



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 maja 2008 r.

Nr 90

TREŚĆ:

Poz.:

U C H W A Ł Y:

- 1904** – Nr XXI/586/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 22 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia, ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej 7002
- 1905** – Nr 321/XXVI/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika 7024
- 1906** – Nr 322/XXVI/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika 7031
- 1907** – Nr 323/XXVI/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika 7037
- 1908** – Nr 324/XXVI/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika 7048
- 1909** – Nr 325/XXVI/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika 7052
- 1910** – Nr 326/XXVI/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika 7057
- 1911** – Nr 327/XXVI/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 marca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika 7063
- 1912** – Nr XIX/156/2008 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Zbytków 7073
- 1913** – Nr XX/201/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego w obrębie ulic Witosza i Targowej, graniczący z parkiem miejskim od północy 7080
- 1914** – Nr XX/202/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego dla obszaru pomiędzy osiedlami XXX-lecia PRL, Piastów i Dąbrówki 7089
- 1915** – Nr XX/203/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia – tereny położone przy ulicach Cisowej, Żwirki i Wigury oraz Rogowskiej 7097

I N F O R M A C J A

PREZESA SĄDU OKRĘGOWEGO W GLIWICACH

- 1916** – w sprawie listy biegłych w przedmiocie uzależnienia od alkoholu ustanowionych w Sądzie Okręgowym w Gliwicach aktualna na dzień 28 kwietnia 2008 roku 7102

O B W I E S Z C Z E N I A:

- 1917** – Komisarza Wyborczego w Bielsku-Białej z dnia 5 maja 2008 r. o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Gminy Ślemień przeprowadzonych w dniu 4 maja 2008 r. 7104

O G Ł O S Z E N I A:

- 1918** – o naborze na członków Wojewódzkiej Społecznej Rady Do Spraw Osób Niepełnosprawnych 7105

1904

UCHWAŁA NR XXI/586/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 22 lutego 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wyzwolenia, ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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 przestrzennego gminy Bielsko-Biała (Uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXII/252/99 z dnia 21.12.1999 r.)

Rada Miejska uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Wyzwolenia, Piekarskiej w Bielsku-Białej.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan obejmuje tereny o powierzchni 76,75 ha, położone w gminach katastralnych Lipnik i Hałcnów w granicach według załącznika graficznego nr 1, do uchwały.
2. Plan obejmuje teren w rejonie ulic: Wyzwolenia, Piekarskiej, Szlak, Magnolii, Czerwonej, Niepodległości w Bielsku-Białej.

§ 3

Celem planu jest stworzenie warunków dla rozwoju funkcji usługowych, wytwórczych, mieszkaniowych oraz ochrony terenów otwartych na obszarach wyznaczonych granicami planu.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie w planie:

1. Przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii

rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

§ 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:

Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1 : 2000.

Załącznik nr 1a – Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1: 10000.

Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie roz-

patrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,P-01** do **U,P-10** 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) dopuszczenie trwałej adaptacji funkcji mieszkaniowej na terenach, dla których nie są przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu, oraz dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń,
 - d) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
 - e) zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, żłobków i obiektów oświaty,
 - f) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek przeznaczonych dla projektowanych funkcji produkcyjnych, o średniej szerokości 2-5m,
 - 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, (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy, podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej),
 - d) w wypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej – obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń powietrza; w wypadku braku takiej możliwości – obowiązek likwidacji funkcji mieszkaniowej,
 - e) nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - f) w jednostkach U,P-02, UP-05, U,P-06, U,P-07 – obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, w wypadku zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - g) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
 - h) zakaz składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
 - i) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg ich segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - j) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz wznoszenia budynków wyższych niż 4 kondygnacje nadziemne i o wysokości większej niż 15,0m z wyjątkiem jednostki U,P-02, U,P-03, w której wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynki istniejące, położone poza liniami zabudowy przeznacza się do trwałej adaptacji.
 - d) wymóg przeznaczenia co najmniej 20% terenu zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
 - e) intensywność zabudowy dostosowana do

- zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie więcej niż 2,0,
4. 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.
 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
 - a) zakaz wykonywania robót ziemnych i wznoszenia budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10,0m od granicy terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KK, i 20,0m od osi skrajnego toru,
 - b) zabudowa w strefach technicznych infrastruktury – na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i norm,
 - c) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
 6. 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 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej usług lub 0,5 stanowiska na 1 pracownika, odstępstwo od tej zasady możliwe jedynie w uzasadnionych przypadkach,
 - b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do dróg publicznych z wyjątkiem drogi głównej – KDG-1 i zbiorczej KDZ-1,
 - c) w jednostce U,P-08 dostępność komunikacyjną zapewniają istniejące drogi wewnętrzne, których osie oznaczono na rysunku planu,
 - d) dla jednostki UP-09 dostępność komunikacyjną od strony południowej należy zapewnić poprzez drogę serwisową w granicach pasa ulicy zbiorczej KDZ-1 oraz z ulicy dojazdowej KDD-10,
 - e) adaptacja istniejących włączeń do ulic zbiorczych, możliwe jedynie w uzasadnionych wypadkach, w sytuacji braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej w inny sposób,
 - f) dla jedn. U,P-07 dostępność komunikacyjna z drogi publicznej uwzględnionej w planie miejscowym sąsiedniego terenu,
 - g) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
 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 i 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 jednostek oznaczonych symbolem U,P ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 8

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

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny obsługi transportu drogowego, w tym: ogólnodostępne parkingi dla samochodów ciężarowych i osobowych, stacje paliw, ogólnodostępny serwis samochodowy,
 - b) zabudowa usługowa, w tym: usługi handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży do 2000m², turystyki i gastronomii, rzemiosła,
 - c) zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, oraz budynków ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy dla funkcji wyznaczonych w planie, za wyjątkiem usług objętych ochroną przed hałasem,
 - e) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zakaz lokalizacji funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wyjątkiem garaży i parkingów, sieci infrastruktury, stacji paliw, stacji obsługowo-remontowych

- środków transportu,
- g) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności wystąpienia awarii.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:
- a) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,.
- b) zakaz realizacji instalacji mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) zalecenie utrzymania i ochrony różnych form istniejącej zieleni, szczególnie starodrzewu,
- d) obowiązek zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy, podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej),
- e) nakaz utwardzenia dróg placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- f) zakaz składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
- g) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg ich segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- h) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
- i) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
- 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) ustala się wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych projektowanych budynków,
- b) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
- podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
 - wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - dopuszczenie umieszczania wolnostojących 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 20m,
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) maksymalna, nieprzekraczalna wysokość budynków nowych i rozbudowywanych: 4 kondygnacje, dopuszczalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15m,
- c) wymóg przeznaczenia co najmniej 20% terenu zabudowywanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
- d) intensywność zabudowy dostosowana do zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie więcej niż 3.
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 projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- b) 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.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) warunki zabudowy obiektami kubaturowymi w strefach technicznych infrastruktury – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
7. 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 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej usług,
- b) dostępność komunikacyjna funkcji poprzez bezpośrednie lub pośrednie włączenia do dróg publicznych, z wyjątkiem drogi głównej,
 - c) zakaz wykonywania nowych włączeń do drogi głównej – ul. Niepodległości,
 - d) włączenia do dróg zbiorczych możliwie jedynie w uzasadnionych wypadkach, w sytuacji braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej w inny sposób,
 - e) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
8. 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 na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną,
9. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostek oznaczonych symbolem UTD ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 9

