym przemieszczanie się drobnej fauny w przypadku przekraczania cieków wodnych drogowymi obiektami inżynierskimi.

§ 29

Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:

1. Zasilanie poprzez:
 - a. projektowaną stację transformatorową 15/0,4

kV, zlokalizowaną w jednostce MN-07, w rejonie ulicy Polnej i projektowanej ulicy dojazdowej, zasilana linią kablową 15 kV prowadzoną w pasie drogowym ulicy Polnej, oraz dwie istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zlokalizowane przy ul. Polnej;

- b. sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - c. przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
2. Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy:
 - a. dla linii napowietrznej 110 kV po 15m od osi linii,
 - b. dla linii napowietrznej 15 kV po 8m od osi linii,
 - c. dla linii napowietrznych niskiego napięcia po 3m od osi linii,
 - d. dla stacji transformatorowej 5x5m,
 3. Dopuszczenie przebudowy linii średniego napięcia i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

§ 30

Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:

1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej,
2. Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy
 - dla sieci wodociągowej o średnicy 800 mm po 8,5 od osi wodociągu,
 - dla pozostałych sieci wodociągowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Dopuszczenie przebudowy sieci wodociągowych na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

§ 31

Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
2. Dopuszczenie gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odpływ ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
3. Dopuszczenie budowy pompowni sieciowych.
4. Odprowadzenie ścieków deszczowych, po zrealizowaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków na warunkach dysponenta sieci kanalizacji

deszczowej oraz administratora cieku i organów ochrony środowiska.

5. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków na warunkach administratora cieków i organów ochrony Środowiska.
6. Dopuszczenie przebudowy sieci kanalizacyjnych na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

§ 32

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem § 20 w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.
2. Do celów grzewczych zaleca się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu ziemnego lub płynnego lub oleju opałowego.

§ 33

Zasady zaopatrzenia w gaz:

1. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej rozbudowie, na warunkach dysponenta sieci,
2. Ustala się strefy ochronne wolne od zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami
3. Dopuszczenie przebudowy sieci gazowej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci gazowej.

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34

Wszystkie tereny, dla których Plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowo-

wy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 8

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 35

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN i U w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent), dla pozostałych terenów w wysokości 0% (słownie: zero procent)

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 36

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 37

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

§ 38

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

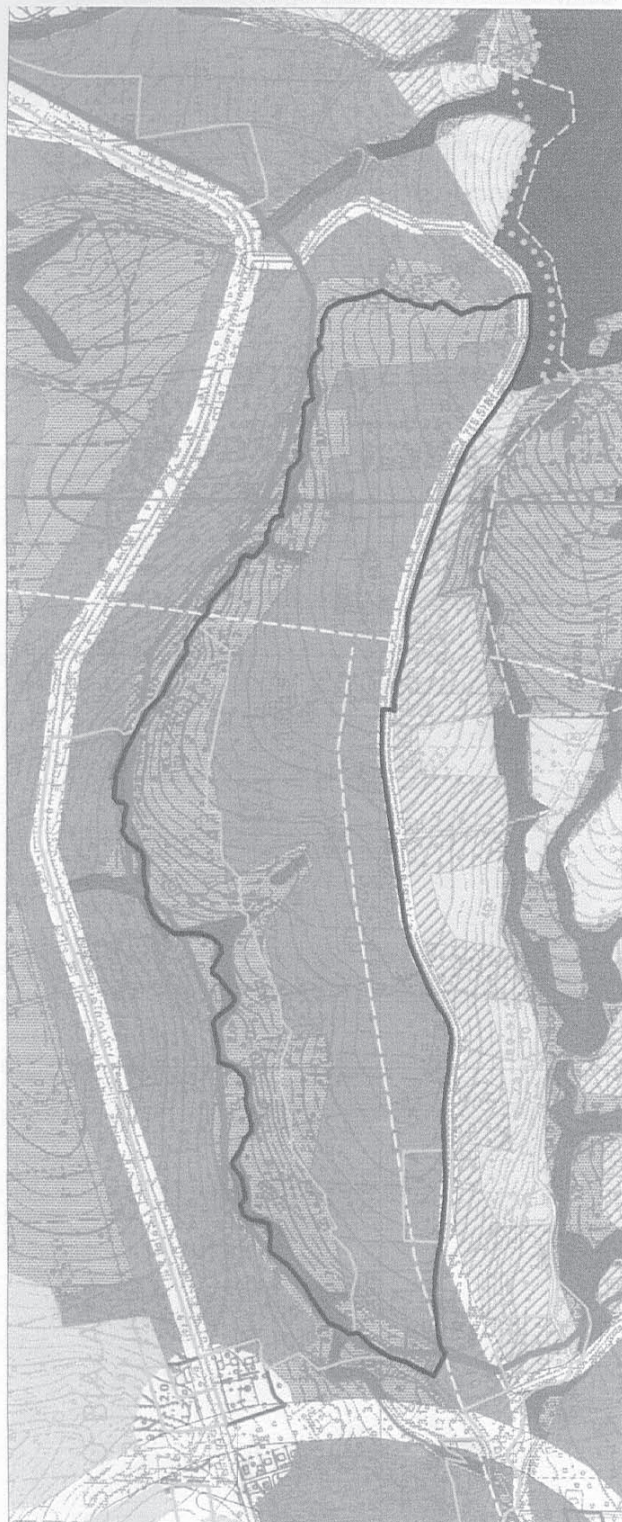


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Władysław Handzlik

ZAŁĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR LXIII/2074/2006
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA OBEJMUJĄCEGO TEREN
POŁOŻONY W LIPNIKU NA PÓŁNOC OD ULICY POLNEJ DO POTOKU NIWKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA- BIAŁEJ SKALA 1: 10000



GRANICA BIELSKA-BIAŁEJ	
OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO	
GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO	
STREFA MIESZKALNICTWA	
RISTNIEJĄCA ZIELEŃ DOLIN RZEK I POTOKÓW	
TERENY SYSTEMU ZIELENI EKOLOGICZNEJ	
KOMUNIKACJA	
ISTNIEJĄCE LASY	
STREFA OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA	
GRANICA REZERWATU	
SKUPISKA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ELEMENTÓW	
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO	

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Włodzisław Handzlik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIII/2074/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 10 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa
obejmującego teren położony w Lipniku na północ
od ulicy Polnej do potoku Niwka**

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych,

finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 113 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

3779

**UCHWAŁA NR XLVI/224/2006
Rady Miasta Imielin**

z dnia 25 października 2006 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Imielin
w rejonie ulicy Nowozachęty, od ulicy Łąkowej, Imielińskiej, przez część ulicy Sapety, Wandy,
Bartniczej do ulicy Wodnej.**

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. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), po stwierdzeniu zgodności rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin, przyjętego uchwałą Nr XI/63/99 Rady Miasta Imielin z dnia 24 września 1999 r.

**Rada Miasta Imielin
uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulicy Nowozachęty, od ulicy Łąkowej, Imielińskiej, przez część ulicy Sapety, Bartniczej do ulicy Wodnej w granicach określonych w uchwale Nr XXXI/158/2005 Rady Miasta Imielin z dnia 31 maja 2005 r. i na rysunku planu

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) **Rysunek planu w skali 1 : 1000**, obowiązujący w zakresie objętym uchwałą, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w skali 1 : 10000, stanowiący **załącznik Nr 1**.
- 2) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu planu, stanowiące **załącznik Nr 2**.
- 3) **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji**, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik Nr 3**.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin.
- 2) Ochrona elementów naturalnego krajobrazu, użyt-

ków rolnych oraz dziedzictwa kulturowego.

- 3) Poprawa warunków życia mieszkańców gminy poprzez zwiększenie powierzchni terenów, przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe i usługowe, rozwój infrastruktury technicznej, oraz ochronę zasobów przyrody.

§ 3

Przedmiotem planu jest:

- 1) Ustalenie zasad i warunków zagospodarowania przestrzennego – stosownie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin.
- 2) Określenie terenów koncentrujących specjalizowane funkcje usługowo-komercyjne i usługowo – wytwórcze z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Określenie ogólnych zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.

§ 4

Plan uwzględnia:

- 1) Zasadę poszanowania prawa własności i ograniczenie zmian w istniejącej strukturze podziału własnościowego.
- 2) Wymagania ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- 3) Ochronę elementów dziedzictwa kulturowego.
- 4) Elementy strategii rozwoju miasta Imielin, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 5

Plan określa:

- 1) Zasady i ustalenia, dotyczące obszaru objętego planem jako całości, w zakresie:
 - a) kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz naturalnego krajobrazu,
 - c) ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej,
 - d) komunikacji,
 - e) infrastruktury technicznej.
- 2) ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenów,
- 3) stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami planu.

§ 6

Plan nie określa ustaleń wymienionych w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia

2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) w zakresie:

- 1) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
- 3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4) rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
- 5) terenów służących organizacji imprez masowych,
- 6) obszarów pomników ząglady i ich stref ochronnych,
- 7) granic terenów zamkniętych.

§ 7

1. **Obowiązującymi elementami planu są:**

1) **na rysunku planu:**

- a) granice terenu, objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) obowiązujące linie zabudowy,

2) **w ustaleniach opisowych:**

- a) przeznaczenie terenów określone w § 19 uchwały,
 - b) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - d) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - e) klasyfikacja dróg i ulic oraz ich podstawowe parametry.
2. Elementami zalecanymi są trasy ścieżek rowerowych, określone na rysunku planu.
 3. Pozostałe elementy planu – graficzne i opisowe mają charakter informacyjny.

§ 8

Pojęcia o specyficznym znaczeniu merytorycznym, użyte w ustaleniach planu i zawarte w uchwale, należy rozumieć następująco:

- 1) **Uchwała** – niniejsza Uchwała Rady Miasta Imielin, o ileż treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2) **Plan** – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jeśli z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 3) **Teren** – fragment rysunku planu wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu i zagospodarowaniu, jeśli z

treści przepisu nie wynika inaczej.

- 4) **Usługi** – wszelkie czynności, świadczone na rzecz:
- a) jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym z tworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,
 - b) jednostek gospodarki narodowej,
 - c) ludności indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej.
- 5) **Teren zabudowy usługowej (U)** – teren, na którym może wystąpić którakolwiek z poniższych działalności wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD):
- a) handel hurtowy i detaliczny, w tym sprzedaż detaliczna paliw, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego (działy 50-52),
 - b) hotele i restauracje (dział 55),
 - c) transport, gospodarka magazynowa, łączność (działy 60, 63, 64),
 - d) pośrednictwo finansowe (działy 65, 66, 67),
 - e) obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, działalność prawnicza, rachunkowo-księgowa, doradztwo itp. (działy 70-74),
 - f) administracja publiczna (dział 75),
 - g) edukacja (dział 80),
 - h) ochrona zdrowia i pomoc społeczna (dział 85),
 - i) działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem (dział 92 z wyjątkiem grupy 92.6),
 - j) działalność usługowa pozostała (dział 93 – fryzjerstwo, kosmetyka, usługi pogrzebowe itp.), oraz działalność usługowa towarzysząca rolnictwu, leśnictwu, górnictwu, budownictwu i przetwórstwu przemysłowemu np. przygotowanie zbiorów do sprzedaży, zagospodarowanie terenów zieleni – (podklasa 01.41.B), działalność usługowa uzupełniająca funkcję produkcyjną np. w zakresie instalowania konstrukcji metalowych – (podklasa 28.11c).
- 6) **Teren zabudowy produkcyjno usługowej (P/U)** – teren, na którym może wystąpić którakolwiek z poniższych działalności wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD), która nie zagraża życiu i zdrowiu ludzi, a w szczególności jakości wód i gruntów:
- a) przetwórstwo przemysłowe: produkcja art. spożywczych i napojów (dział 15), produkcja wyrobów tytoniowych (dział 16), włókiennictwo (dział 17), produkcja odzieży i wyrobów futrzarskich (dział 18), produkcja i wyrób ze skór wyprawionych (dział 19), produkcja drewna i wyrobów z drewna (dział 20), produkcja masy włóknistej, papieru oraz wyrobów z papieru, działalność publikacyjna i poligraficzna (działy 21 i 22), produkcja wyrobów chemicznych (dział 24), produkcja wyrobów gumowych i z tworzyw sztucznych oraz wyrobów z pozostałych

surowców niemetalicznych (szkło, ceramika, beton, gips, kamień naturalny – działy 25 i 26), produkcja metali i wyrobów z metali (działy 27 i 28), produkcja maszyn i urządzeń (dział 29), produkcja urządzeń elektrycznych i optycznych (działy 30, 31, 32, 33), produkcja sprzętu transportowego (działy 34, 35), produkcja mebli i inne gdzie indziej nie sklasyfikowane (dział 36)

- b) budownictwo (dział 45),
 - c) handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz art. Użytku osobistego i domowego (działy 50-52),
 - d) transport, gospodarka magazynowa i łączność (działy 60, 63, 64),
 - e) wynajem maszyn i urządzeń (dział 71),
 - f) działalność usługowa towarzysząca rolnictwu, leśnictwu, górnictwu, budownictwu i przetwórstwu przemysłowemu np. zagospodarowanie terenów zieleni (podklasa 01.41.B).
- 7) **Przeznaczenie podstawowe** – taki rodzaj zagospodarowania terenu ustalony planem, który powinien przeważać w obrębie danego terenu i określony został na rysunku planu symbolem literowym i oznaczeniem barwnym; w przypadku użycia wyrazów „przeznaczenie”, „przeznaczony” itp. bez szczegółowego określenia lub „teren zabudowany”, należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
- 8) **Przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony planem rodzaj zagospodarowania terenu lub jego części, inny niż podstawowy, mogący współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie.
- 9) **Przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż te, które stanowią podstawę uchwały.
- 10) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia określona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt obrysu budynku, z dopuszczeniem schodów zewnętrznych, ryzalitów i wykuszy na nie więcej niż 1,5m przed lub za linią zabudowy.
- 11) **Obowiązująca linia zabudowy** – linia określona na rysunku planu, do której powinna przylegać jedna ze ścian budynku na całej długości z dopuszczeniem jak w punkcie 10.
- 12) **Stużebność dojazdu** – rodzaj ograniczonego prawa rzeczowego, odnoszącego się do drogi lub ulicy jako nieruchomości gruntowej, regulowanego przepisami prawa cywilnego.