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **Mn,U-01** do **Mn,U-12** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do 3 mieszkań,
 - 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 przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - c) zakaz lokalizacji w granicach nieruchomości budynków usługowych 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 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 towarowych, 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.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zalecenie utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - b) obowiązek zastosowania do celów grzewczych mediów nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy, podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej),
 - c) nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - d) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - e) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - f) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
 - g) zalecenie zachowania istniejącego drzewostanu oraz nawiązanie do niego w kształtowaniu projektowanej zieleni,
 - h) 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) ochroną konserwatorską obejmuje się następujące obiekty zabytkowe, położone w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planem symbolem „oz”:
 - ul. Magnolii 2
 - ul. Wyzwolenia 98, 100A, 104, 106, 113, 123, 125, 129, 131, 133, 135
 - ul. Czerwona 114, 116
 - b) w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, zachowuje się bryły, kształty dachów i elewacje istniejących budynków zabytkowych, charakter ewentualnych nowych inwestycji nie powinien zdominować historycznej zabudowy, należy unikać niekorzystnych kontrastów kubatur i form,
 - c) konieczność zachowania charakteru architektury i zasadniczych gabarytów obiektów zabytkowych oraz uzgodnienia zakresów prac budowlanych z organem właściwym ds. ochrony zabytków (dotyczy także działek, na których znajdują się obiekty zabytkowe),
 - d) 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 właściwy organ ds. ochrony zabytków,
 - e) 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: 5m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz 10m od linii rozgraniczających ulic głównych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki istniejące, przekraczające linie zabudowy przeznacza się do trwałej adaptacji,
 - c) zakaz wznoszenia nowych obiektów wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne, o wysokości większej niż 10m,
 - d) wymóg dostosowania architektury projektowanych budynków do gabarytów i form zabudowy sąsiedniej,
 - e) wymóg stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia 35° – 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-10, Mn,U-12 w strefach 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 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 ulewami i deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,
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 zabudowy obiektami kubaturowymi w strefach zagrożenia powodziowego,
 - b) 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 drogi głównej,
 - c) dla jedn. Mn,U-10, Mn,U-11, Mn,U-12 dostępność komunikacyjna z drogi publicznej uwzględnionej w planie miejscowym sąsiedniego terenu,
 - d) wykonywanie nowych włączeń do ulicy zbiorczej możliwe jedynie w uzasadnionych wypadkach, w sytuacji braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej w inny sposób,
 - e) adaptacja istniejących włączeń do ulicy zbiorczej, o ile ewentualne projekty przebudowy dróg nie będą przewidywać innych rozwiązań,
 - f) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
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.

§ 10

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **Mw,U-1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem budowy nowych budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji usług wbudowanych, o powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni budynku oraz wolnostojących budynków usługowych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami,
 - d) zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych,
 - e) zakaz lokalizacji usług związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
 - f) zakaz lokalizacji usług transportowych i prowadzenia działalności związanej z parkowaniem samochodów towarowych, maszyn, sprzętu, urządzeń i innych środków transportu pasażerskiego i towarowego,
 - g) zakaz prowadzenia działalności gastronomicznej związanej ze sprzedażą piwa: piwiarni, pubów, bufetów,
 - h) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych bez względu na stopień uciążliwości,
 - i) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wyjątkiem rurociągów do przesyłu wody, gazu, ciepłej wody,
 - j) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy do funkcji wyznaczonych w planie.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań wykluczających możliwość negatywnych oddziaływań akustycznych na terenach akustycznie chronionych oraz w pomieszczeniach mieszkalnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) obowiązek zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska (preferuje się gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy, podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej),
 - d) nakaz utwardzenia dróg placów i parkingów

- w sposób zabezpieczający środowisko grunto-
wowe przed zanieczyszczeniem,
- e) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - f) obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
 - g) obowiązek wyposażenia wszystkich zabudowanych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie ich wywozu,
- informuje się o obowiązku posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami oraz wyposażenia wszystkich obiektów w systemy odprowadzania ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych zgodnego z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- w jednostce oznaczonej symbolem Mw, U nie wyznacza się przestrzeni publicznych, dopuszcza się jednak wykonanie publicznych placów i skwerów zagospodarowanych zielenią parkową i małą architekturą,
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 nowych obiektów wyższych niż 4 kondygnacje nadziemne i o wysokości większej niż 15,0m,
 - c) wymóg dostosowania architektury projektowanych budynków do gabarytów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się w odległości nie większej niż wysokość budynku,
 - d) wymóg przeznaczenia min. 30% powierzchni terenu każdej niezabudowanej nieruchomości na powierzchnie biologicznie czynne,
 - 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, 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. 6,0m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
- a) warunki zabudowy obiektami kubaturowymi w strefach technicznych infrastruktury – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji w granicach nieruchomości budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej,
7. 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 ulic publicznych, z wyjątkiem drogi głównej,
 - c) zakaz wykonywania nowych włączeń do drogi głównej – ul. Niepodległości,
 - d) dla infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
8. 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 zabudowa na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną.
9. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- w granicach jednostki oznaczonej symbolem Mw,U ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

bolem **ZL-1** do **ZL-2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny zieleni leśnej, luźnych zadrzewień i wód otwartych potoku Krzywa,
 - b) dopuszcza się użytkowanie rolnicze i ogrodniczo-sadownicze,
 - c) utrzymanie istniejącego zainwestowania,
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:

w jednostce ZL-1, ZL-2 na terenie oznaczonym na rysunku planu wyznacza się strefę ochrony krajobrazu bez zabudowy, dla której ustala się następujące warunki:

 - a) należy zachować istniejący charakter zagospodarowania strefy jako tereny otwarte,
 - b) wszelkie inwestycje budowlane, w tym inwestycje liniowe planowane w granicach strefy powinny być uzgodnione z służbami konserwatorskimi.
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-1, ZL-2 występują tereny osuwiska czynne i drzemiące oraz tereny 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 1,5m 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. Szczegółne 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 § 21.
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.