Rozdział 2

Zasady i ustalenia dotyczące obszaru objętego planem jako całości

§ 9

W zakresie kształtowania ładu przestrzennego okre-

śla się następujące **ustalenia ogólne**:

- 1) Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech okolicznej zabudowy, stosownie do ustaleń szczegółowych zawartych w § 19 uchwały.
- 2) Jako podstawowy rodzaj zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową jedynie na tych terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych wskazano tę możliwość.
- 3) Zachowuje się dotychczasowy układ działek, a nowe wydzielane działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej, powinny nawiązywać do tego układu.
- 4) Powierzchnia nowo wydzielanych działek budownictwa mieszkaniowego nie powinna być mniejsza niż 1000m² dla zabudowy wolno stojącej, 800m² dla zabudowy bliźniaczej i 600m² dla zabudowy szeregowej, a działek dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej nie mniejsza niż 1500m².
- 5) Szerokość działek nie powinna być mniejsza niż 18m dla zabudowy wolno stojącej, 15m dla bliźniaczej i 7m dla szeregowej, a dla zabudowy usługowej i produkcyjnej nie mniejsza niż 25m.
- 6) Na całym obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej wyższej niż 2 kondygnacje nadziemne, a w odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się trzecią kondygnację w formie poddasza użytkowego.
- 7) Zabudowę gospodarczą i garażową na działkach mieszkaniowych ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej.
- 8) Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się maksymalną wysokość budynków na 10m, liczoną od poziomu terenu do kalenicy lub zbiegu połaci dachowych, z uwzględnieniem pkt 19.
- 9) Zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.
- 10) Udział terenu zabudowanego wraz z powierzchnią o trwałej nawierzchni na poszczególnych działkach zabudowy mieszkaniowej ustala się na nie więcej niż 50%, terenu usługowego na nie więcej niż 60%, a powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 30% ogólnej powierzchni działki.
- 11) Dopuszcza się, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzenie usług, które mogą funkcjonować wraz z tą zabudową według ustaleń szczegółowych, w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, zlokalizowany wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej.
- 12) W obrębie poszczególnych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się, co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych poza garażem i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, udostępnione z drogi publicznej, oraz zakazuje się budowy zespołów garaży dla więcej niż trzech samochodów osobowych i tworzenia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autokarów.
- 13) Na działkach z działalnością usługową lub produkcyjną dopuszcza się miejsca postojowe według indywidualnych potrzeb, uzależnionych od rodzaju działalności, przyjmując następujące podstawowe wskaźniki:
 - a) dla terenów zabudowy usługowej, – co najmniej jedno miejsce na 25m² powierzchni użytkowej zakładu i dodatkowo dwa miejsca na zakład,
 - b) dla terenów produkcyjnych, – co najmniej jedno miejsce na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa miejsca na zakład.
- 14) Na istniejących działkach, których szerokość jest mniejsza niż 14m i jeżeli nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi, dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych, w stronę działki sąsiedniej w odległości 1,5m od jej granicy, lub bezpośrednio przy niej.
- 15) Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni kształtuje się w zależności od kategorii dróg, przy których lokalizowana jest zabudowa, w oparciu o ustalenia planu dotyczące dróg, określone w § 19 uchwały i przedstawione na rysunku planu w postaci obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 16) Dopuszcza się, aby istniejąca zabudowa, która przekracza ustalone nieprzekraczalnie linie zabudowy, pozostała bez zmian – z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, dokonywanych w obrębie aktualnego obrysu budynku; w przypadku odbudowy obowiązuje dostosowanie lokalizacji budynku do określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 17) W granicach terenu górniczego KWK „Ziemowit”, określonych na rysunku planu, wznoszenie nowych lub przebudowa rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków wymaga uzyskania aktualnych informacji o kategorii szkód górniczych i spełnienia warunków ochrony przed wpływami działalności górniczej.
- 18) Na całym obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
- 19) Dopuszcza się następujące wielkości niwelacji gruntowej:
 - nasypy – do 0,5m,
 - wykopy – do głębokości 0,5m,pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim.
- 20) Dopuszcza się sytuowanie reklam w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, tylko wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 58

KDG (ul. Nowozachęty), poza pasem drogowym w odległości od siebie nie mniejszej niż 50m.

- 21) Szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach i w ich sąsiedztwie nie mogą deformować ich bryły lub zasłaniać fasady.

§ 10

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz naturalnego krajobrazu określa się następujące ustalenia ogólne:

- 1) Korzystanie ze środowiska naturalnego, przy prowadzeniu działalności produkcyjnej lub usługowej, nie może powodować przekraczania poza obrębem przynależnych działek, na których prowadzona jest ta działalność, dopuszczalnych uciążliwości dla środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Zachowuje się charakterystyczne formy naturalnego krajobrazu i wszelkie wartościowe elementy drzewostanu w tym również stare drzewa przy dawnym cmentarzu epidemicznym przy ul. Poniatowskiego (37 ZC).
- 3) Na obszarze objętym granicą terenu górniczego KWK „Ziemowit” nakazuje się, aby:
 - a) eksploatacja węgla prowadzona pod korytami potoku Imielina i jego dopływów, nie powodowała ograniczenia retencjonowania wód,
 - b) zachowany był naturalny spływ wód i poziom ich przepływu w korycie,
 - c) w przypadku konieczności prowadzenia przez przedsiębiorcę górniczego prac regulacyjnych w korytach potoku Imielina i jego dopływów stosować wyłącznie materiał naturalny.

§ 11

1. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej** obowiązuje zasada ochrony wszelkich wartościowych historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem kapliczki i krzyża przy ul. Poniatowskiego (61 KDL); wszelkie prace, związane ze zmianą ich lokalizacji, wycinką drzew oraz inne działania mające znaczny wpływ na stan techniczny i wyraz estetyczny tych obiektów, wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W związku z możliwością natrafienia w trakcie prac ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, istnieje konieczność zabezpieczenia nadzorów archeologicznych większym pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, głębokich wykopów pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety), produkcyjnym itp.

§ 12

W zakresie komunikacji określa się następujące ustalenia ogólne:

- 1) Zachowuje się dotychczasowe przebiegi istniejących ulic.
- 2) Do każdej nieruchomości gruntowej winien zostać zapewniony dojazd zgodny z wymaganiami przepisów odrębnych przy uwzględnieniu planowanej funkcji obiektu. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub określonej na rysunku planu ulicy wewnętrznej, dopuszcza się dostęp wyłącznie przez ustanowienie służebności dojazdu.
- 3) Na zakończeniach ulic nie przelotowych, obowiązuje budowa placu do zawracania a na jezdniach o szerokości mniejszej niż 5m miejsca do wymijania.
- 4) Na tych odcinkach ulic, gdzie środkiem pasa drogowego ustalono przebieg granicy obszaru objętego planem, ustalenia planu obowiązują w tej części pasa, która przynależy do planu i są jednocześnie wiążące dla ustaleń planu sąsiedniego – przyległego do tej granicy.
- 5) Określa się jako drogi niepubliczne (wewnętrzne) następujące ulice oznaczone na rysunku planu symbolami jak niżej:
 - a) istniejące: 73 KDD, 76 KDX, 78 KDX, 79 KDX, 80 KDX,
 - b) projektowane: 71 KDD, 74 KDX, 75 KDX.Pozostałe ulice określone są jako drogi publiczne.

§ 13

W zakresie infrastruktury technicznej określa się następujące zasady ogólne:

- 1) Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających tereny istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdných i pieszych oraz zieleni.
- 2) Rozwój infrastruktury technicznej ustala się w oparciu o istniejące sieci i urządzenia z dopuszczeniem ich rozbudowy i tworzenia dodatkowych ciągów wraz z możliwością obsługi przez innych niż dotychczas operatorów (dotyczy szczególnie sieci i urządzeń teletechnicznych).
- 3) Przy robotach budowlanych, polegających na przebudowie istniejących sieci, należy dążyć do ich lokalizacji w liniach rozgraniczających, o których mowa w punkcie 1.
- 4) 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 w planie.
- 5) Ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych i teletechnicznych.

6) Ustala się nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi, pasów (stref) obowiązujących ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących na obszarze objętym planem:

- a) napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 20 kV (2x8m od skrajnych linii),
- b) wodociąg magistralny 2 x Ø 1600mm (2 x 10m),
- c) gazociąg wysokoprężny Ø 200mm CN 2,5 MPa (2x20m),
- d) gazociąg wysokoprężny Ø 80mm CN 2,5 MPa (2x20m),
- e) gazociąg wysokoprężny Ø 500mm CN 4,0 MPa (2x35m),

Przyjęte strefy wymagają każdorazowo potwierdzenia przez gestorów sieci a ewentualne odstępstwa od powyższego mogą nastąpić wyłącznie za ich zgodą.

7) Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- a) Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
- b) Odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo winny być składowane w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „źródła”, na własnych działkach budowlanych.
- c) Odpady powstające z działalności produkcyjno-usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
- d) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego.

§ 14

W zakresie zaopatrzenia w wodę określa się następujące ustalenia:

- 1) Pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia ppoż. (urządzeń hydrantowych) dla zabudowy na terenach wyznaczonych w planie pod różne funkcje, na bazie istniejących i zmodernizowanych sieci wodociągowych, głównie o 160mm w ulicy Poniatowskiego (61 KDL) i Sapety (65 KDL) oraz sieci projektowanych, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli na podłączenie do sieci.
- 2) Sukcesywną wymianę odcinków wodociągowych azbestowo-cementowych i stalowych w ulicy Wan-

dy (62-63 KDL) i Bartniczej (64 KDL), na PE.

§ 15

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, określa się następujące ustalenia:

1. Kanalizacja sanitarna.

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków „Imielin” zlokalizowanej poza granicą planu.
- 2) Odprowadzenie ścieków w systemie podciśnieniowo-grawitacyjnym poprzez pompownię próżniowo-tłoczną zlokalizowaną w południowej części miasta, przy ulicy Imielińskiej (59 KDZ), na wysokości numeru 156 oraz w rejonie projektowanej oczyszczalni ścieków (poza granicą obszaru objętego planem).
- 3) Budowę następujących elementów systemu kanalizacyjnego:
 - a) krótkich odcinków kanalizacji grawitacyjnej, odprowadzającej ścieki z pojedynczych posesji lub grupy budynków do studzienek zbiorczo-zaworowych,
 - b) kanalizacji podciśnieniowej PE,
 - c) w/w pompowni próżniowo-tłoczonej,
 - d) rurociągu tłocznego RT tłoczącego ścieki na oczyszczalnię oraz rurociągu tłocznego w ulicy Nowozachęty (58 KDG).
- 4) Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.

2. Odprowadzenie wód deszczowych.

- 1) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg poprzez istniejącą kanalizację deszczową w systemie otwartym.
- 2) Dopuszcza się budowę odcinków kanalizacji deszczowej w systemie zamkniętym.
- 3) Dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych lub zastosowanie studni chłonnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz po uzyskaniu zgody właściciela gruntu.
- 4) Odbiornikiem wód opadowych będą istniejące cieki powierzchniowe bez nazwy i potok Imielina (odprowadzające wody do rzeki Przemszy) z zastrzeżeniem pkt 5.
- 5) Obowiązek stosowania urządzeń podczyszcz-

jących – stosownie do przepisów odrębnych przy ujmowaniu wód opadowych z powierzchni szczelnej terenów usługowych, przemysłowych, składowych, baz transportowych, dróg zaliczanych do kategorii wojewódzkich i powiatowych klasy G a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha.

- 6) Obowiązek zachowania i ochrony rowów odwadniających, z dopuszczeniem możliwości realizacji nowych rowów w systemie odwodnienia terenu.

§ 16

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną określa się następujące ustalenia:

- 1) Adaptuje się istniejące linie średniego napięcia przebiegające przez obszar objęty planem.
- 2) Dostawa mocy i energii elektrycznej realizowana będzie w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV oraz następujące istniejące stacje transformatorowe SN/NN położone na obszarze objętym planem i poza nim;
 - a) S-8145 „Golcówka” – transformator o mocy 100 kVA.
 - b) S-8037 „Bartnicza” – transformator o mocy 160 kVA.
 - c) S-8137 „Poniatowskiego” – transformator o mocy 250 kVA.
 - d) S-8244 „Łąkowa” – transformator o mocy 160 kVA.
 - e) S-8175 „Przemysłowa” – transformator o mocy 630 kVA.oraz projektowane stacje transformatorowe w rejonach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12 MN, 17 MN, 18 MN i 26 P/U z możliwością zamontowania transformatorów o mocy 630 kVA z zasilaniem z istniejących linii napowietrznych 20 kV.
- 3) Dopuszcza się wymianę istniejących transformatorów (z wyjątkiem S-8175) na jednostki o większej mocy w stacjach posiadających odpowiednie warunki techniczne.
- 4) Bezpośrednia obsługa nowych odbiorców następować będzie z linii niskiego napięcia w wykonaniu kablowym w sposób określony w § 13 pkt 5 uchwały.

§ 17

W zakresie zaopatrzenia w gaz określa się następujące ustalenia:

- 1) Dostawa gazu nastąpi z istniejącej sieci gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych dostarczających gaz do odbiorców z dwustopniowej stacji redukcyjno-pomiarowej „Sapety” (poza obszarem objętym planem), posiadającej duże rezerwy przepusto-

wości (przepustowość stacji I stopnia wynosi 200 Nm³/h, a II stopnia – 1000 Nm³/h).

- 2) Potencjalnymi źródłami zasilania są gazociągi średnioprężne Ø 63mm w ulicy Bartniczej (64 KDL) i Wandy (62-63 KDL) oraz gazociągi niskoprężne Ø 150mm w ulicy Sapety (65 KDL) i Ø 100mm w ulicy Poniatowskiego (61 KDL).

§ 18

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem niskoemisyjnych nośników energii oraz stosowanie ekologicznych, nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania. Nie dopuszcza się stosowania systemowo sprawności energetycznej poniżej 80%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów

§ 19

Określa się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1MN – 9MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania dla powierzchni całkowitej dopuszczanej w przepisach odrębnych. Podobną możliwość ustala się dla zabudowy nowej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych, pod warunkiem zapewnienia służebności dojazdu do niej poprzez działki usytuowane w pierwszej linii zabudowy przy tych drogach.
- 2) zabudowa usługowa, która może funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową na zasadach określonych w § 9 pkt 11 uchwały.
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenów.

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć określonych jako, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przekraczających dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- 2) prowadzenia działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego, obróbki metali oraz

handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²,

- 3) lokalizowania funkcji usługowych w drugiej linii zabudowy.

10MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Zabudowa bliźniacza lub szeregowa.

Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania dla powierzchni całkowitej, dopuszczonej w przepisach odrębnych. Zakazuje się wprowadzania funkcji usługowych o powierzchni przekraczającej wielkość powierzchni całkowitej budynków, określonej w przepisach odrębnych oraz lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko i przekraczających dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.

11MN – 18MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania dla powierzchni całkowitej, dopuszczonej w przepisach odrębnych. Podobną możliwość ustala się dla zabudowy nowej. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa bliźniacza i szeregowa,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych, pod warunkiem zapewnienia służebności dojazdu do nich poprzez działki usytuowane w pierwszej linii przy tych drogach lub w jednej linii od dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu,
- 3) zabudowa usługowa, która może być lokalizowana na działkach wraz z zabudową mieszkaniową na zasadach określonych w § 9 pkt 11 uchwały,
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenów.

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przekraczających dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- 2) prowadzenia działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego, obróbki metali, handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²,
- 3) lokalizacji funkcji usługowych w drugiej linii zabudowy.

19MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania. Podobną możliwość ustala się dla zabudowy nowej. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizacja budynków w drugiej linii zabudowy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nich, w postaci służebności dojazdu poprzez działkę usytuowaną przy drodze publicznej lub od drogi wewnętrznej wskazanej na rysunku planu.
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu.

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć określonych jako, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przekraczających dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- 2) prowadzenia działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego i handlu materiałami budowlanymi.
Bezpośrednie podłączenie do drogi publicznej (58KDG) wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą tej drogi.

20U Teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami, integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi.

Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania.

Ustala się, że pasy terenu, położone między określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi zabudowę mieszkaniową powinny zostać zadrzewione lub zakrzewione, a od strony ulicy Nowozachęty (58 KDG) powinny zostać zagospodarowane jako urządzona zieleń niska.