§ 12

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z,RO-1** do **Z,RO-2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny otwarte zieleni nieurządzonej, ogrodów, sadów, łąk i pól uprawnych,
 - b) 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 oraz dróg.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - w jednostkach Z,RO-1, Z,RO-2 na terenie oznaczonym na rysunku planu wyznacza się strefę ochrony krajobrazu bez zabudowy, dla której ustala się następujące warunki:
 - a) zachować istniejący charakter zagospodarowania strefy jako tereny otwarte, jedynie z drobno-kubaturową zabudową, w rejonie istniejących ciągów drogowych,
 - b) obowiązek uzgodnienia wszystkich prac

- budowlanych z organem właściwym ds. ochrony 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-1, Z,RO-2 w strefach osuwisk i predysponowanych do powstawania osuwisk oraz w odległości do 10m od granicy stref, oznaczonych na rysunku planu, możliwość budowy budynków gospodarczych i altan, warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dopuszczających realizację inwestycji,
 - b) w terenach o spadkach ponad 12°, nie zaliczonych do stref osuwiskowych oraz predysponowanych do ruchów osuwiskowych, możliwość zabudowy obiektami wymienionymi w punkcie a) warunkuje się ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia dopuszczających realizację inwestycji,
 - c) na wszystkich wymienionych wyżej terenach:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np: poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,
 - d) 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, grodzienia w odległości mniejszej niż ok. 10m. od linii brzegowej,
 - e) 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) powierzchnia wydzielanych, niezabudowanych działek nie może być mniejsza niż 0,3 ha, z wyjątkiem działek drogowych oraz podziałów dokonywanych w celu uzupełnienia sąsiedniej nieruchomości.
 6. 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,
 - 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 0,2 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 § 21.
 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.
- ### § 13
- Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z-01** do **Z-03** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie i ciągom komunikacyjnym,
 - b) utrzymanie istniejącego zainwestowania,
 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 i komunikacji.
 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

4. 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 dróg wewnętrznych i placów, pod warunkiem zachowania 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
5. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych lub pośrednio poprzez służebności drogowe,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
6. Określenie stawek procentowych, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
 - w granicach jednostki oznaczonych symbolem Z ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% 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 rodzinnych 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 zgodnego 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. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy:
 - a) zabudowa w strefach technicznych infrastruktury – na warunkach wynikających z obowiązujących przepisów i norm,
 - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi o funkcji sprzecznej z funkcją rodzinnego ogrodu działkowego.
6. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zapewnienie dostępności komunikacyjnej z dróg publicznych, poza granicami niniejszego planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
7. 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 terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK-01** ustala się wyłącznie granice jednostek, jako obszarów zamkniętych, nie objętych ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu.

§ 16

Dla jednostki oznaczonej **KDG-1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustalonymi w decyzji Wojewody Śląskiego o lokalizacji drogi

krajowej:

- a) fragment ul. Wyzwolenia i ul. Niepodległości – przebudowa do klasy ulicy głównej,
- b) dwupoziomowe skrzyżowanie z ul. Piekarską,
- c) dwupoziomowe skrzyżowanie z terenem zamkniętym KK-01,
- d) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami zbiorczymi: ul. Czerwoną, ul. Wyzwolenia.
- e) dopuszcza się, wyjątkowo, przyjęcie mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających na określonych odcinkach, w oparciu o analizę warunków technicznych i terenowych, po zmianie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu 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 zabezpieczeń przed awaryjnym wpływem zanieczyszczeń;
- wymóg prowadzenia monitoringu ścieków deszczowych, jakości wód gruntowych i stanu zanieczyszczenia gleb,
- obowiązek zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych raz gruntu w trakcie budowy przed wyciekami ropopochodnymi i innymi zanieczyszczeniami z baz budowy,

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 ponadnormatywnie zanieczyszczonym powietrzem atmosferycznym:

- zalecenie nasadzenia gęstej zieleni zimozielonej o szerokości min. 2,0m wzdłuż linii rozgraniczających,
- 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 pod jezdnią, ich rozwiązanie powinno uwzględniać możliwość migracji drobnych zwierząt,

- w trakcie budowy – obowiązek zabezpieczenia drzew i krzewów przed uszkodzeniem przez sprzęt budowlany,

d) w zakresie odpadów:

- obowiązek wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w urządzenia do gromadzenia odpadów (kosze uliczne),
- obowiązek właściwego postępowania z odpadami w trakcie budowy oraz likwidacji placów i zapleczy budowy,

– 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,
- wymóg prowadzenia monitoringu hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczeń powietrza w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- 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 głównych, dwujezdniowych – ul. Wyzwolenia, al. Niepodległości:
 - prędkość projektowa – $V_p = 60$ km/godz.
 - 2 jezdnie po 2 pasy ruchu o szerokości 3,5m każdy, oddzielone pasem rozdzielczym,
 - b) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg i warunków jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie,
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
6. Szczegółne 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, urządzeń reklamowych oraz urządzeń mających na celu zmniejszenie uciążliwości związanej z ruchem ulicznym.
7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) droga główna stanowi w systemie komunikacji Bielska-Białej fragment układu dróg miejskich zapewniający powiązania z drogami ekspresowymi ruchu tranzytowego, powiązania międzydzielnicowe oraz z układem lokalnym,
 - b) obsługa przyległych terenów – pośrednia, poprzez skrzyżowania z ulicami zbiorczymi, w uzasadnionych przypadkach z drogami niższych kategorii,
 - c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego planem wg § 21.
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 jednostki oznaczonej symbolem KDG-1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 17

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ-1**, **KDZ-2**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **KDZ-1** – projektowana droga miejska zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających: 50m. – ul. Nowo-Piekarska łącząca węzeł „Krakowska” z ul. Wyzwolenia,
 - b) **KDZ-2** – przebudowa istniejącej ul Wyzwolenia do klasy drogi zbiorczej miejskiej, o szerokości w liniach rozgraniczających: 20m,
 - c) 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,
 - d) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami lokalnymi i dojazdowymi,
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,
 - b) w zakresie ochrony przed ponadnormatywnie 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 wyci-

- nek 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, zielen, 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, dwujezdniowych – ul. Nowo-Piekarska (KDZ-01):
 - 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,
 - obowiązek wykonania równocześnie z ulicą zbiorczą, drogi serwisowej o parametrach drogi dojazdowej, z zatokami postojowymi, dla zapewnienia dojazdów do nieruchomości po północnej stronie projektowanej ulicy,
 - b) parametry dróg zbiorczych, jednojezdniowych – ul. Wyzwolenia (KDZ-02):
 - prędkość projektowa – $V_p = 40$ km/godz.
 - 1 jezdnie 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,
 - 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. Szczegółne 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 międzydzielnicowe oraz powiązania z układem lokalnym,
 - b) zalecenie obsługi przyległych terenów poprzez skrzyżowania z ulicami dojazdowymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalna bezpośrednia obsługa przyległego zainwestowania z ulicy zbiorczej KDZ-2,
 - c) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia dla całego obszaru objętego

planem wg § 21.

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 KDZ-1, KDZ-2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 18

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL-1**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **KDL-1** – przebudowa fragmentu ul. Orchidei do klasy drogi lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m,
 - b) 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,
 - c) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicą zbiorczą i ulicami dojazdowymi,
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do odbornika 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w jednostce KDL-3 ustala się obowiązek ochrony istniejącego zabytkowego krzyża przydrożnego, oznaczonego na rysunku planu, usytuowanego na terenie strefy ochrony krajobrazu bez zabudowy,
 - b) krzyż powinien być zachowany w istniejącym miejscu, jednak w wypadku kolizji z projektowaną jezdnią, dopuszcza się niewielkie przesunięcie poza jej obrys, w uzgodnieniu z organem właściwym ds. ochrony 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, zielen, 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 nośnikami minimum 50m.
5. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

tów 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, uznaje za celowe i korzystne wykonanie zatok postojowych,
 - b) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
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:
- dla realizacji inwestycji drogowych należy opracować właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską, z uwzględnieniem występowania strefy osuwisk, oznaczonej na rysunku planu,
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
8. 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.
9. 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 § 21.
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 jednostki oznaczonej symbolem

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

§ 19

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD-01** do **KDD-10** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) jedn. **KDD-01** – istniejąca ul. Czerwona na odcinku między ul. Niepodległości a ul. Wyzwolenia – adaptacja, z dopuszczeniem likwidacji włączenia do ul. Wyzwolenia,
 - b) jedn. **KDD-02** – przebudowa ul. Bukietowej do parametrów ulicy dojazdowej z budową nowego włączenia do ul. Czerwonej i budową ulicy dojazdowej łączącej ul. Bukietową z drogą dojazdową wzdłuż ul. Wyzwolenia, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m,
 - c) jedn. **KDD-03** – istniejąca ul. Bukietowa – przebudowa do parametrów ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
 - d) jedn. **KDD-04** – adaptacja istniejącej ul. Jarzębinowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
 - e) jedn. **KDD-05** – przebudowa istniejącej ul. Magnolii do parametrów ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, wraz z budową nowego odcinka, łączącego z ul. Jarzębinową,
 - f) jedn. **KDD-06** – budowa ulicy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 18m, ze ścieżką rowerową i miejscami postojowymi wzdłuż jezdni,
 - g) jedn. **KDD-07** – budowa ulicy dojazdowej, bocznej projektowanej ulicy dojazdowej KDD-06, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, dopuszcza się rezygnację z jej wykonania i włączenie do sąsiednich terenów w przypadkach uzasadnionych ich zagospodarowaniem,
 - h) jedn. **KDD-08** – budowa ulicy dojazdowej, bocznej projektowanej ulicy dojazdowej KDD-06, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
 - i) jedn. **KDD-09** – budowa ulicy dojazdowej, bocznej projektowanej ulicy dojazdowej KDD-06, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, dopuszcza się rezygnację z jej wykonania i włączenie do sąsiednich terenów w przypadkach uzasadnionych ich zagospodarowaniem,
 - j) jedn. **KDD-10** – adaptacja istniejącej ulicy wewnętrznej do kategorii ulicy publicznej dojazdowej, o szerokości w liniach rozgra-

- niczających 10m i 15m,
- k) 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 krajo-
brazu kulturowego:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do odbior-
nika 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) ulice o charakterze sięgaczy należy zakończyć placami nawrotowymi o wymiarach zgodnych z warunkami technicznymi,
- c) jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami zbiorczymi i ulicami lokalnymi,
- d) parametry geometryczne i techniczne ulic i skrzyżowań zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg i warunków dopuszczających usytuowanie budowli w sąsiedztwie linii kolejowych,
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
6. 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.
7. 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 § 21.
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 KDD-01 do KDD-10 ustala się stawkę

procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 20

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP-1, KP-2** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) jedn. **KP-1** – publiczny ciąg pieszy łączący ul. Wyzwolenia z ul. Magnolii – przebudowa z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 3m,
 - b) jedn. **KP-2** – ul. Magnolii – publiczny ciąg pieszo-jezdny- adaptacja w istniejących liniach 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-jezdnym 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

- zieleni,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - sytuowania w odległości od jezdni wynikającej z uzgodnienia zarządcy drogi,
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych – wielogabarytowych.
4. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) obowiązek wykonania ciągu pieszo-jezdnego KP-2 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 jednostce KP-2 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, grodzienia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej,
 - 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 § 21.
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 KP-1, KP-2 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 21