Preferuje się funkcjonowanie takich działalności wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności jak:

- 1) handel hurtowy i detaliczny (dział 50-52),
- 2) hotele i restauracje (dział 55),
- 3) zagospodarowanie terenów zieleni (podklasa 01.41B),

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością, usługową właściciela na przedmiotowym terenie.
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu.

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony

środowiska, dla których wykonanie raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone w postępowaniu administracyjnym, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 9 pkt 13 uchwały, za wyjątkiem dystrybucji paliw, lokalizacji stacji obsługi i sprzedaży środków transportu

- 2) działalności produkcyjnej (działy 15-37, za wyjątkiem działalności usługowej uzupełniającej funkcję produkcyjną).

Bezpośrednie podłączenia do sieci dróg publicznych (58 KDG i 64 KDL) wymagają każdorazowo uzgodnienia z właściwym zarządcą tych dróg.

21U Teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania, na funkcję usługową. Preferuje się funkcjonowanie takich działalności, wymienionych w Polskiej Klasyfikacji

Działalności jak:

- 1) sprzedaż detaliczna paliw,
- 2) sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów (dział 50),
- 3) handel detaliczny (dział 52),
- 4) hotele i restauracje (dział 55),
- 5) zagospodarowanie terenów zieleni (podklasa 01.41B),

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z działalnością usługową właściciela na przedmiotowym terenie.
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu.

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, dla których wykonanie raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone w postępowaniu administracyjnym, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 9 pkt 18 uchwały, za wyjątkiem dystrybucji paliw, lokalizacji stacji obsługi i sprzedaży środków transportu,
- 2) handlu hurtowego,
- 3) działalności produkcyjnej (działy: 15-37PKD za wyjątkiem działalności usługowej, uzupełniającej funkcję produkcyjną)

Bezpośrednie podłączenia do sieci dróg publicznych (58KDG, 59KDL) wymagają każdorazowo uzgodnienia z właściwym zarządcą tych dróg.

Preferuje się dojazd za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 73 KDD.

22U Teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami

integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi.

Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania z pozostawieniem funkcji usług.

Ustala się, że pasy terenu, położone między określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi zabudowę mieszkaniową i wzdłuż ulicy Nowozachęty (58 KDG), powinny zostać zadrzewione lub zakrzewione.

Preferuje się funkcjonowanie takich działalności, wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności, jak:

- 1) handel hurtowy i detaliczny z uwzględnieniem sklepu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m² (działy: 50-52 z wyjątkiem 50.10.A, 51.1, 51.38, 51.5),
- 2) działalność usługowa w zakresie zagospodarowania terenów zieleni (podklasa 01.41.B.),
- 3) transport i gospodarka magazynowa (klasa 60.24 i grupa 63.1).

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z działalnością usługową właściciela na przedmiotowym terenie,
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu.

Zakazuje się:

lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, dla których wykonanie raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone w postępowaniu administracyjnym, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w § 9 pkt 18 uchwały, za wyjątkiem dystrybucji paliw, lokalizacji stacji obsługi i sprzedaży środków transportu. Bezpośrednie podłączenie do sieci dróg publicznych (62KDL lub 58KDG) wymaga każdorazowo uzgodnienia z właściwym zarządcą tych dróg.

23U Teren zabudowy usługowej wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami integralnie z nią związanymi lub uzupełniającymi.

Preferuje się funkcjonowanie takich działalności, wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności jak:

- 1) hotele i restauracje (dział 55),
- 2) edukacja (dział 80),
- 3) ochrona zdrowia i pomoc społeczna (dział 85),
- 4) kultura, rekreacja i sport (dział 92),
- 5) pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia (działy 65 i 66),
- 6) zagospodarowanie terenów zieleni (podklasa 01.41.B.).

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi funkcji podstawowej i

dopuszczalnej terenu,

- 2) zabudowa mieszkaniowa dla zaspokojenia potrzeb właściciela działki, usytuowana wyłącznie w jednej linii zabudowy wzdłuż ulicy Wandy (63 KDL), z zachowaniem możliwości podłączenia komunikacyjnego do tej ulicy pozostałej części działki.

Zakazuje się:

- 1) działalności produkcyjnej,
 - 2) lokalizacji przedsięwzięć określonych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - 3) działalności usługowej z zakresu dystrybucji gazu płynnego, obróbki metali, handlu hurtowego, transportu, gospodarki magazynowej oraz działalności uzupełniającej funkcję produkcyjną towarzyszącej rolnictwu (za wyjątkiem podklasy 01.41.B.), leśnictwu, górnictwu i budownictwu.
- Podłączenie do sieci dróg publicznych możliwe wyłącznie od ulicy Wandy (63 KDL).

24P/U – 26P/U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o charakterze komercyjnym, przeznaczone pod działalność przetwórczą, składową, magazynową i usługową wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi.

Ustala się, że pasy terenu, położone między określonymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi zabudowę mieszkaniową oraz wzdłuż ulicy Nowozachęty (58KDG) powinny zostać zadrzewione lub zakrzewione.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową lub produkcyjną właścicieli na przedmiotowych terenach (szczególnie w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25P/U).
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,

Zakazuje się:

- 1) działalności produkcyjnych lub usługowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazał ponadnormatywne oddziaływanie na tereny sąsiadujące z terenami 24P/U – 26P/U,
 - 2) prowadzenia działalności w zakresie produkcji drewna i wyrobów z drewna za wyjątkiem klasy 20.10.B. – 20.52 PKD, (produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa, opakowań drewnianych itp.),
- Bezpośrednie podłączenia do drogi publicznej

(58KDG) wymagają każdorazowo uzgodnienia z zarządcą tej drogi.

Dla terenów o symbolach 24P/U i 25P/U preferuje się dojazd za pośrednictwem projektowanej drogi oznaczonej symbolem 71KDD a dla terenu 26P/U – od drogi o symbolu 70KDD.

27P/U Teren zabudowy produkcyjno-usługowej o charakterze komercyjnym, przeznaczony pod działalność przetwórczą, składową, magazynową i usługową wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania dla funkcji usługowej lub produkcyjnej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,

Ustala się, że pasy terenu położone między określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi zabudowę mieszkaniową (15MN) i tereny rekreacyjne (29US/ZP) powinny zostać zadrzewione lub zakrzewione. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) działalności usługowych lub produkcyjnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazał ponadnormatywne oddziaływanie na tereny sąsiadujące z terenem 27P/U.

Bezpośrednie podłączenie do drogi publicznej (58KDG) wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą tej drogi.

Nie dopuszcza się dojazdu z drogi oznaczonej symbolem 67KDD.

28P/U Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem rekreacji.

Preferuje się przeznaczenie terenów w całości na jedną z takich działalności wymienionych w Polskiej Klasyfikacji Działalności jak:

- 1) magazynowanie i przechowywanie towarów (klasa 63.12),
- 2) produkcja napojów (grupa 15.9)

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) w całości na działalność usługową taką jak:
 - a. hotele i restauracje (dział 55),
 - b. usługi i urządzenia, związane z rekreacją (dział 92),
- 2) w całości na inne działalności produkcyjno-usługowe pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazał ponadnormatywne oddziaływanie na tereny

sąsiadujące z terenem oznaczonym symbolem 28P/U,

- 3) przedsięwzięcia dotyczące urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu.

Zakazuje się:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) podziału terenu na działki budowlane,
- 4) łączenia funkcji przetwórstwa przemysłowego z działalnością usługową określoną w planie jako dopuszczalna.
- 5) rozbiórki nasypu po byłej bocznicy kolejowej, jednak z możliwością jego kształtowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym określonym w planie.

Preferuje się dojazd od drogi oznaczonej symbolem 66KDL.

Bezpośrednie podłączenie do drogi publicznej oznaczonej symbolem 58KDG wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą tej drogi.

29US/ZP – 30US/ZP Tereny sportowo-rekreacyjne na realizację różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych mających charakter rekreacyjny (ścieżka rowerowa, konna, narciarsko-saneczkowa) oraz tereny zieleni urządzonej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) teren zorganizowanej rekreacji i sportu.
- 2) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów w zieleni,
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) realizacja obiektów małej architektury oraz urządzeń dla rekreacji i jej obsługi.

Zakazuje się:

- 1) przeprowadzania wycinki istniejącego drzewostanu przed przystąpieniem do określonego zagospodarowania przedmiotowego terenu,
- 2) zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
- 3) organizowania ruchu samochodowego.
- 4) rozbiórki nasypu po byłej bocznicy kolejowej, jednak z możliwością jego kształtowania, stosownie do ustalonego w planie przeznaczenia terenu.

31ZP – 36ZP Tereny zieleni urządzonej.

Tereny przeznaczone docelowo na urządzenie terenów zielonych.

Wymagane utworzenie zieleni trawiastej i zadrzewienie.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- 2) realizacja obiektów małej architektury dla rekreacji codziennej,
- 3) podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dla terenu oznaczonego symbolem 34ZP maszty, instalacje i urządzenia antenowe, jeśli raport oddziaływania na środowisko nie wykaże

ponadnormatywnego oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Zakazuje się:

- 1) wszelkiej zabudowy, niezależnie od tego czy jej realizacja wymaga pozwolenia na budowę, lub zgłoszenia,
- 2) wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. 37ZC Teren przeznaczony do ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych jako fragment starego cmentarza epidemicznego z 1876 r. z krzyżem betonowym i dwoma starymi drzewami. Sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie.

38RP – 39RP Tereny produkcji rolniczej przeznaczone na uprawy polowe.

Areał rolniczy podlega ochronie. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) działalność ogrodnicza i sadownicza,
- 2) podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Zakazuje się:

- 1) wszelkiej zabudowy (z wyjątkiem szklarni) niezależnie od tego czy jej realizacja wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
- 2) wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów, betonowych.

40ZE – 43ZE Tereny zieleni nieurządzonej, przeznaczone do zachowania funkcji składnika podstawowego zasobu przyrodniczego gminy.

Dopuszcza się:

- 1) rekultywowanie gruntów do celów uprawowych (tam, gdzie będzie to możliwe ze względów fizjograficznych), lub wprowadzenie dodatkowych zadrzewień,
- 2) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej oraz parkingi w zieleni o nawierzchni rozbieralnej na terenach oznaczonych symbolami: 41ZE i 43ZE,
- 3) realizacja obiektów małej architektury dla rekreacji codziennej,
- 4) podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz maszty, instalacje i urządzenia antenowe, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 43ZE, jeśli raport oddziaływania na środowisko nie wykaże ponadnormatywnego oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zasobów przyrodniczych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Zakazuje się:

- 1) wszelkiej zabudowy – niezależnie od tego, czy jej realizacja wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
- 2) dokonywania zmian gatunkowych roślinności.,

44ZN – 51ZN Tereny zieleni nieurządzonej, przeznaczone do zachowania ich funkcji

składnika podstawowego zasobu przyrodniczego gminy.

Dopuszcza się:

- 1) rekultywowanie gruntów do celów uprawowych (tam gdzie jest to możliwe ze względów fizjograficznych), lub wprowadzanie dodatkowych zadrzewień, które powinny być prowadzone w zgodności gatunkowej z siedliskami.
- 2) tworzenie niewielkich zbiorników wodnych dla rekreacji lub chowu ryb z zachowaniem naturalnego otoczenia, stosownie do ustaleń przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska i gospodarki wodnej.
- 3) podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dla wschodniego obrzeża kompleksu oznaczonego symbolem 49ZN – 51ZN, maszty, instalacje i urządzenia antenowe, jeśli raport oddziaływania na środowisko nie wykaże ponadnormatywnego oddziaływania,

Zakazuje się:

- 1) wszelkiej zabudowy – niezależnie od tego, czy jej realizacja wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
- 2) dokonywania zmian gatunkowych roślinności,
- 3) rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejącego budynku mieszkalnego w obrębie terenu oznaczonego symbolem 44ZN chyba, że inwestor uzyska na to zgodę od właściciela sieci.

Ze względu na dużą wartość przyrodniczą roślinności i występujące elementy fauny, tereny te zaleca się objąć ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w postaci dwóch kompleksów złożonych z terenów, oznaczonych symbolami:

- a. 46ZN – 48ZN,
- b. 49ZN – 51ZN wraz z korytami cieków wodnych oznaczonych symbolami: 53WS i 54WS oraz ze stawem, oznaczonym 52WS.

52 WS Teren wód powierzchniowych – istniejący staw – pozostaje bez zmian.

53WS – 57 WS Tereny wód powierzchniowych – sztuczne koryta cieków wodnych przeznaczone do zachowania.

Na odcinkach przebiegających przez tereny zalecane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, należy poddać je naturalizacji.

58KDG Istniejąca ulica Nowozachęty (droga powiatowa) klasy głównej, łącząca Imielin z Jaworzmem – jej przebieg nie ulega zmianie. Określa się następujące podstawowe parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25m,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu o łącznej szerokości, co najmniej 7m,
- 3) chodniki szerokości, co najmniej 1,5m, po obu

stronach jezdni.

Na całej długości tej ulicy wyznacza się ciąg komunikacyjnej ścieżki rowerowej po stronie północnej i zachodniej.

Nowe zjazdy na całej długości ulicy, mogą być realizowane po uzyskaniu każdorazowo zgody zarządcy drogi.

59KDD Istniejący odcinek ulicy Imielińskiej (droga wojewódzka Nr 934), klasy zbiorczej.

Nie przewiduje się żadnych zmian w stosunku do stanu obecnego.

60KDD Teren przeznaczony na pas drogowy odcinka obwodnicy centrum miasta Imielina.

Określa się następujące podstawowe parametry:

- 1) klasa drogi: zbiorcza (droga wojewódzka),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20m.
- 3) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu – łącznej szerokości, co najmniej 7m,
- 4) chodniki o szerokości, co najmniej 1,5m po obu stronach jezdni.

61KDL – 66KDL Istniejące ulice klasy lokalnej – ich przebiegi nie ulegają zmianie.

Określa się następujące podstawowe parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 12m, w przypadku ulic oznaczonych symbolami 65KDL i 66KDL oraz 15m w pozostałych,
- 2) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, szerokości 3m każdy,
- 3) chodniki co najmniej po jednej stronie jezdni, o szerokości co najmniej 1,5m każdy.

Wzdłuż ulic, oznaczonych symbolami 61KDL – 65KDL wyznacza się ciągi ścieżek rowerowych zgodnie z rysunkiem planu.

67KDD – 73KDD Ulice klasy dojazdowej, obsługujące zabudowę mieszkaniową lub usługową.

Określa się następujące podstawowe parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 10m, a w przypadku ulicy oznaczonej symbolem 70KDD co najmniej 12m,
- 2) jedna jezdnia o szerokości co najmniej 6m z dwoma pasami ruchu,
- 3) nowa zabudowa nie powinna być lokalizowana bliżej niż 6m od krawędzi jezdni,
- 4) chodniki co najmniej po jednej stronie jezdni o szerokości 1,5m.

Dopuszcza się wprowadzenie ruchu pieszo -jezdnego bez wydzielania chodników.

Na zakończeniu każdej ulicy nie posiadającej przejazdu, obowiązuje zapewnienie placu do zawracania, o którym mowa w § 12 pkt 3 uchwały.

Wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 67KDD wyznacza się ciąg ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

74KDX – 81KDX Ulice pieszo-jezdne, obsługujące bezpośrednio zabudowę mieszkaniową w zwartych zespołach i posiadające połączenia z ulicami wyższej rangi. Określa się następujące podstawowe parametry:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 5m, a w przypadku ulicy oznaczonej symbolem: 81KDX – 7m.
- 2) Nowa zabudowa nie powinna być lokalizowana bliżej niż 6m od krawędzi jezdni.

Na zakończeniu każdej ulicy nie posiadającej przejazdu obowiązuje zapewnienie placu do . zawracania, o którym mowa w § 12 pkt 3 uchwały.

Wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 81KDX wyznacza się ciąg ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20

Do czasu wykorzystania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 19 dopuszcza się dotychczasowe ich użytkowanie.

Rozdział 4

Stawka procentowa, służąca do naliczania jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami planu

§ 21

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospo-

darowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) określa się stawkę procentową, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami planu dla poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami w wysokości:

- 1) MN – 10%,
- 2) MNU – 10%,
- 3) U, P/U – 10%,
- 4) pozostałe – 0%.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Miasta Imielin.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Imielin.

**Przewodniczący
Rady Miasta Imielin**

mgr inż. Henryk Hajda



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVI/224/2006
Rady Miasta Imielin
z dnia 25 października 2006 roku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulicy
Nowozachęty, od ulicy Łkowej, Imielińskiej,
przez część ulicy Sapety, Wandy, Bartniczej,
do ulicy Wodnej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717)

**Rada Miasta Imielin
rozstrzyga:**

- 1) Stwierdzić, że uwaga zgłoszona przez p. Magdalenę Gąsior jest bezprzedmiotowa, ponieważ ustalenia projektu planu miejscowego są zbieżne z treścią wniosku, którą zawiera uwaga.
- 2) Uwzględnić następujące uwagi:
 - a) zgłoszoną przez p.p. Elżbietę i Jana Bula, dotyczącą zmiany przebiegu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 75 KDX – zgodnie z sugestią zgłaszających,
 - b) zgłoszoną przez p. Grażynę Homańczyk – Dubiel w sprawie dopuszczenia na działce Nr 1261/90 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla potrzeb właścicieli gruntu, pod warunkiem usytuowania jej wyłącznie w jednej linii zabudowy, bezpośrednio przy ul. Wandy, z zachowaniem możliwości podłączenia drogowego pozostałej części działki, przeznaczonej na usługi, do ulicy Wandy,
 - c) zgłoszoną przez p. Mirosławę Strojny w sprawie „poszerzenia strefy mieszkaniowej, na działce Nr 737 w celu zaplanowania minimalnej powierzchni, przeznaczonej pod zabudowę domów jednorodzinnych dla utworzenia czterech nowych działek”.
- 3) Uwzględnić częściowo uwagę zgłoszoną przez p.p. Jana i Kazimierę Stolorz tj.:
 - a) uwzględnić w zakresie wniosku o dopuszczenie możliwości utworzenia stawu rekreacyjnego na działkach o numerach: 221, 222, 223, 224, przez wprowadzenie w ustalenia planu, zapisu o dopuszczalnym tworzeniu niewielkich zbiorników wodnych dla rekreacji lub chowu ryb, z zachowaniem naturalnego środowiska,
 - b) nie uwzględnić w zakresie rozbudowy, odbudowy, lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy na działkach Nr 634/246 i Nr 635/246, które położone są na obszarze objętym zagrożeniami, wynikającymi z wysokiego poziomu wód gruntowych i przewidywanego obniżenia się

powierzchni gruntów na skutek eksploatacji górniczej.

- 4) Nie uwzględnić następujących uwag:
 - a) zgłoszonej przez p. Ryszarda Stadlera, będącej krytyką przeznaczenia działek o numerach: 1394/56, 1395/56, 1396/56 i 1397/56 na cele kompleksu zieleni, zamiast na budownictwo mieszkaniowe, ponieważ działka Nr 1394/56 jest w projekcie planu działką budowlaną a pozostałe działki znajdują się w obrębie strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągu wysokoprężnego oraz w odległości poniżej 50m od granicy czynnego cmentarza i nie mogą być przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe,
 - b) zgłoszonych przez p. Norberta Wallisa i p. Irenę Gaję, które stanowią krytykę przeznaczenia sąsiadujących z sobą działek odpowiednio o numerach 845/140 i 846/140, na budownictwo produkcyjno-usługowe, zamiast na budownictwo mieszkaniowe, ponieważ teren, w którego obrębie znajdują się przedmiotowe działki, otrzymał w projekcie planu przeznaczenie zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Imielin, co stanowi podstawę do rozwoju miasta i kształtowania jego ładu przestrzennego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Imielin**

mgr inż. Henryk Hajda

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVI/224/2006
Rady Miasta Imielin
z dnia 25 października 2006 roku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin
w rejonie ulicy Nowozachęty, od ulicy Łkowej,
Imielińskiej, przez część ulicy Sapety, Wandy,
Bartniczej, do ulicy Wodnej, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

**Rada Miasta Imielin
rozstrzyga:**

1. Plan miejscowy w zakresie infrastruktury technicznej przewiduje głównie realizację fragmentu systemu odprowadzania ścieków miasta Imielin.

2. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji będzie Miasto Imielin.
3. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Miasta Imielin,
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne,
 - 3) fundusze prywatne.
4. Realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w punkcie 1 będą przedmiotem umów zawieranych

- każdorazowo między zainteresowanymi stronami,
5. Sposób realizacji inwestycji j.w. może ulegać zmianom w zależności od warunków ekonomicznych, postępu technicznego, itp. jeśli nie spowoduje to naruszenia ustaleń planu miejscowego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Imielin**

mgr inż. Henryk Hajda

3780

UCHWAŁA NR 217/XXIX/2006 Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 27 września 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska – Romanów

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1, 2 i 3 pkt 3, 5, art. 20 ust. 1, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy w Kamienicy Polskiej po stwierdzeniu
zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kamienica Polska
uchwala, co następuje:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska – Romanów, ustalający przeznaczenie terenów oraz określający sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy tych terenów.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały,

- 2) graficznej – rysunku planu sporządzonego na mapie w skali 1 : 2 000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska wraz z wrysem ze Studium,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Ilekoć w niniejszej Uchwale mowa jest o:

- 1) „planie” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć funkcję, która winna przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową terenu lub stanowiące wariantowe przeznaczenie terenu,
- 4) „linia zabudowy nieprzekraczalna” – jest to linia określona w formie ustaleń w tekście planu lub graficznie na rysunku planu – ograniczająca możliwość lokalizacji nowej zabudowy, ograniczenie to nie dotyczy możliwości remontów lub przebudowy istniejących budynków,
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlo-

- kalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 6) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
 - 7) „sieci uzbrojenia technicznego” – należy przez to rozumieć zlokalizowane nad ziemią na ziemi lub pod ziemią przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne,
 - 8) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe oraz urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego; określenie to nie obejmuje wież telefonii komórkowej,
 - 9) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki,
 - 10) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, wraz z terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. ogródkami przydomowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - 11) „zabudowie rekreacji indywidualnej” – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb przebywających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową np. ogródkami przydomowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - 12) „zabudowie usługowej, nieprodukcyjnej” – należy przez to rozumieć budynki związane z prowadzeniem czynności usługowych: świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związane z procesami produkcyjnymi (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6 kwietnia 2004 r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług – Dz. U. Nr 89 poz.844) wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - 13) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność

- wytwórczą i produkcyjną w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 14) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,
 - 15) „przestrzeń publiczna” – należy przez to rozumieć pasy drogowe dróg publicznych oraz tereny związane z budynkami użyteczności publicznej t.j. ogólnodostępnymi budynkami przeznaczonymi do wykonywania funkcji takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, turystyka, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym,
 - 16) „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym, zieleń pełniącą funkcje izolacyjne na terenach produkcyjnych itp.

Rozdział II

Ustalenia zawarte w tekście i na rysunku planu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu jest określenie:
 - 1) zasad ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i środowiska,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 4) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 7) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 8) przeznaczenia poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,

- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 10) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
2. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów prawnie chronionych na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568),
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów górniczych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - a) **MN, U** – tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej,
 - b) **MN, UTL** – tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - c) **MN, U, LS** – tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej położone wśród terenów leśnych,
 - d) **MN, LS** – tereny leśne dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) **MN** – tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) **U/UA, US** – tereny zabudowy usługowej – administracja, obiekty sportu i rekreacji,
 - g) **U/UO, UI** – tereny zabudowy usługowej – oświata i wychowanie, usługi inne,
 - h) **U/UG** – tereny zabudowy usługowej-gastronomii,
 - i) **U/KS** – tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń transportu samochodowego,
 - j) **RP, RZ** – tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk) – bez prawa zabudowy,
 - k) **LS** – grunty leśne – lasy gospodarcze (nie będące w administracji Lasów Państwowych),
 - l) **ZL** – grunty leśne – lasy państwowe, ochronne,
- 5) oznaczenia terenów komunikacji:
 - a) **KD-I** – tereny dróg publicznych – drogi i ulice gminne lokalne,

- b) **KD-d** – tereny dróg publicznych – drogi i ulice gminne dojazdowe,
- c) **KX** – ciągi pieszo-jezdne,
- 6) oznaczenia terenów infrastruktury technicznej:
 - a) **EE** – elektroenergetyka – stacje transformatorowe,
 - b) **TT** – telekomunikacja – tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza, leśna) nie może powodować emisji, która może: być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., i wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność; za wyjątkiem terenu oznaczonego U/KS wprowadza się zakaz prowadzenia działalności i usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Wprowadza się szczególną ochronę terenów leśnych, poprzez wprowadzenie zakazu zmiany zagospodarowania (wylesienia) lasów zaliczanych do lasów ochronnych oraz lasów położonych w zawartych kompleksach leśnych i ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy na terenach leśnych (lasów gospodarczych) wyłącznie do terenów określonych w planie.
4. W przypadku realizacji zabudowy w granicy terenu leśnego lub zadrzewionego wymagane ograniczenie wycinki drzewostanu do niezbędnego minimum.
5. Dopuszcza się zalesianie terenów, w tym szczególnie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa; przy prowadzonych zalesieniach oraz zadrzewieniach wprowadza się obowiązek stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
6. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu poprzez:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - 2) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc nara-

- zonych na zanieczyszczenie ropopochodnymi, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
- 3) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 4) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
7. Lokalizacja projektowanego zainwestowania: od istniejących sieci gazociągu wysokoprężnego w odległościach normatywnych, a przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 15kV w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
8. Wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu: MN, U; MN,UTL; MN,U,LS; MN,LS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy – poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 1,5 do 3,0m od granicy w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiednich zgód właścicieli działki sąsiedniej
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie wprowadzają odrębnych regulacji wprowadza się obowiązek stosowania dachów o następującej geometrii: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25 – 35°, z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe a także usytuowane szczytami do drogi – w zależności od proporcji budynku i szerokości elewacji frontowej;
- 4) wprowadza się nakaz stosowania jednolitego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych działek budowlanych (wymóg zastosowania jednolitych: kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych) oraz ujednolicenia zagospodarowania terenu (dot. wyglądu ogrodzeń, małej architektury).

§ 8

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/UA,US; U/UO,UI; U/UG, U/KS obiektów tymczasowych, w tym: melamin, kiosków, zadaszeń, garaży blaszanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,
- 2) W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - a) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - b) realizacji placyków – służących jako miejsca spotkań mieszkańców,
 - c) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków użyteczności publicznej,
 - d) urządzania tych terenów zielenią.

§ 9

Ustala się następujące tereny rekreacyjne – wypoczynkowe:

- 1) Na rysunku planu wyznaczono tereny wskazane do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej; dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, w tym adaptację na ten cel istniejącej zabudowy,
- 2) Warunkiem urządzenia na cele rekreacyjne wyznaczonych terenów jest maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu.

§ 10

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach gminnych, dojazdowych, wskazanych do remontu i docelowo do przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych (oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-d, 2KD-d, 6Kd-d) oraz na drogach dojazdowych przeznaczonych docelowo do budowy w granicach poszerzonych (oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD-d, 5KD-d, 7KD-d, 8KD-d) i wydzielonych (oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KD-d) pasów drogowych,
 - 2) system uzupełniony jest o ciągi pieszo -jezdne,
 - 3) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg, w miejscach określonych przez zarządcę drogi,
 - 4) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych,

- 5) na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m,
 - 6) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami; usytuowanie tej infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelową realizację dróg; zalecane sytuowanie infrastruktury poza jezdnią,
 - 7) wymóg realizacji dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) podłączenie do istniejącej/przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych studni i ujęć wody,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - 2) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: docelowo do istniejącej na terenie gminy oczyszczalni ścieków (po zbudowaniu sieci kanalizacyjnej); dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych szambach i okresowy wywóz ścieków do oczyszczalni;
 - b) odprowadzenie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
 - c) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
 - 4) zasady postępowania z odpadami – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, w tym:
 - a) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenie miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;

- wprowadza się wymóg wykorzystywania paliw, które powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowania kotłów niskoemisyjnych,
- 6) zasilanie w gaz ziemny poprzez podłączenie do sieci gazowej średnioprężnej,
 - 7) zaopatrzenie w/z środków łączności poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz podłączenie do sieci bezprzewodowej; wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji wież telefonii komórkowej wyłącznie do terenów oznaczonych symbolami: 1TT, 2TT, U/UO,UI, U/UA, US.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe /3 osoby zatrudnione na 1 zmianę,
 - c) 1 miejsce postojowe /20m² powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej.

§ 11

Ustala się następujące zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej:
 - 1) zalecana minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 18,0m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 14,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach (nawiązanie się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych i zmniejszenie szerokości elewacji frontowej budynku do 6,0m); minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: niezalesionych ok. 600m², zalesionych ok. 1200m²,
 - 2) zalecana minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczonej 14,0m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 10,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach (nawiązanie się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych i zmniejszenie szerokości elewacji frontowej budynku do 6,0m), minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: niezalesionych ok. 350m², zalesionych ok. 700m²,
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy; warunkiem wydzie-

lenia jest utworzenie dojazdu o odpowiedniej szerokości (4,0m dla pojedynczej działki lub 5,0m dla więcej niż jednej działki) lub ustalenie służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia,

2. Przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej 20,0m.

§ 12

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2. Dla zabudowy istniejącej, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub poza liniami ograniczającymi zabudowę, wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się dokonywanie remontów oraz przebudowę, w tym rozbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej rozbudowy do 50% w stosunku do istniejącej kubatury budynków,
 - 2) ogranicza się możliwość zmiany sposobu użytkowania tych budynków wyłącznie do funkcji określonych w planie.

Rozdział IV

Ustalenia dla wyodrębnionych terenów

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w pierwszej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 2) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej w drugiej linii zabudowy,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki

kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wprowadza się obowiązek dostosowania gabarytów projektowanych budynków do istniejącej zabudowy; maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych i usługowych 10,0m, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 8,0m, gospodarczych i garażowych 6,0m,
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 MN, U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewianie i zalesianie terenu,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 2) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży w drugiej linii zabudowy.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się obowiązek dostosowania gabarytów projektowanych budynków do istniejącej zabudowy; maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 10,0m; maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 6,0m,
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50%,

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN, UTL**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy, zalesienie terenu, lokalizacja usług nieprodukcyjnych.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zago-

spodarowania terenu:

- 1) wprowadza się obowiązek maksymalnej ochrony istniejącego zadrzewienia,
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz usług w pierwszej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 8,0m; zalecenie lokalizacji budynków parterowych lub parterowych z poddaszem użytkowym,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 MN, UTL**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług nieprodukcyjnych,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz usług w pierwszej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej 10,0m; pozostałej zabudowy 6,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN, U, LS:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy i tereny wskazane do zalesienia,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się obowiązek maksymalnej ochrony

ny istniejącego zadrzewienia,

- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych oraz usług w pierwszej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 8,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, LS:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny leśne dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się obowiązek maksymalnej ochrony istniejącego zadrzewienia,
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych w pierwszej linii zabudowy.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 8,0m;
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70%.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania terenu,
 - 2) zmiana zagospodarowania terenu i jego zabudowa na zasadach i warunkach określonych w § 17 tekstu planu.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/UA, US:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług – obiektów administracji, sportu i rekreacji

- (w tym: budynków i urządzeń administracji publicznej, sportu, służby zdrowia, opieki społecznej),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu związane z obsługą bankową i pocztową handlem i gastronomią urzędzenia rekreacyjne, tereny zieleni; dopuszcza się lokalizację wieży telefonii komórkowej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę (budynek urzędu gminy i ośrodka zdrowia) i przeznacza się pozostały teren dla lokalizacji hali sportowej oraz zespołu boisk /urzędzeń sportowych lub wariantowo innych obiektów o funkcjach dopuszczonych dla tego terenu,
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30%,
 - 3) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ograniczona do 40% łącznej powierzchni terenu,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (do 12,0m wysokości),
 - 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/UO, UI:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług – obiektów oświaty i wychowania oraz usług innych (w tym: budynków i urządzeń związanych z kulturą i sportem),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy i tereny zieleni, urządzenia rekreacyjne; dopuszcza się lokalizację wieży telefonii komórkowej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oświaty oraz zmianę zagospodarowania terenu, w tym realizację nowych boisk i urządzeń sportowych.
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 40%,
 - 3) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ograniczona do 30% łącznej powierzchni terenu,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (do 12,0m wysokości).
 - 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

U/UG:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi – obiekty gastronomii oraz związane z obsługą podróźnych (w tym: motel, hotel oraz budynki i urządzenia związane z gastronomią),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lasy i tereny zieleni, urządzenia rekreacyjne.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę istniejącego motelu oraz zmianę zagospodarowania terenu,
 - 2) wprowadza się wymóg realizacji ogrodzenia terenu ograniczającego dostęp do lasu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się wymóg zachowania wartościowych zespołów istniejącej zieleni leśnej i przeznaczenia min. 25% powierzchni terenu oznaczonego symbolem U/UG pod zieleń,
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ograniczona do 40% łącznej powierzchni terenu,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (do 12,0m wysokości).
 - 4) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KS:**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą podróźnych i transportem samochodowym (w tym: handel, gastronomia, motel, stacja obsługi samochodów, parkingi itp.),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: las, tereny zieleni, urządzenia rekreacyjne.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się wymóg:
 - a) zachowania odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami o drogach publicznych; lokalizacja obiektów i innych przeszkód (zieleni) w pobliżu zjazdów w sposób nie powodujący ograniczenia widoczności,
 - b) realizacji ogrodzenia terenu ograniczającego dostęp do sąsiadującego kompleksu leśnego,
 - c) utwardzenie dróg wewnętrznych i parkingów,
 - d) zastosowania zgodnych z przepisami o drogach publicznych wymiarów stanowisk postojowych i szerokości jezdni manewrowych,

- e) uwzględnienia wymogów bezpieczeństwa ruchu i pieszych (wprowadzenie segregacji parkingów przeznaczonych dla pojazdów o różnym rodzaju, wydzielenie chodników, zastosowanie odpowiedniego oświetlenia),
 - f) projektowane ukształtowanie i zabudowa terenu musi zabezpieczyć możliwość spływu wód opadowych z terenów przylegających,
 - g) realizacja inwestycji w sposób utrudniający rozprzestrzenianie ognia lub innego miejscowego zagrożenia, przy zachowaniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej (zalecenie realizacji pasa przeciwpożarowego oddzielającego obszar parkingów od istniejącej ściany lasu, wymóg lokalizacji obiektów o dachach rozprzestrzeniających ogień w odległości powyżej 24 m od lasu; realizacja obiektów związanych z możliwością wystąpienia zagrożenia pożarowego np. stacji obsługi samochodów w odległości min. 40,0m od ściany lasu),
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji:
- a) obiektów handlowych wielkoprzestrzennych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej, baz, składów,
 - c) zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się przeznaczenia części powierzchni całkowitej budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne – jako funkcji uzupełniającej obiektu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wprowadza się wymóg zachowania wartościowych zespołów istniejącej zieleni leśnej i przeznaczenia min. 25% powierzchni terenu oznaczonego symbolem UK, KS pod zieleń,
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ograniczona do 25% powierzchni terenu inwestycji,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (do 12,0m wysokości).

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP, RZ**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze o dominującym udziale łąk i pastwisk, z rowami melioracyjnymi – bez prawa zabudowy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

- 2) obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0m od górnej krawędzi rowów przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów ochronnych,
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasów.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL, LS**: zwarty kompleks terenów leśnych; przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zagospodarowania określono w § 25 i 26 tekstu planu.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-I**:

- 1) ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne – drogi i ulice gminne lokalne;
- 2) fragment pasa drogowego istniejącej drogi gminnej lokalnej, związany z prowadzeniem ruchu pieszych oraz prowadzeniem urządzeń infrastruktury technicznej; prowadzenie remontu i przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-d**:

- 1) ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne – drogi i ulice gminne dojazdowe,
- 2) określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) prowadzenie remontu i przebudowy dróg w granicach istniejących pasów drogowych (oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KD-d, 2KD-d, 6 KD-d),
 - b) prowadzenie remontu, przebudowy i budowy dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD-d, 4KD-d, 5KD-d, 7KD-d i 8KD-d w granicach wyznaczonych pasów drogowych o docelowej szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 8,0m; do czasu wydzielenia pasów drogowych wykorzystanie terenu jako ciągów pieszo-jezdnich,
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX**:
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie terenów: ciągi pieszo-jezdne,
 - 2) realizacja w istniejących pasach drogowych 1KX, 2KX i 3KX oraz w wyznaczonych do wydzielenia pasów drogowych (4KX) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **EE**
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie: energetyka - teren stacji transformatorowych,
 - 2) dopuszcza się remonty i przebudowę stacji, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1TT i 2TT**:
 - 1) ustala się następujące przeznaczenia terenu: telekomunikacja – tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej – tereny bezobsługowych stacji bazowych telefonii komórkowej (istniejącej oznaczonej 1TT i projektowanej oznaczonej 2TT) – wież przeznaczonych do montażu anten nadawczo odbiorczych UHF i radiolinii oraz dla lokalizacji obok wieży kontenerów z zintegrowanym zespołem urządzeń teletransmisyjnych.
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu;
 - a) ograniczenie wysokości wieży do max. 50m npt.,
 - b) funkcjonowanie urządzeń telekomunikacyjnych nie może spowodować przekroczenia

dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego w miejscach zamieszkania i przebywania ludzi,

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 30

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 0% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/UA.US; U/UO, UI; RPRZ; LS; ZL; KD-I; KD-d; KX; EE,
- 2) 10% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, U; MN, UTL; MN, U, LS; MN,
- 3) 30% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, LS; U/UG; U/KS; TT .

§ 31

Wejście w życie niniejszego planu, zgodnie z art. 34 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powoduje utratę mocy obowiązującej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone dla lokalizacji obiektów związanych z obsługą podróżnych i wież telefonii komórkowej (Uchwała Nr 163/XXI/2001 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 29 czerwca 2001 r.; Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 84 poz. 2151),

§ 32

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 33

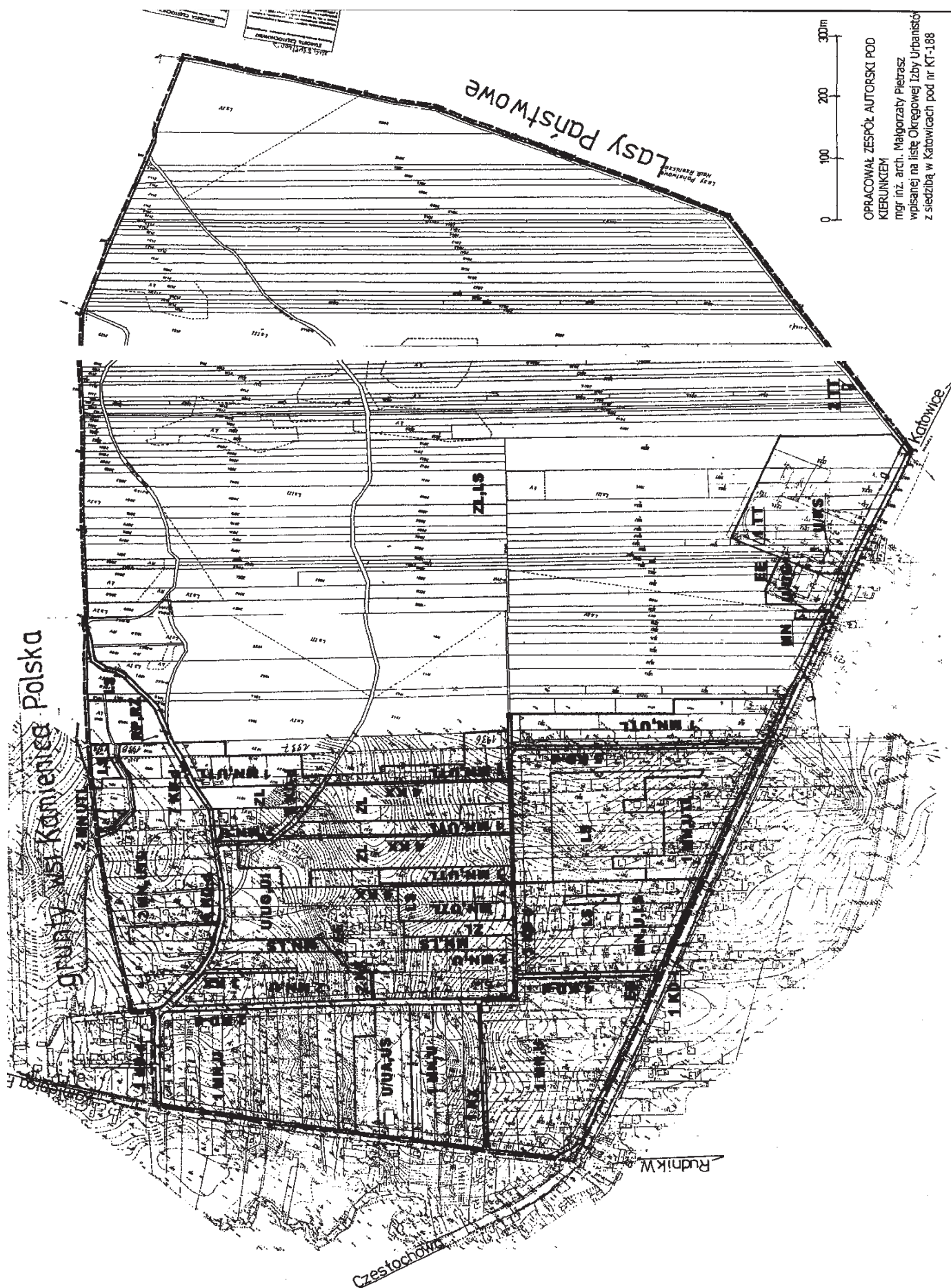
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienica Polska.

§ 34

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Ryszard Niemczyk



GMINA KAMIENICA POLSKA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY W MIEJSCOWOŚCI KAMIENICA POLSKA - ROMANÓW

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

skala podstawowa 1 : 2000 - (pomniejszenie do skali 1 : 5000)

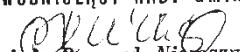
• oznaczenia

— — — — —	granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
—————	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
▽▽▽▽▽	nieprzekraczalna linia zabudowy
▽▽▽▽▽	granica wartościowych zespołów istniejącej zieleni leśnej – do zachowania
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW	
MN,U	tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej
MN,UTL	tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej
MN,U, LS	tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej położone wśród terenów leśnych
MN,LS	tereny leśne dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/UA,US	tereny zabudowy usługowej – administracja, obiekty sportu i rekreacji
U/UO,UI	tereny zabudowy usługowej – oświata i wychowanie, usługi inne
U/UG	tereny zabudowy usługowej – gastronomia
U/KS	tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń transportu samochodowego
RP, RZ	tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk) - bez prawa zabudowy
LS	grunty leśne – lasy gospodarcze
ZL	grunty leśne – lasy państwowe, ochronne
TERENY KOMUNIKACJI	
KD-I	tereny dróg publicznych - drogi i ulice gminne lokalne
KD-d	tereny dróg publicznych – drogi i ulice gminne dojazdowe
KX	ciagi pieszo - jezdne
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
EE	elektroenergetyka - stacje transformatorowe
TT	telekomunikacja – tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej
• ELEMENTY INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO	
—————	istniejące granice działek ewidencyjnych
	numery działek ewidencyjnych
□	istniejące budynki
— — — — —	istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna 15 kv
— — — — —	istniejący gazociąg

Rysunek stanowi załącznik do Uchwały

Rady Gminy Kamienica Polska Nr 217/XXIX/2006z dnia 27 września 2006r

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


mgr inż. Ryszard Niebuczyk

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 217/XXIX/2006
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 27 września 2006 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego, obejmującego obszar położony
w miejscowości Kamienica Polska – Romanów
z Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Kamienica Polska**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kamienica Polska – Romanów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, zatwierdzonego 1 Uchwałą Rady Gminy Kamienica Polska Nr 194/XXIV/2001 z dnia 21 grudnia 2001r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, na obszarze tym wskazano następujące kierunki zagospodarowania;

- główny kierunek rozwoju – wzmocnienie funkcji usługowych (w tym rozwój usług bytowych, oświaty, usług zdrowia, sportu, kultury itp),
- rozwój funkcji związanych z obsługą ruchu samochodowego przy DK-1,
- realizacja zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Konopnickiej; wyznaczenie nowych terenów do zabudowy w Romanowie,
- wydzielenie i budowa układu dróg lokalnych i dojazdowych.

W Studium określono kierunki zagospodarowania przestrzennego i wyznaczono strefy polityki przestrzennej. W granicach miejscowości Kamienica Polska – Romanów Studium zachowało tereny dotychczas dopuszczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług (w większości są to tereny już zainwestowane); dodatkowo wyznaczono do zabudowy niewielkie obszarowo nowe tereny po stronie wschodniej terenu objętego planem, stanowiące grunty rolne niskich klas. W Studium dokonano podziału obszaru objętego niniejszym planem na trzy strefy: dopuszczone do zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszczone do zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zielenią o charakterze leśnym oraz tereny leśne, bez prawa zabudowy (z przewagą lasów państwowych, objętych ochroną).

Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z tymi ustaleniami.

Integralną częścią niniejszego stanowiska jest wyrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy”.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Ryszard Niemczyk

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 217/XXIX/2006
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 27 września 2006 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego, obejmującego obszar położony
w miejscowości Kamienica Polska – Romanów**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dn.27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy stwierdza, że:

- I. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kamienica Polska-Romanów należą:
 1. realizacja dróg;
 - a) budowa nowych dróg (projektowane wydzielenie lub poszerzenie istniejących dróg) oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD-d, 4 KD-d, 7 KD-d, 8 KD-d o długości łącznej ok.1100m,
 - b) remont i przebudowa dróg dojazdowych – ozn. 5 KD-d o długości ok. 370m,
 - c) budowa nowych ciągów pieszo-jezdných (projektowane wydzielenie lub poszerzenie istniejących) oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Kx i 4Kx o łącznej długości ok.1045m,
 - d) remont i przebudowa ciągów pieszo-jezdných ozn. 2Kx i 3Kx o długości łącznej ok. 360m.
 2. budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p.poż., niezbędnych do obsługi terenów zabudowanych i projektowanych do zabudowy, obejmująca budowę wodociągów o łącznej długości ok. 1435m,
 3. budowa kanałów sanitarnych mających na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych i projektowanych do zabudowy o łącznej długości ok. 1435m,
 4. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych

- objektów budowlanych w energię energetyczną,
5. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
6. w okresie docelowym budowa niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych.
- II. Inwestycje wymienione w pkt I.: 1, 2, 3, 5 i 6 będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
1. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 2. planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy Kamienica Poiska i planów finansowania budowy dróg gminnych,
 3. zrealizowania systemu sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- III. Budowa inwestycji wymienionych w pkt I.: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r.

o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747 z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

1. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 2. planów finansowania budowy sieci wodociągowej i sanitarnych na terenie gminy Kamienica Polska,
 3. zrealizowania systemu sieci kanalizacji sanitarnej i niezbędnych przepompowni na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- IV. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne. (Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1504 z późn. zm.).
- Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych,

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Ryszard Niemczyk

3781

UCHWAŁA NR 264/XXXIV/2006 Rady Gminy Kroczyce

z dnia 23 października 2006 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biała Błotna w gminie Kroczyce

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz 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).

Rada Gminy Kroczyce
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Biała Błotna w gminie Kroczyce.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biała Błotna w gminie Kroczyce zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Biała Błotna, wyznaczony na mapie w skali 1 : 20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 67/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biała Błotna w gminie Kroczyce.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/II/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1 : 5000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1 : 2000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;

- 3) rysunek nr 3 w skali 1 : 5000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce”;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
 - 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obiekty podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
 - b) obszar zagrożenia powodziowego;
 - c) orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych,
 - d) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - 5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1 : 5000 lub nr 2 w skali 1 : 2000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie;
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
 - 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,

- 8) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; /nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolniczej w zagrodach rolnych/;
- 11) **minimalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 12) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.
- 13) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5m²;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową której uciążliwość pozostaje na poziomie uciążliwości funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 2) stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architekturę obiektu.

- 3) zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;
- 4) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do dróg publicznych.

2. Ustala się nakaz:

- 1) realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleni i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.

§ 4

**Zasady ochrony środowiska, przyrody
i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się zakaz:

- 1) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 2) lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego;
- 3) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej /ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki/;
- 4) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
- 5) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
- 6) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
- 7) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne;

2. Ustala się nakaz:

- 1) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
- 2) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- 3) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- 4) zachowania drożności korytarzy ekologicznych

wzdłuż cieków wodnych;

- 5) ograniczenia uciążliwości związanej z działalnością usługowo-wytwórczą do granic działki;
- 6) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).
- 7) ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

3. Dopuszcza się:

- 1) turystyczne /ekstensywne/ użytkowanie terenów wolnych od zabudowy.

4. Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, do czasu wprowadzenia w życie planu ochrony parku krajobrazowego i otuliny, ustala się:

1) zakazy:

- a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, z wyjątkiem wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
- b) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- c) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej;
- e) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
- f) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
- g) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- h) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- i) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
- j) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaze, że

wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.

- 2) nakazy:
 - a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - b) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacji urządzeń edukacji ekologicznej.
- 4) Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
 - a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
 - c) realizacji inwestycji celu publicznego (komunalnych) dotyczących układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury.
- 5) pomniki przyrody
 - a) zachowuje się objęcie ochroną pomnikową obiektu: sosna pospolita /Nadleśnictwo Konięcpol, Obręb Szczekociny, Leśnictwo Pradła, Oddział 296f/.
5. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/ określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny oznaczone symbolami: MN,
 - tereny zabudowy zagrodowej – tereny oznaczone symbolami: RM.

§ 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r. /z późniejszymi zmianami/
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdz. 3.
3. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdz. 3) pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi.

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
 - dla drogi wojewódzkiej: 8m dla terenu zabudowy oraz 20m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - dla drogi gminnej: 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
- 5) Drogi wewnętrzne zostały pokazane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.
- 6) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 7) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 8) Przebudowa układu kolejowego odbywać się będzie w granicach obszaru kolejowego (teren zamknięty).

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż

ciągów komunikacyjnych.

- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych sieci elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
 - dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6m,
 - dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV 2 x 15m.
- 4) Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Bodziejowice” w gminie Irządze.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – 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 $\varnothing$ 80 – 100mm oraz sieci projektowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
- 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków „Kroczyce” zlokalizowanej w miejscowości Kostkowice o przepustowości 660m³/d.
- 3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez projektowaną kanalizację $\varnothing$ 0,20m, 2 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RT $\varnothing$ 63mm.
- 4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust 1) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 5) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany system doprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków po-

wierzchniowych.

- 2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanały lub rowy otwarte z zaleceniem przebiegu tras projektowych kanałów w miejscach istniejących rowów melioracyjnych lub cieków otwartych, z uwzględnieniem ich ewentualnej modernizacji w przypadku pozostawienia rowu otwartego.
- 3) Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających dopuszczających w wodach opadowych obecność zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
 - a) stacje transformatorowe 15/0,4kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
 - „Biała Błotna I”
 - „Biała Błotna II”.
 - b) dwie projektowane stacje transformatorowe 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 400 kVA.
- 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)
- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

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

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem /składowisko odpadów poza granicami opracowania/
- 2) Wprowadzenie selekcji odpadów.

3) Likwidacja tzw. „dzikich” wysypisk śmieci.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 8

**Tereny zainwestowane o funkcji mieszkaniowej,
zagrodowej, usługowo-produkcyjne
w gospodarstwach rolnych,
rybackich, hodowlanych.**

1. Symbolami **1RM; 2RM; 3RM; 4RM oraz 5RM,MN/**

ZZ; 6RM,MN oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzone.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

linia zabudowy:

- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
- obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 18,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 700,0m²

forma zabudowy:

- wolnostojąca lub bliźniacza;

wskaźniku powierzchni zabudowy:

- maks. 35%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minimum 40%

maksymalna wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

maksymalna długość elewacji frontowej:

- dla wolnostojącej: 12,0m;
- dla bliźniaczej: 16,0m

forma dachu:

- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

b. dopuszcza się dla obszaru **6RM,MN** możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie prostopadłym /linia zabudowy/ do drogi publicznej w przy zachowaniu w/w parametrów oraz zapewnieniu dostępu do drogi publicznej /poprzez wydzielanie działki gruntowej – dojazdu wewnątrz-

nego/;

c. zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie zagrożonej powodzią **/5RM,MN/ZZ/;**

d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- dotychczasowe /rolnicze/ użytkowanie terenu;

-
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)
2. Symbolami **7MN,RM; 8MN,RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe /handel, gastronomia, rzemiosło./, zieleń urządzona;
- Ustala się:
- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
-
- linia zabudowy:*
- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
 - obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;
- minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:*
- 18,0m;
- minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:*
- 700,0m²
- forma zabudowy:*
- wolnostojąca lub bliźniacza;
- wskaźniku powierzchni zabudowy:*
- maks 35%
- udział powierzchni biologicznie czynnej:*
- minimum 40%
- maksymalna wysokość zabudowy:*
- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe), nie więcej niż 10,0m
- maksymalna długość elewacji frontowej:*
- dla wolnostojącej: 12,0m;
 - dla bliźniaczej: 16,0m
- forma dachu:*
- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
 - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
 - kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)
-
- b. dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii jako drugiego budynku mieszkalnego w zagrodzie lub w przypadku podziału nieruchomości przy zachowaniu w/w parametrów oraz zapewnieniu dostępu do drogi publicznej /poprzez wydzielenie działki gruntowej – dojazdu wewnętrznego lub ustanowienie służebności przejazdu/;
- c. możliwość realizacji usług przez małe przedsiębiorstwa; dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów;
- d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy);
3. Symbolami **9MN,RM/ZZ** oznacza się tereny o

funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej położone w strefie zagrożonej powodzią.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz punkt 2;
- b. możliwość realizacji nowej zabudowy poza terenem zagrożonym zalaniem przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w punkcie 2;
- c. możliwość realizacji usług przez małe przedsiębiorstwa; dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów;
- d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury

– zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

e. wymóg stosowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

f. ustala się zasadę realizacji budynków bez podpiwniczenia.

4. Symbolami **10U/ZZ** oznacza się tereny o funkcji usługowej położone w strefie zagrożonej powodzią.

Przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi podstawowe /handel, gastronomia, rzemiosło./, Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

linia zabudowy:

– minimum 13,0m od krawędzi drogi wojewódzkiej;

maksymalna wysokość zabudowy:

– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe), nie więcej niż 10,0m

wskaźniku powierzchni zabudowy:

– maks 35%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

– minimum 40%

obiekty małej architektury:

– terenowe urządzenia użytkowo-rekreacyjne

nośniki reklamowe:

– dopuszcza się o formie zharmonizowanej z typową zabudową w tym rejonie.

tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:

– dopuszcza się o formach i gabarytach zharmonizowanych z otoczeniem.

urządzenia techniczne:

– dopuszcza się w niezbędnym zakresie.

zieleni:

– zagospodarowanie zieleni urządzoną

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

– zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

– zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy);

d. wymóg stosowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

e. ustala się zasadę realizacji budynków bez podpiwniczenia.

5. Symbolami **11RM/ZZ** oznacza się tereny o funkcji

mieszkaniowej zagrodowej położone w strefie zagrożonej powodzią.

Przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowo-zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu parametrów jak dla 1RM.

b. nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych;

c. ustala się zasadę realizacji budynków bez podpiwniczenia.

d. parametry realizacji nowej zabudowy jak dla

10U/ZZ

6. Symbolami **12RU; 13RU/ZZ** oznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, hodowlanych położone w strefie zagrożonej powodzią.

Przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji hodowlanej.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.

Ustala się:

- zachowanie istniejących obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z możliwością ich modernizacji, remontu oraz rozbudowy;
- zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych;
- wymóg stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
- możliwość prowadzenia działalności handlowo-gastronomicznej
- parametry realizacji i modernizacji zabudowy jak

dla 10U/ZZ.

§ 9

Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni polnej, śródpolnej, leśnej.

1. Symbolami **1R; 2R; 3R; 4R; 5R; 6R; 7R** oznacza się tereny rolnicze.

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;

Ustala się:

- użytkowanie rolnicze terenu
- zachowanie i realizacja zieleni śródpolnej;
- dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy o charakterze zagrodowym przy zachowaniu n/w parametrów;

<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:</i>	– 12,0m;
<i>forma dachu:</i>	– zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; – kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej – kąt nachylenia połaci od 15° do 45°, – pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

- d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.

- e. zakaz realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą;

2. Symbolami **1ZL; 2ZL; 3ZL; 4ZL; 5ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

- zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- prowadzenie gospodarki leśnej;
- zakaz realizacji zabudowy.

3. Symbolami **6ZLd; 7ZLd; 8ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej.

Ustala się:

- uzupełnienie terenów zieleni o charakterze leśnym;
- zachowanie zieleni leśnej;

- c. prowadzenie gospodarki leśnej;

- d. zakaz realizacji zabudowy.

4. Symbolami **9 WS** oznacza się tereny zbiorników wodnych /stawy hodowlane o ustanowionych obrębach hodowlanych: obiekt „Biała Wielka” ustanowiony Rozporządzeniem Nr 27/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 18 grudnia 1998 r. – Dz. Urzęd. Woj. Częst. Nr 25/98 poz. 268)

Przeznaczenie podstawowe: stawy hodowlane.

Ustala się:

- użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem;
- ochronę wód zbiornika przed zanieczyszczeniem;
- ochronę istniejącej fauny i flory;
- możliwość użytkowania rekreacyjnego /wędkarstwo/ w wyznaczonych miejscach;
- możliwość realizacji budowli i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem zbiornika.

§ 10

Tereny komunikacji.

Komunikacja publiczna.

1. **1KDG1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: wojewódzka o numerze 794. Zakłada się klasę drogi: główna jednojezdniowa dwupasowa (G1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 25m.
2. **1KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1790 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20m.
3. **1KDL1x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15m.
4. **1KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
5. **2KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
6. **3KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
7. **4KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
8. **5KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
9. **6KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
10. **7KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
11. **8KDD** – projektowany odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
12. **9KDD** – projektowany do przebudowy odcinek

drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.

13. **KK** – teren komunikacji kolejowej.

Drogi wewnętrzne.

1. na rysunku planu pokazano linią przerywaną orientacyjny przebieg projektowanych dróg wewnętrznych /zasada obsługi komunikacyjnej/.

§ 11

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 2000m².

Rozdział 4

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

Dla terenów oznaczonych symbolami MN, RM, U ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 25%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 15

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BIAŁA BŁOTNA W GMINIE KROCZYCE

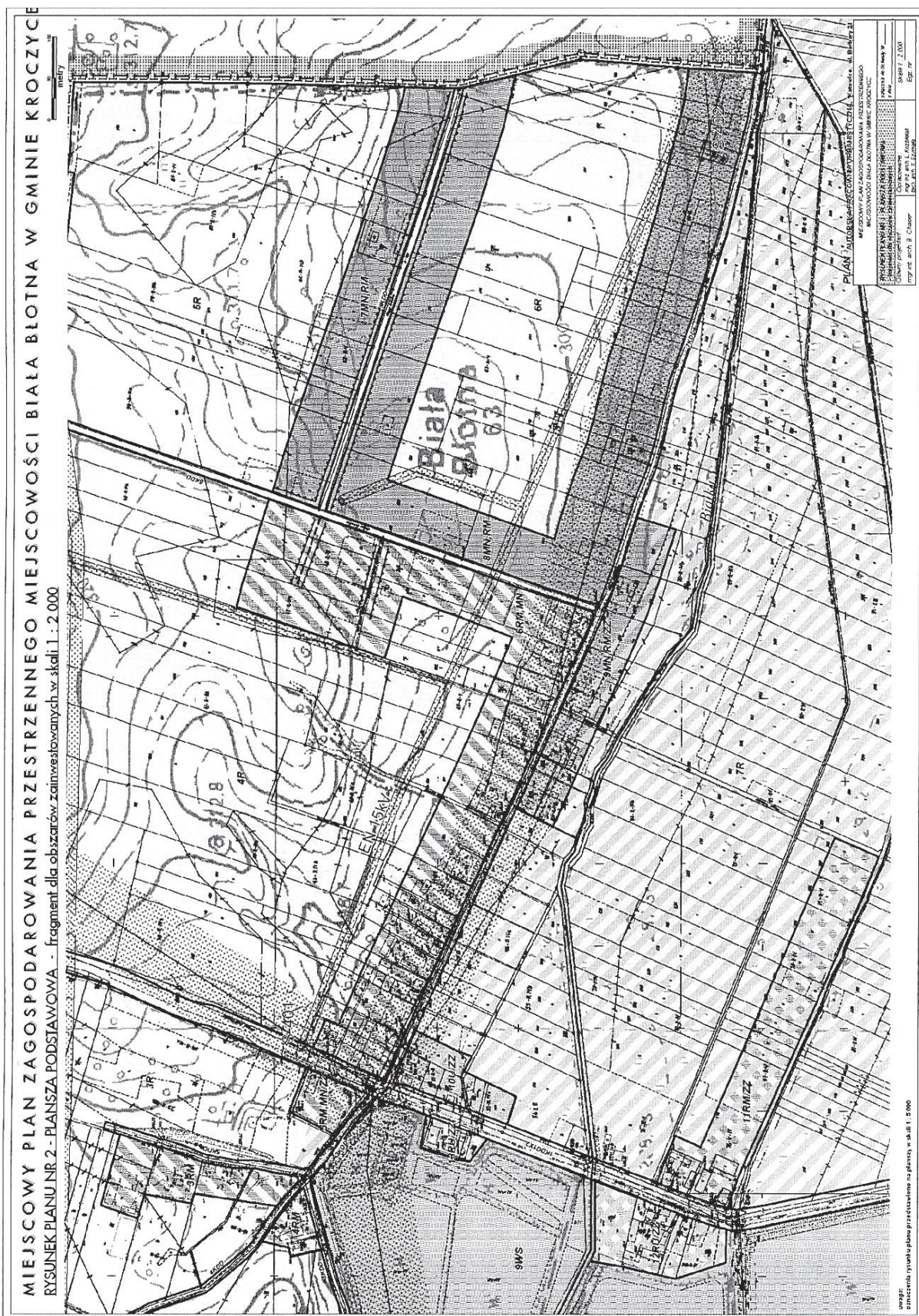
RYSUNEK PLANU NR 1 - PLANSZA PODSTAWOWA - w skali 1 : 5 000



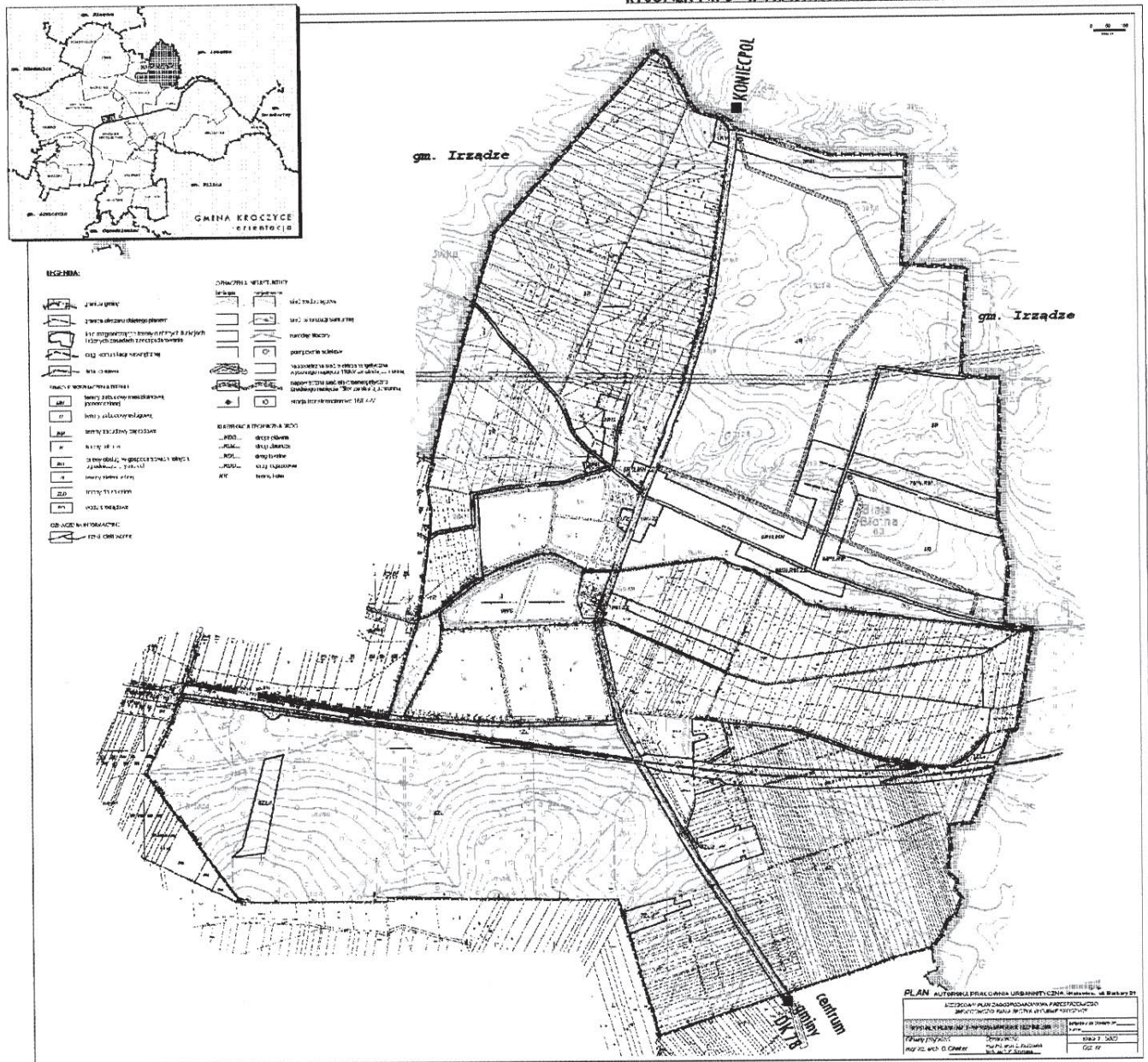
Załącznik Nr
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 264/XXXIV/2006... Dnia 23.10.2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślik



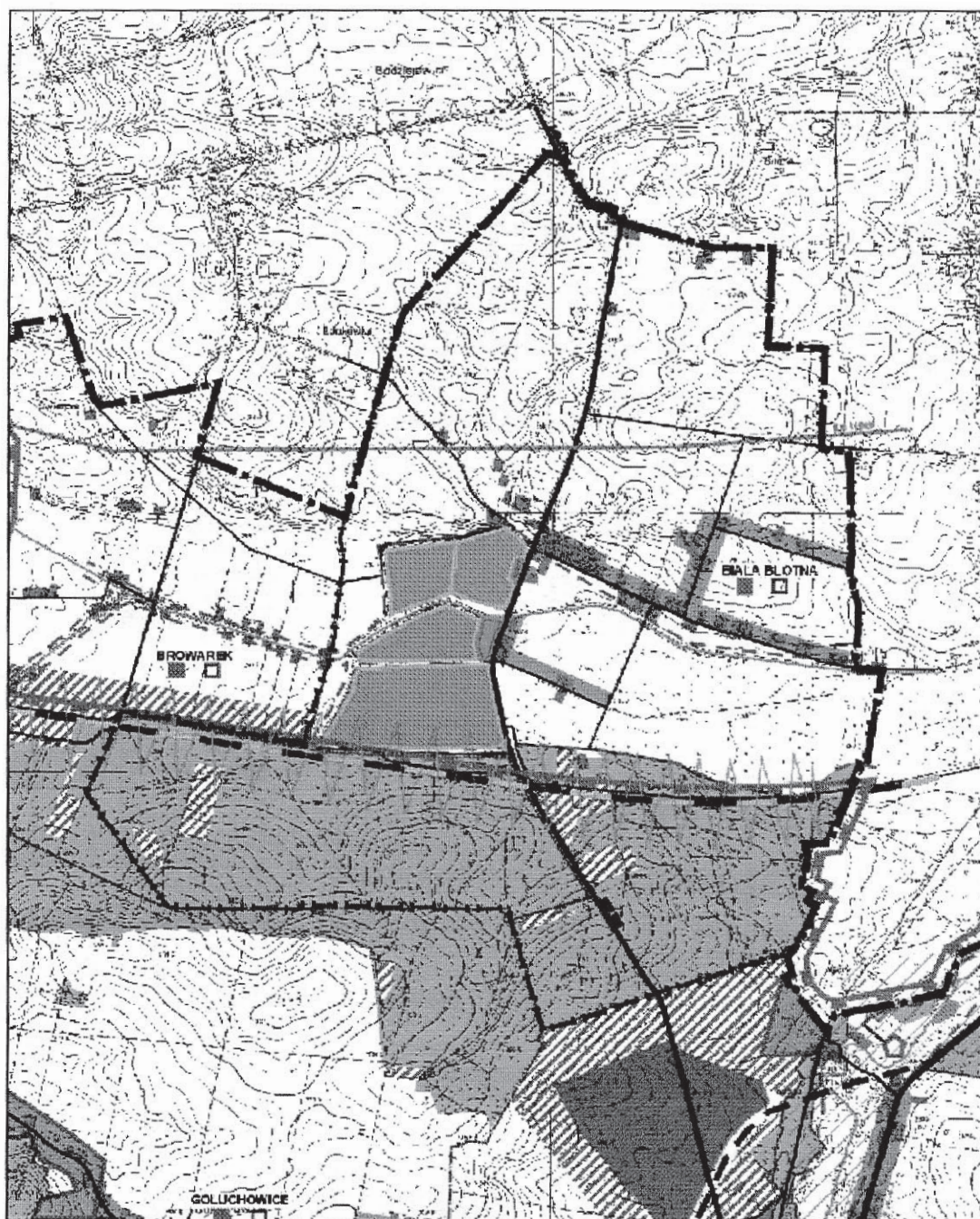
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BIAŁA BŁOTNA W GMINIE KROCZYCE
RYSUNEK NR 3 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - w skali 1 : 5 000



Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 264/XXXIV/2005 Dnia 23.X.2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślik



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE"
Z OZNACZONYMI GRANICAMI PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI BIAŁA BŁOTNA
SKALA 1:20 000

załącznik⁴ do uchwały

Nr 264/XXXIV/2006
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 23. X. 2006r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślak
Stanisław Cieślak

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 264/XXXIV/2006
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 23 października 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczytach
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Biała Błotna
w gminie Kroczyce**

Na podstawie 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 późn. zm.)

Rada Gminy Kroczyce
postanawia:

§ 1

nie uwzględnić uwag przedstawionych w formie tabelarycznej

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nie uwzględnienie uwagi nastąpiło z następujących względów
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2006-08-28	„ANGRA” Sp. Z o.o. ul. Zygmunta Starego 6 44-100 Gliwice adres do koresp: Biuro Rachunkowe „Res-Bis” ul. Dąbrówki 16/116 40-081 Katowice „ANGRA” Sp. Z o.o.	Prośba o dokonanie zmiany w stosunku do cz. działki 613 (działka rolna – grunty pod stawami) na działkę budowlaną z przeznaczeniem do zabudowy mieszkaniowej	613 Biała Błotna	uwaga została odrzucona ze względu na: - niezgodność z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”: tereny wód otwartych – stawy hodowlane
2	2	2006-08-28	„ANGRA” Sp. Z o.o. ul. Zygmunta Starego 6 44-100 Gliwice adres do koresp: Biuro Rachunkowe „Res-Bis” ul. Dąbrówki 16/116 40-081 Katowice „ANGRA” Sp. Z o.o.	Prośba o dokonanie zmiany w stosunku do cz. działki 613 (działka rolna) na działkę budowlaną z przeznaczeniem do zabudowy mieszkaniowej	606/1 Biała Błotna	uwaga została odrzucona ze względu na: - niezgodność z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”: urządzenia obsługi gospodarki rybackiej.
3	3	2006-08-30	Śloma Maria ul. Graniczna 61c/29 Katowice Śloma Zbigniew Biała Błotna 14 42-427 Pradła adres do koresp: Śloma Maria Biała Błotna 14 42-427 Pradła	Prośba o dokonanie zmiany w stosunku do cz. działki 74/2 (działka rolna) na działkę budowlaną z przeznaczeniem do zabudowy mieszkaniowej	74/2 Biała Błotna	uwaga została odrzucona ze względu na: - niezgodność z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy o wyższych niż przeciętna warunkach glebowych (klasa RIII o powierzchni powyżej 0,5 ha – wymaga zgody ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze)

§ 2

uwzględnić uwagi przedstawione w formie tabelarycznej

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2006-08-23	Kubara Rafał Biała Błotna 4 42-425 Kroczyce	Prośba o zachowanie przeznaczenia budowlanego dla działek nr 276, 283.	276, 283 Biała Błotna	korekta projektu planu - ze względu na możliwość realizacji zabudowy w poprzedniej edycji planu zagosp. przestrz. oraz zgodność ze „studium” - został powiększony teren 11RM/ZZ; Zabudowa została dopuszczona pod szczególnymi warunkami: - wykonanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwwodnych i odpowiednia konstrukcja budynków - renowacja stanu technicznego systemu rowów i przepustów wodnych.
2	2	2006-08-17	Machelski Marian Biała Błotna 4 42-425 Kroczyce	prośba o zmianę klasyfikacji działki nr 197 z funkcji usługowej na zabudowę jednorodzinną	197 Biała Błotna	korekta projektu planu - ze względu zgodność ze „studium” - została dopuszczona funkcja mieszkaniowa na w/w terenie (korekta w ustaleniach szczegółowych tekstu planu)
3	3	2006-08-10	Stańczyk Sebastian Biała Błotna 3 42-425 Kroczyce	Prośba o poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na działkę 275. (pozwolenie na budowę zbiornika na gnojówkę i płyty obornikowej, planowana budowa obory)	275 Biała Błotna	korekta projektu planu - ze względu na możliwość realizacji zabudowy w poprzedniej edycji planu zagosp. przestrz. oraz zgodność ze „studium” - został powiększony teren 11RM/ZZ; Zabudowa została dopuszczona pod szczególnymi warunkami: - wykonanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwwodnych i odpowiednia konstrukcja budynków - renowacja stanu technicznego systemu rowów i przepustów wodnych

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślík

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr 264/XXXIV/2006
Rady Gminy w Kroczytach
z dnia 23 października 2006 r.**

*dot. projektu
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy dla obszaru
miejscowości: Biała Błotna*

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczytach
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy.**

Na podstawie 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)

Rada Gminy Kroczyce

postanawia:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

3782

**UCHWAŁA NR 265/XXXIV/2006
Rady Gminy Kroczyce**

z dnia 23 października 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedliszowice
w gminie Kroczyce**

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

Rada Gminy Kroczyce
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Siedliszowice w gminie Kroczyce.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedliszowice w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar położony w

granicach sołectwa Siedliszowice, wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 83/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedliszowice w gminie Kroczyce.

2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/II/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:5 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
 - 2) rysunek planu nr 2A, 2B w skali 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
 - 3) rysunek nr 3 w skali 1:5 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce”;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
 - 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
 - b) obszary wymagające przeprowadzenia ścież i podziałów nieruchomości;
 - 5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1 : 5 000 lub nr 2 w skali 1 : 2 000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
 - 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
 - 8) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
 - 9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i

kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;

- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; */nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolnej w zagrodach rolniczych/;*
- 11) **minimalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 12) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.
- 13) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5m²;

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 2) stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architekturę obiektu.
- 3) zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;
- 4) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do dróg publicznych.

2. Ustala się nakaz:

- 1) realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody

i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, do czasu wprowadzenia w życie planu ochrony parku krajobrazowego i otuliny, ustala się:

1) zakazy:

- a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- c) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- d) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybactwie;
- f) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- g) lokalizacji elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
- h) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
- i) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
- j) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- k) lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy ciek wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0m od górnej krawędzi skarpy ciek wodnego;
- l) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających

wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej/ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;

- ł) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
 - m) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
 - n) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - o) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
 - p) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
 - r) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.
- 2) nakazy:
- a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - b) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie obiektów użytkowych do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.
 - c) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
 - d) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
 - e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
 - f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
 - g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
 - h) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom

wód gruntowych).

- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacji urządzeń edukacji ekologicznej.
 - b) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy
 - c) melioracje wodne po wykonaniu oceny oddziaływania na środowisko.
- 4) Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
 - a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
 - c) realizacji inwestycji celu publicznego (komunalnych) dotyczących układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/ określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej
 - tereny oznaczone symbolami: RM,
 - na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem – tereny oznaczone symbolami: MT,

§ 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r. /z późniejszymi zmianami/
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdz. 3.
3. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdz. 3) pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie sołectwa wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) dom drewn – Siedliszowice nr 19
 - b) dom drewn – Siedliszowice nr 41

2. Dla w/w obiektów ustala się nakaz:
 - 1) utrzymania w dobrym stanie technicznym,
 - 2) prace remontowe nie mogą zmieniać charakteru zabudowy,
 - 2) dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.
3. Na rysunku planu wskazuje się obszar historycznego układu przestrzennego, dla którego ustala się:
 - 1) zachowanie typowego układu zabudowy: utrzymanie istniejącej linii zabudowy, sytuowanie budynków mieszkalnych w I-szej linii zabudowy, a budynków gospodarczych w II-giej linii,
 - 2) sporządzanie uproszczonych dokumentacji rozbiórkowych dóbr kultury
 - 3) stosowanie elewacji zbliżonych do tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - 4) utrzymanie maksymalnej wysokości budynków 4,5m do poziomu okapu,
 - 5) czerpanie wzorców usytuowania zabudowy na działce w nawiązaniu do miejscowych tradycji,
 - 6) utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych.
4. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi

1. Ustalenia ogólne
 - 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
 - 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
 - dla drogi powiatowej: 8m dla terenu zabudowy oraz 20m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - dla drogi gminnej: 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
 - 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
 - 4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasmowym należy projektować mijanki o rozstawie

zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.

- 5) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 6) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne

1. Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
3. Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
 - dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6m
4. Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Dostawę wody z wodociągu wiejskiego „Siedliszowice”.
2. Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – 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 $\varnothing$ 80 – 100mm oraz sieci projektowanych.
3. Utrzymuje się istniejące ujęcie wody „Siedliszowice” o wydajności 9m³/h i zbiornik wodociągowy o pojemności 2 x 50m³.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1. Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
2. Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków „Kroczyce” zlokalizowanej w miejscowości Kostkowie o przepustowości 660m³/d.
3. Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację $\varnothing$ 0,20m, 1 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RT $\varnothing$ 63 mm.
4. Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych .
5. Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1. Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany system doprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.
2. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanały lub rowy otwarte z zaleceniem przebiegu tras projektowych kanałów w miejscach istniejących rowów melioracyjnych lub cieków otwartych, z uwzględnieniem ich ewentualnej modernizacji w przypadku pozostawienia rowu otwartego.
3. Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających dopuszczających w wodach opadowych obecność zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
 - a) stacje transformatorowe 15/0,4kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
 - „Siedliszowice I”
 - „Siedliszowice II”
 - „Siedliszowice III”
 - b) dwie projektowane stacje transformatorowe 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 400 kVA

2. Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)
3. Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
- 7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:**
 - 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
 - 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
- 8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:**
 - 1) Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem /składowisko odpadów poza granicami opracowania/.
 - 2) Wprowadzenie selekcji odpadów.
 - 3) Likwidacja tzw. „dzikich” wysypisk śmieci.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 9

Tereny zainwestowane o funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, usługowo-produkcyjne

w gospodarstwach rolnych, usługowo-wytwórczej

1. Symbolami **1U** oznacza się tereny o funkcji usługowej;
Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi publiczne /straż pożarna/.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów (Strażnica) z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.);
- b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną formami małej architektury;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)
 - dopuszcza się: „sezonową” zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.

2. Symbolami **2RM,RU,MT; 3RM,RU,MT; 4RM, RU; 5RM, RU** oznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z zabudową mieszkaniową.

Przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji hodowlanej, zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi turystyczne /agroturystyka/;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z możliwością ich modernizacji, remontu oraz realizacji nowych obiektów:

linia zabudowy:

- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
- minimalna od krawędzi jezdni – 7,5m

wskaźnik powierzchni zabudowy:

- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minim. 30%

maksymalna wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

3. Symbolem **6MT** oznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej.

Ustala się:

- a. realizacja nowych i zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

<i>linia zabudowy:</i>	– minimalna od krawędzi jezdni – 12m – dopuszcza się utworzenie drugiej linii zabudowy;
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:</i>	25,0m
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:</i>	1500m ²
<i>forma zabudowy:</i>	wolnostojąca,
<i>wskaźnik powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 15%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minim. 40%
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 8m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	10,0m
<i>geometria dachu:</i>	– zasadniczy układ połaci dwuspadowy, – kalenica równoległa do linii zabudowy – kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, – pokrycie ceramiczne (lub symulujące ceramikę), inne w kolorach niejaskrawych.
b. obszar wymaga podziału i scalania działek zgodnie z parametrami określonymi w pktcie a;	Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
c. sposoby i tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: – formy zieleni urządzonej.	<u>Ustala się:</u> a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
4. Symbolami 7U,MT oznacza się teren o funkcji usługowej i usługowo-rekreacyjnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i turystyczno-rekreacyjna.	b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:
<i>linia zabudowy:</i>	– nie określa się (przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych)
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
<i>wskaźnik powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minim. 40%
<i>obiekty małej architektury:</i>	– nie określa się
<i>nośniki reklamowe:</i>	– dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach – reklamy powinny posiadać ujednoliconą formę w zakresie formy nośnika /konstrukcja, kolorystyka/.
<i>tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:</i>	– o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
<i>zieleni:</i>	– dopuszcza się formy zieleni urządzonej
c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: – dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej	architektury; – zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w

- okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)
- dopuszcza się: „sezonową” zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.
 - nakazuje się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.
5. Symbolami **8RM,MN; 9RM,MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej oraz agroturystycznej położone w obszarze historycznego układu przestrzennego (par. 6 ust. 3)
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi turystyczne /agroturystyka/;
- Ustala się:
- a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego układu przestrzennego – zgodne z ustaleniami w § 6, pkt 3.
 - b. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-agroturystycznej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
-
- | | |
|---|---|
| <i>linia zabudowy:</i> | <ul style="list-style-type: none">– przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;– obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy; |
| <i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i> | – 18,0m; |
| <i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i> | 700,0m ² |
| <i>forma zabudowy:</i> | – wolnostojąca |
| <i>wskaźnik powierzchni zabudowy:</i> | – maks. 30% |
| <i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i> | – minim. 40 % |
| <i>maksymalna wysokość zabudowy:</i> | – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m |
| <i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i> | – dla wolnostojącej: 12,0m; |
| <i>forma dachu:</i> | <ul style="list-style-type: none">– zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;– kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,– kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,– pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha) |
-
6. Symbolami **10U,MN** oznacza się teren o funkcji usługowej i mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, mieszkaniowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzone;
- Ustala się:
- c. realizację nowych budynków w zakresie funkcji usługowej i mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - patrz: pkt 4 – kształtowanie przestrzeni publicznej i pkt 5 dla zabudowy mieszkaniowej;
 - d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)
 - dopuszcza się: „sezonową” zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.
 - nakazuje się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony

środowiska a w szczególności wód gruntowych.

7. Symbolami **11RM,MN; 12RM,MN; 13RM,MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej położone w obszarze historycznego układu przestrzennego (par. 6 ust. 3)

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi turystyczne /agroturystyka/;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-agroturystycznej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt 5

8. Symbolami **14MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zabudowie

mieszkaniowej – maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna całoroczna.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt 5

9. Symbolami **15PU** oraz **16PU** oznacza się tereny o funkcji przemysłowej /wytwórczej/ i usługowej, Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, magazynowa i usługowa;

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów budowlanych o funkcjach produkcyjnych z możliwością ich modernizacji i uzupełnień;
- b. możliwość realizacji funkcji usługowych;
- c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

linia zabudowy: – nie określa się

maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m

- d. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających raportu o oddziaływaniu na środowisko.

rolnicze.

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;

Ustala się:

- a. użytkowanie rolnicze terenu
- b. zachowanie i realizacja zieleni śródpolnej;
- c. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy o charakterze zagrodowym przy zachowaniu n/w parametrów;

§ 10

Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni polnej, śródpolnej, leśnej.

1. Symbolami **1R; 2R; 3R; 4R; 5R** oznacza się tereny

maksymalna wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: – 12,0m;

forma dachu: – zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;

– kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej

– kąt nachylenia połaci od 15° do 45°,

– pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

- d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.

- e. zakaz realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą;

2. Symbolami **1ZL; 2ZL; 3ZL; 4ZL; 5ZL; 6ZL; 7ZL; 8ZL; 9ZL; 10ZL; 11ZL; 12ZL; 13ZL; 14ZL; 15ZL; 16ZL; 17ZL; 18ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wyso-

kiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni leśnej;
- b. prowadzenie gospodarki leśnej;
- c. zakaz realizacji zabudowy;
3. Symbolami **1ZLd; 2ZLd; 3ZLd; 4ZLd; 5ZLd; 6ZLd; 7ZLd; 8ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

- a. uzupełnienie terenów zieleni o charakterze leśnym;
- b. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- c. prowadzenie gospodarki leśnej;
- d. zakaz realizacji zabudowy;

§ 11

Tereny urządzeń infrastruktury

1. Symbolami **1W** oznacza się teren urządzeń lub budowli infrastruktury wodociągowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących budowli i urządzeń wodociagowych z możliwością ich modernizacji (istniejące ujęcie wody „Siedliszowice” o wydajności 9m³/h i zbiornik wodociagowy o pojemności 2 x 50m³).
2. Symbolem **1E** oznacza się tereny urządzeń infrastruktury w zakresie elektroenergetyki
Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących lub realizacja nowych urządzeń elektroenergetycznych.

§ 12

Tereny dróg publicznych

1. **1KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1775 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20m.
2. **2KDZ1x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1775 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20 m.
3. **1KDL1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1775 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12m.
4. **1KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.

5. **2KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
6. **3KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
7. **4KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
8. **5KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
9. **6KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.

§ 13

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 2000m².

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 14

Dla terenów oznaczonych symbolami PU, U, MN, MT, RM ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 25%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego .

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

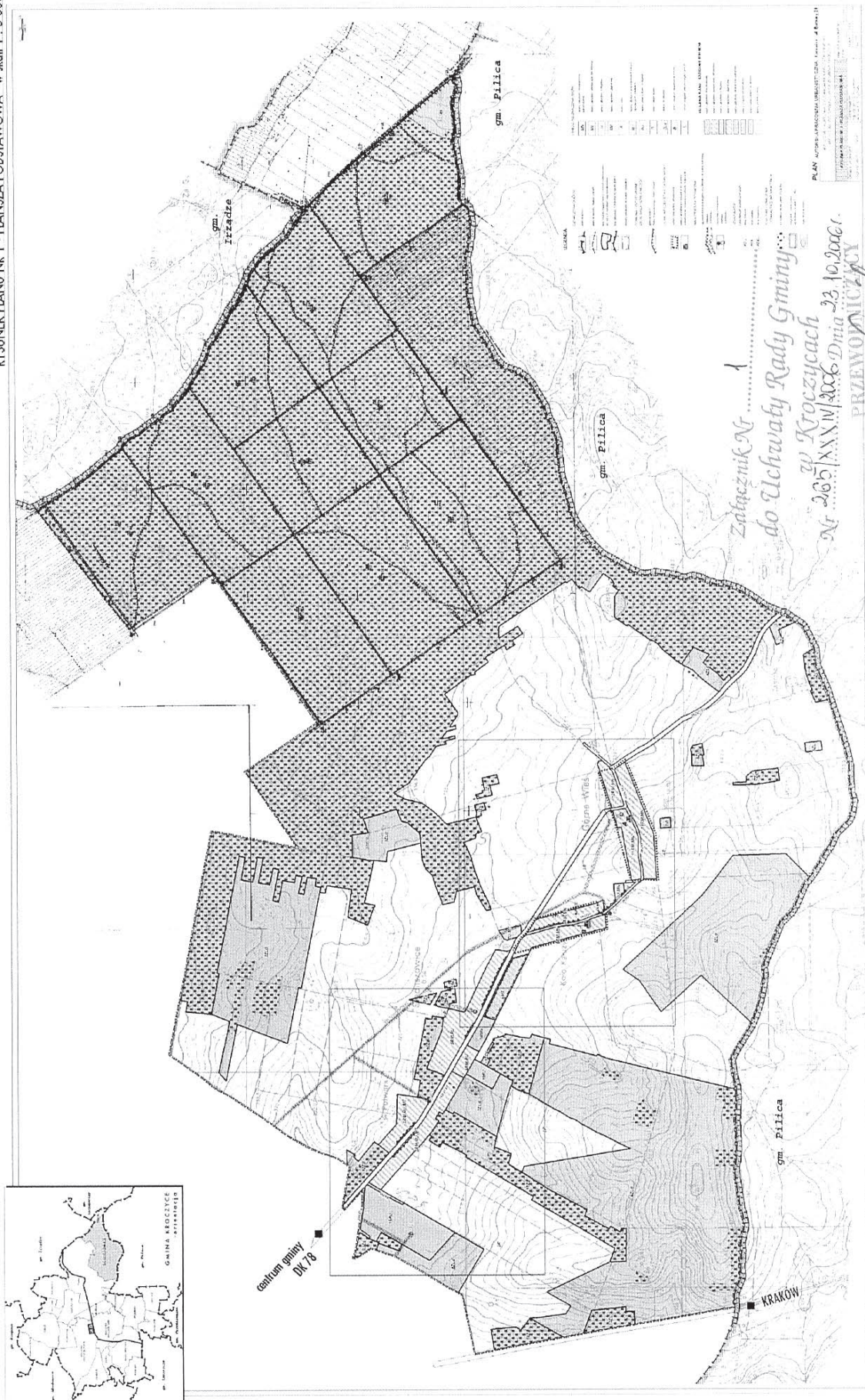
§ 17

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SIEDLISZOWICE W GMINIE KROCZYCE
RYSUNEK PLANU NR 1 - PLAN SZYBŁOWA - w skali 1 : 5 000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Gminy
Nr 205/XXV/2006 Dnia 23.10.2006 r.

PRZEWODNICZY
RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślak