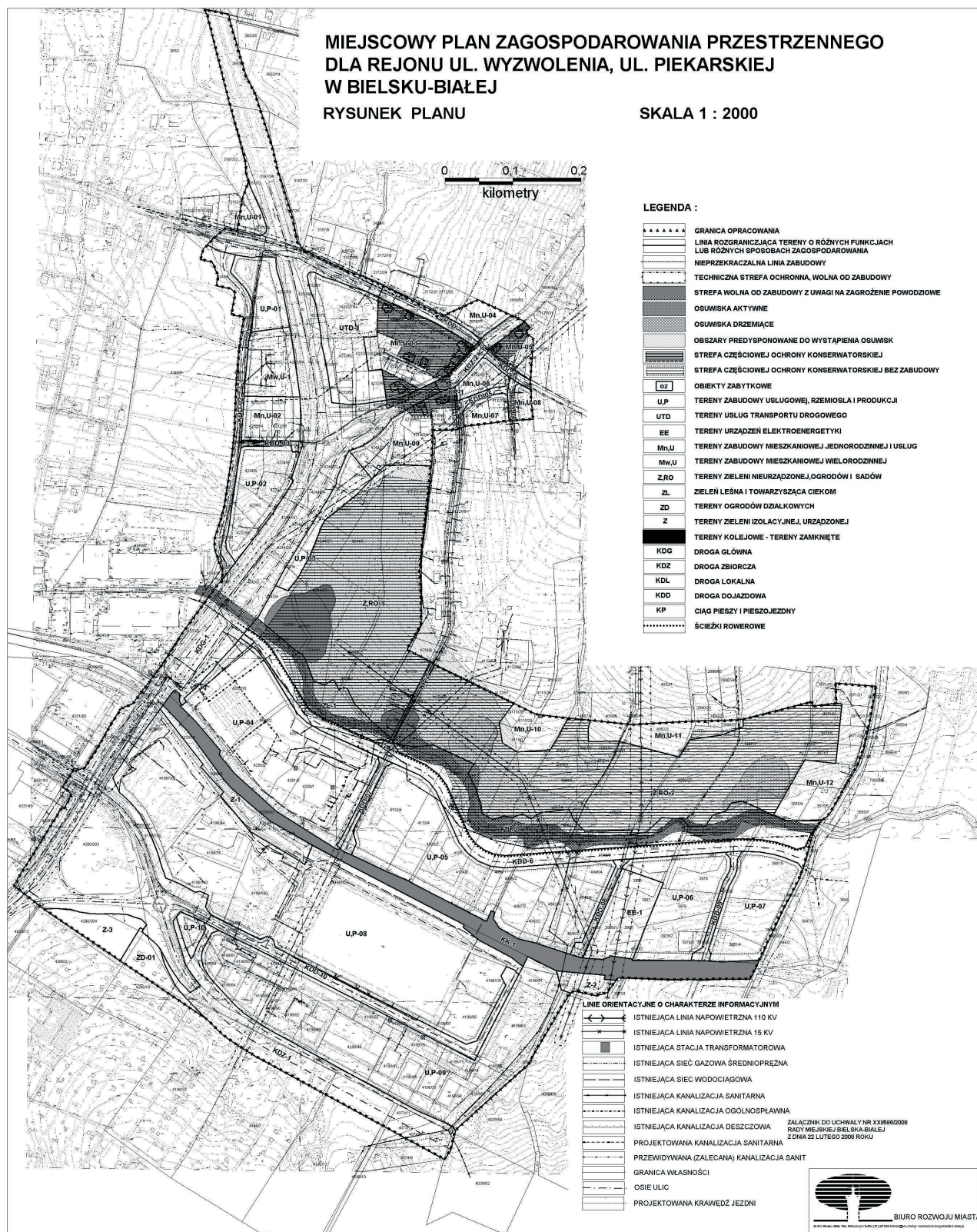
Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji drogowej, pieszej i rowowej zostały określone w § 16 do § 20.
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) zasilanie obiektów w obrębie planu odbywać się będzie z:
 - projektowanej stacji transformatorowej GPZ 110/15 kV, zlokalizowanej w jednostce planu EE-1,
 - z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia, w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez dysponenta sieci,
 - b) wzdłuż istniejących i projektowanych linii napowietrznych należy zachować następujące strefy techniczne ograniczonej zabudowy (nie dotyczy budowy innej infrastruktury technicznej):
 - dla linii 110 kV po 15m od osi linii
 - dla linii 15 kV po 8m od osi linii
 - dla linii niskiego napięcia po 3m od osi linii
 - c) dla stacji transformatorowej strefa techniczna wolna od zabudowy 5 x 5m
 - d) dopuszcza się przebudowę linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci
4. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci gazowej:
 - a) konieczność przełożenia istniejących gazociągów na odcinkach kolidujących z projektowanym układem drogowym, zgodnie z projektem branżowym, który zostanie wykonany wraz z projektem budowlanym ulic,
 - b) konieczność odcięcia i zabezpieczenia istniejących podłączeń gazowych do budynków przeznaczonych do rozbiórki.
5. Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:
 - a) dostawa wody z istniejących i projektowanych wodociągów po ich realizacji,
 - b) projektowane sieci wodociągowe powinny być lokalizowane w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, poza jezdniami, 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 dopuszczalna na podstawie warunków przebudowy ustalonych przez dysponenta sieci,
 - e) dla rurociągów wodociągowych przyjmuje się techniczne strefy ochronne, wyłączone z zabudowy (nie dotyczy budowy innej infrastruktury technicznej):
 - wodociągi magistralne o średnicy powyżej DN 500 mm:
 - zabudowa istniejąca po 8,0m od ścianek rurociągu
 - zabudowa projektowana po 5,0m od ścianek rurociągu,
 - wodociągi główne o średnicy DN 300 do DN 500 mm:
 - zabudowa istniejąca po 8,0m od ścianek rurociągu
 - zabudowa projektowana po 5,0m od ścianek rurociągu,
 - wodociągi rozdzielcze o średnicy poniżej DN 300 mm:
 - zabudowa istniejąca po 1,5m od ścianek rurociągu
 - zabudowa projektowana po 3,0m od

- ścianek rurociągu,
 - przyjęte powyżej techniczne strefy ochronne należy uściślić zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci wodociągowej;
 - 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 sanitarnych i deszczowych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do przewidywanej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji,
 - b) w jednostkach oznaczonych Mn,U obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej dotyczy budynków zlokalizowanych na działkach, przez które przebiega kanalizacja, lub znajduje się w odległości nie większej niż 30m od granic działki, w pozostałych przypadkach 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,
 - c) w jednostkach U,P dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni i modernizację istniejących, jeżeli jest to uzasadnione względami technologicznymi, po spełnieniu warunków określonych w aktualnych rozporządzeniach z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej, sanitarno-epidemiologicznych i pozostałych obowiązujących przepisów i norm,
 - d) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej powinny być lokalizowane w nawiązaniu do ukształtowania terenu, a w szczególności w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - e) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg kolektorów sanitarnych i deszczowych przez tereny o innym przeznaczeniu, pod warunkiem braku kolizji z wartościowym drzewostanem,
 - f) dla kanałów deszczowych i sanitarnych przyjmuje się techniczne strefy ochronne, wyłączone z zabudowy, niezależnie od średnicy, po 3,0m od ścianek kanału (nie dotyczy budowy innej infrastruktury technicznej),
 - g) odprowadzenie do istniejących cieków ścieków deszczowych, po ich podczyszczeniu do obowiązujących norm i po wykonaniu kanalizacji deszczowej,
 - h) dopuszczenie odprowadzenia ścieków deszczowych powierzchniowo do gruntu lub do istniejących cieków pod warunkiem spełnienia aktualnych wymogów wynikających z ochrony środowiska i pozostałych obowiązujących przepisów i norm.
7. Zasady zaopatrzenia w ciepło oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci ciepłowniczych:
- a) w granicach opracowania planu zachowuje się istniejące sieci ciepłownicze,
 - b) budowa planowanych ciepłociągów nie powinna kolidować z wartościowym drzewostanem,
 - c) w jednostkach oznaczonych Mn,U obowiązuje zasada indywidualnego zasilania w ciepło, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie ochrony środowiska,
 - d) w jednostkach oznaczonych U,P i Mw,U preferuje się podłączanie budynków do sieci ciepłowniczych.
- Rozdział 3**
- Przepisy końcowe**
- § 22**
- Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.
- § 23**
- Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- § 24**
- Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
- Ryszard Batycki**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU UL. WYZWOLENIA, UL. PIEKARSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ **RYSUNEK PLANU**

SKALA 1 : 2000





**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/586/2008
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 22 lutego 2008 r.**

**w sprawie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu ul. Wyzwolenia,
ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

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

- Małgorzata Mirowska zam. Bielsko-Biała ul. Rzemieślnicza 15

**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Ryszard Batycki

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/586/2008
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 22 lutego 2008 r.**

**w sprawie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu ul. Wyzwolenia,
ul. Piekarskiej w Bielsku-Białej**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Ryszard Batycki

1905

**UCHWAŁA NR 321/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika**

z dnia 12 marca 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na obszarze miasta Rybnika**

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) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 277/XXII/2008 Rady Miasta

Rybnika z dnia 24 stycznia 2008 r.

**Rada Miasta
uchwała:**

**zmianę miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Miasta Rybnika zatwierdzonego
Uchwałą Nr 545/XXXV/2005
Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zwana dalej planem obejmuje obszar o powierzchni 12,9 ha określony w uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 622/XXXVIII/2005 z dnia 19 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu Skotnicy.
2. W planie dotychczasowe przeznaczenie terenów rolnych do zalesienia zmienia się na przeznaczenie dla ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2 ÷ 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

- Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zatwierdzonego Uchwałą Nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.
 - 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć

ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu najniżej położonego przy ścianie budynku,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 5) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) terenach zieleni łęgowej i niskiej – należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne z przewagą użytków zielonych oraz tereny naturalnych dolin i jarów a także występujące w ich obrębie zadrzewienia i pojedyncze drzewa.

§ 4

Przeznaczenie podstawowe terenów

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:

- 1) **1MNZ ÷ 3MNZ** – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) **4ZŁ ÷ 7ZŁ** – tereny zieleni łęgowej i niskiej,
- 3) **8ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- 4) **9ZR** – tereny zalesień,
- 5) **10KDD, 11KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- 6) **12KDX, 13KDX** – tereny publicznych ciągów pieszojezdnych.

§ 5

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z:
 - 1) realizacją przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska

oraz stwarzających uciążliwość oddziaływania poza terenem do którego realizator przedsięwzięcia ma tytuł prawny;

- 2) realizacją przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytwarzanie odpadów
- 3) unieszkodliwianiem, zbieraniem, przetwarzaniem odpadów oraz składowaniem opakowań i paliw,
- 4) eksploatacją kopalin pospolitych i przekształcaniem powierzchni ziemi nie związanym z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów;
2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
3. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje nakaz zdjęcia wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiedniego zdeponowania umożliwiającego ponowne wykorzystanie.
4. Tereny o symbolach **1MNZ ÷ 3MNZ** przeznaczone w planie dla ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
5. W granicach opracowania planu nie ustala się:
 - 1) ochrony prawnej wartości przyrodniczych i kulturowych,
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

Ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.

§ 7

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych stosuje się dla terenów o symbolach **1MNZ ÷ 3MNZ** zasady i warunki tej procedury ustalone w § 11 ust. 1 pkt 3 lit. e.

§ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref obsługi technicznej oraz stref ochronnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci infrastruktury technicznej możliwa jest przy zachowaniu warunków administratorów sieci.

§ 9

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

1. Przebudowa, rozbudowa i naprawa dróg istniejących realizowana może być wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem drogi oraz w porozumieniu z administratorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi.
2. Ustala się linie rozgraniczające dróg i ciągów pieszojezdnych zgodnie z rysunkiem planu przy czym w ramach linii rozgraniczających ustala się następujące minimalne szerokości jezdni:
 - 1) dla dróg o symbolach **10KDD i 11KDD** – 5,5m
 - 2) dla ciągów pieszojezdnych o symbolach **12KDX i 13 KDX** – 3,5m
3. Fragmenty terenów komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią (trawnik).
4. Tereny dróg wewnętrznych przedstawione na rysunku planu, o zalecanej szerokości pasa drogowego 6m oraz jezdni o szerokości jak w ust. 2 pkt 2 powinny posiadać wydzielone zatoki do mijania się pojazdów,
5. Drogi wewnętrzne bez przejazdu należy zakończyć placem do zawracania o średnicy co najmniej 12m.

§ 10

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) utrzymanie oraz możliwość modernizacji istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury

- technicznej,
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równolegle do dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń,
 - 4) wzdłuż przebiegu sieci infrastruktury technicznej ustala się strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w obrębie stref zgodnie z § 8 ust. 2.
2. Ustala się szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) system wodno-kanalizacyjny:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych oraz projektowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - b) ścieki komunalne należy odprowadzać wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - c) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków; minimalna pojemność zbiornika bezodpływowego w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej czternastodniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu i jego funkcji,
 - d) wody opadowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych; ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną, tereny parkingów oraz placów manewrowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) system energetyczny:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – realizowane poprzez sieć średniego i niskiego napięcia; modernizację oraz budowę sieci, w tym stacji transformatorowych należy wykonywać zgodnie z realizacją ustaleń planu; stacje transformatorowe należy sytuować na wydzielonych działkach z dojazdem z ulicy publicznej;
 - b) zaopatrzenie w gaz – budowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzię-

- cia;
- c) zaopatrzenie w ciepło – realizacja z wykorzystaniem proekologicznych, indywidualnych systemów ciepłych; zakaz realizacji indywidualnych kotłowni bazujących na bezpośrednim spalaniu węgla i odpadów o sprawności poniżej 80%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Dla terenów o symbolach **1MNZ ÷ 3MNZ** o podstawowym przeznaczeniu dla ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, sportu, administracji, oświaty, łączności i rzemiosła, których działalność zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) ulice dojazdowe, place, parkingi, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - c) zabudowa mieszkaniowa szeregową, jednokondygnacyjne garaże i budynki gospodarcze,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) ogrody, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcyjne i magazynowo-składowe oraz infrastruktury technicznej o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
 - b) obiekty i urządzenia usługowe i rzemiosła o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza obrys działki na której dany obiekt i urządzenie są zlokalizowane, w tym szczególnie stolarnie i zakłady kamieniarskie,
 - c) zespoły garaży boksowych
 - 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%,
 - d) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych i ochronnych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2,
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej – 700m² oraz jej minimalna szerokość – 18m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza

- niż 18m,
 - f) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej 300m² oraz jej minimalna szerokość 7,2m
 - g) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych graficznie na rysunku planu.
2. Dla terenów o symbolach **4ZŁ ÷ 7ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni łęgowej i niskiej ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe i rowerowe,
 - b) urządzenia małej architektury,
 - c) sieci uzbrojenia podziemnego,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) drogi i parkingi.
3. Dla terenu o symbolu **8ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe bez naruszania drzewostanu,
 - b) istniejące sieci infrastruktury technicznej i ich powiązanie z otoczeniem,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) użytkowania wymuszające konieczność zmniejszenia powierzchni zadrzewionych za wyjątkiem cięć sanitarnych.
4. Dla terenu o symbolu **9ZR** o podstawowym przeznaczeniu dla zalesień ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki rowerowej oraz służące gospodarce leśnej,
 - b) uprawy polowe do czasu zalesienia lub zadrzewienia terenów,
 - c) uprawy roślin przemysłowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej w udokumentowanych przypadkach braku innych możliwości realizacji,
 - e) ścieżki rowerowe,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) drogi o trwałej nawierzchni, parkingi, utwardzone place.
5. Dla terenu o symbolu **10KDD i 11KDD** o podstawowym przeznaczeniu dla publicznych dróg dojazdowych ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego.

6. Dla terenu o symbolu **12KDX i 13KDX** o podstawowym przeznaczeniu dla publicznych ciągów pieszojezdnych ustala się:

- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu pieszego i kołowego,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą techniczną,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 12

- 1. Dla terenów o symbolach **1MNZ ÷ 3MNZ** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.
- 2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 ustala się stawkę, o której mowa w ust. 1 w wysokości 0%.

§ 13

Traci moc uchwała Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 79 poz. 2145 z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika – w części objętej niniejszym planem.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 321/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.**

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.	14.06.2007 r.	W projekcie planu zlikwidować drogę prywatną i rozwiązać prawidłowo dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego terenów przeznaczonych do zabudowy. Zwiększyć w kierunku zachodnim teren przeznaczony do zabudowy, do granicy lasu prywatnego.	290/63	Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej (1 MNZ).		•
2.	2.	18.06.2007 r.	Zmiana przeznaczenia terenów ZŁ na MN.	Teren wzdłuż ulicy Bratków	Tereny zieleni łęgowej i niskiej ZŁ		•

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag:

- uwaga Nr 1 – istniejące uzbrojenie terenu (kanalizacja) oraz stosunki własnościowe determinują przyjęte w projekcie rozwiązanie.
- uwaga Nr 2 – istniejące uzbrojenie terenu (linie energetyczne, kanalizacja) oraz warunki gruntowo wodne predysponują teren do użytkowania jako ZŁ.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczyk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 321/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.**

**które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**Rozstrzygnięcia
o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**

W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu Skotnicy uwzględniono wyłącznie inwestycje z zakresu: gminnych i powia-

towych dróg, ulic, mostów i placów, organizacji ruchu drogowego oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę. Inwestycje te należą do zadań własnych gminy, których finansowanie leży w gestii samorządów terytorialnych.

Nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej będą kształtować się na poziomie ponad 2,1 mln zł, z czego na budowę dróg i ciągów pieszojezdnych ponad 1,9 mln zł. Ponadto realizacja postanowień planu niesie za sobą konieczność wykupu gruntu oraz wykonania dokumentacji projektowych, co łącznie oszacowano na kwotę ponad 150 tys. zł. Wielkość nakładów inwestycyjnych stanowi niewielki odsetek ogółu wydatków majątkowych miasta zaplanowanych na 2007 rok.

Oszacowano również dochody, jakie miasto może przynieść uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego terenu. Główną pozycją po stronie dochodów gminy powinny być wpływy do budżetu z tytułu renty planistycznej – ok. 900 tys.

zł. Należy jednak zwrócić uwagę, iż wpływy te mogą wystąpić jedynie w chwili zbywania nieruchomości, której wartość uległa zmianie w okresie do 5 lat od wejścia w życie ustaleń planu. Oszacowano również dochody z tytułu podatku od nieruchomości z terenów mieszkaniowych, które docelowo osiągną wysokość ponad 22 tys. zł rocznie.

Dochody, jakie miasto może uzyskać z terenu objętego planem, nie wystarczą na pokrycie planowanych wydatków inwestycyjnych. Niezbędne będzie posilkowanie się innymi źródłami dochodów. Wysokość planowanych dochodów własnych miasta w 2007 roku potwierdza, że miasto Rybnik powinno bez większych problemów poradzić sobie ze sfinansowaniem przedsięwzięcia właśnie dochodami własnymi.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk

1906

UCHWAŁA NR 322/XXVI/2008 Rady Miasta Rybnika

z dnia 12 marca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika

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), oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika” przyjętego Uchwałą Nr 277/XXII/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 stycznia 2008 r.

Rada Miasta
uchwała:

**zmianę miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Miasta Rybnika zatwierdzonego
Uchwałą Nr 545/XXXV/2005
Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 4,41 ha określony w uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 623/XXXVIII/2005 z dnia 19 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu po północnej stronie ulicy Edukacji Narodowej w dzielnicy Golejów.
2. W planie uchwała się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2 ÷ 12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu

w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:

- 1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
- 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) ustalonych graficznie terenów zabudowanych.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zatwierdzonego Uchwałą Nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.,
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie tej zabudowy, dojazdu, dojścia, które przesądzą dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 7) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczal-

nego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:
 - 1) **1MNZ ÷ 4MNZ** – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) **5ZM** – tereny ogrodów przydomowych,
 - 3) **6ZR i 7ZR** – tereny doleśień,
 - 4) **8KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych,
 - 5) **9KDD i 10KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych,
 - 6) **11KDX** – tereny publicznych ciągów pieszojezdnych,
 - 7) **12KP i 13KP** – tereny publicznych ciągów pieszych,
 - 8) **14KW ÷ 16KW** – tereny dróg wewnętrznych.
2. Dla terenów o symbolu **MNZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, sportu, administracji, oświaty, łączności i rzemiosła, którego działalność nie jest zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) ulice dojazdowe, place, parkingi, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - c) zabudowa mieszkaniowa szeregową, jednokondygnacyjne garaże i budynki gospodarcze,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) ogrody, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcyjne i magazynowo-składowe oraz infrastruktury technicznej o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
 - b) obiekty i urządzenia usługowe i rzemiosła o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza obrys działki na której dany obiekt i urządzenie są zlokalizowane, w tym szczególnie stolarnie i zakłady kamieniarskie,
 - c) zespoły garaży boksowych.
3. Dla terenu o symbolu **ZM** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:

- a) jednokondygnacyjne altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10m²,
- b) urządzenia rekreacyjne,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane za wyjątkiem altan o których mowa w pkt 1, lit. a
 - b) drogi, place składowe, parkingi,
 - c) całoroczne, ogrzewane szklarnie i tunele foliowe dla uprawy kwiatów, warzyw, grzybów i tym podobnych upraw.
4. Dla terenów o symbolu **ZR** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe, rowerowe,
 - b) istniejące sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) zmiany zagospodarowania terenów utrudniające ich zalesienie.
5. Dla terenów o symbolach **KDL, KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego.
6. Dla terenu o symbolu **KDX** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) trasy rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe.
7. Dla terenów o symbolu **KP** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) trasy rowerowe,
 - b) zieleń i urządzenia małej architektury,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wprowadzenie ruchu kołowego,
 - b) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe
8. Dla terenów o symbolu **KW** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego.

§ 5

1. Na terenach o symbolach **1MNZ ÷ 4MNZ** ustala się następujące przepisy dotyczące paramet-

trów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nowych obiektów nie może przekraczać 10m,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy 0,5
 - 3) minimalna powierzchnia zieleni na działkach niezabudowanych 60%,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej – 700m², a dla zabudowy szeregowej – 300m²,
 - 5) konieczność zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy nowych obiektów – 5,0m od granic terenów o symbolu **KDL i KDD** oraz 12m od granic terenów o symbolu **ZR** – zgodnie z liniami zabudowy pokazanymi na rysunku planu,
 - 6) na terenach zabudowanych oznaczonych graficznie na rysunku planu stosowanie przepisów ust. 1 nie jest obligatoryjne pod warunkiem, że przy realizacji obiektów i zagospodarowania zachowana będzie zgodność z prawem budowlanym, a wysokość zabudowy nie przekroczy 12m.
2. W granicach opracowania planu nie ustala się:
 - 1) ochrony prawnej wartości przyrodniczych i kulturowych,
 - 2) dopuszczalnych wpływów eksploatacji złóż węgla kamiennego, ponieważ tereny objęte planem znajdują się poza obszarem górnictwem,
 - 3) granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 3. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz składowania wszelkich odpadów, oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.
 4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszego planu ustala się możliwość tymczasowego użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.
 5. Nie ustala się konieczności scalenia i podziału nieruchomości terenów objętych planem.

§ 6

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość obsługi programu mieszkaniowego od dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **9 KDD i 10 KDD**,
- 2) możliwość zaopatrzenia terenów o symbolach **1MNZ ÷ 4MNZ** w wodę z wodociągu miejskiego, gaz, energię elektryczną oraz możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych do miejskich systemów kanalizacyjnych.

§ 7

1. Ustala się następujące minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla terenu o symbolu **KDL** – 12m,
 - 2) dla terenów o symbolu **KDD** – 10m,
 - 3) dla terenów o symbolu **KW** – 6m.
2. Ustala się możliwość poszerzenia lub zwężenia linii rozgraniczających dróg wewnętrznych w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 8

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% dla terenów o symbolach **1MNZ i 3MNZ** oraz w wysokości 0% dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 9

Traci moc uchwała Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta

Rybnika z dnia 25 maja 2005 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 79 poz. 2145 z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika – w części objętej niniejszym planem.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 11

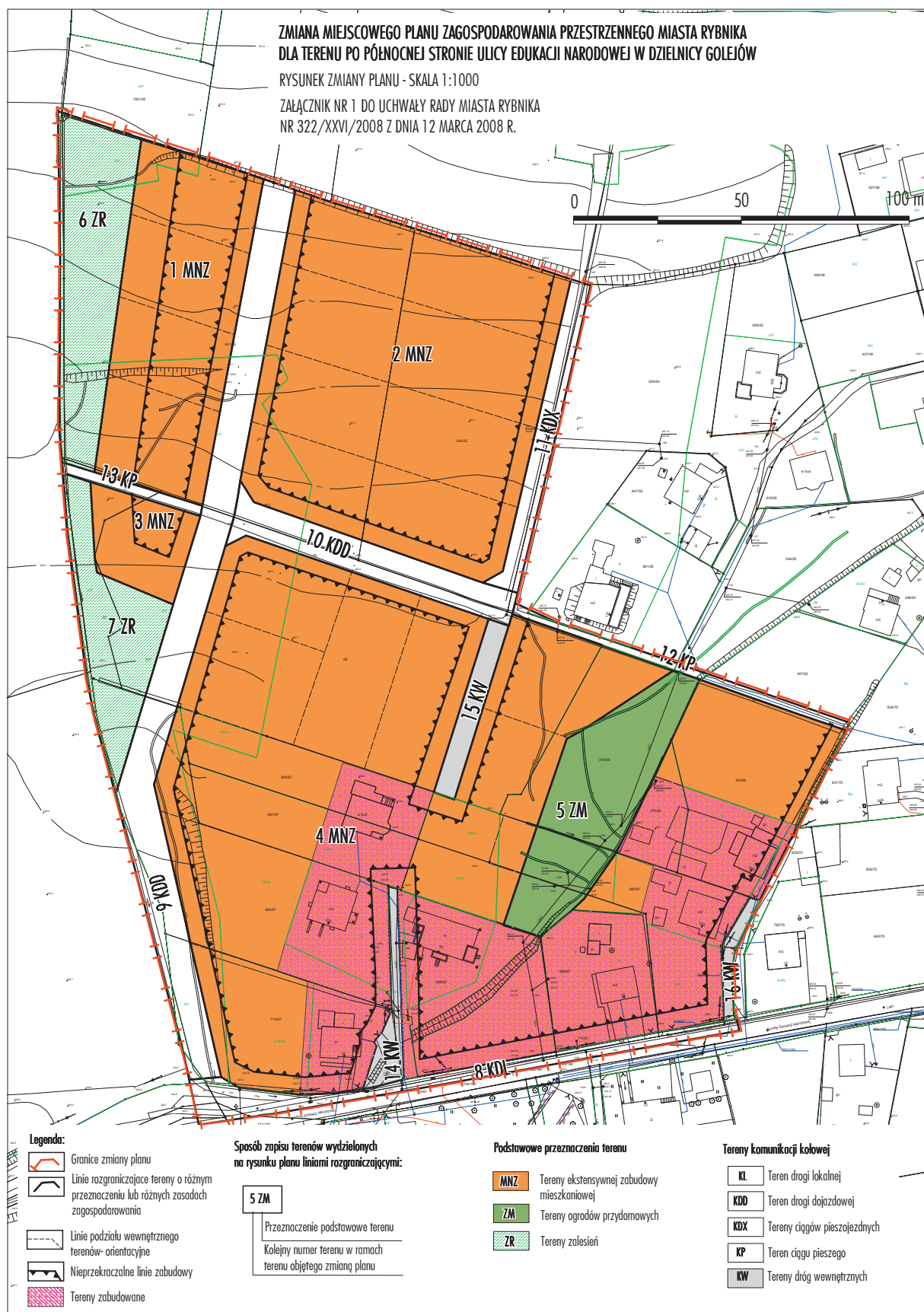
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczyk



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 322/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.**

rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1.	15.05.2007 r.	Nie wyrażają zgody na przeprowadzenie drogi dojazdowej 9 KDD przez działkę.	885/67	MNZ – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej ZR – tereny zalesień KDD – droga dojazdowa		•
2.	2.	22.05.2007 r.	Wnosi o rozważenie możliwości zamiany dróg dojazdowych o symbolach 9 KDD i 10 KDD na drogi o symbolu KDX – pieszojezdne.	541/55	MNZ – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej ZR – tereny zalesień KDD – droga dojazdowa		•
3.	3.	22.05.2007 r.	Nie wyrażają zgody na przeprowadzenie drogi.	714/67	MNZ – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej ZR – tereny zalesień KDD – droga dojazdowa		•

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag:

- uwaga Nr 1 ÷ 3 – budowa drogi dojazdowej jest niezbędna dla rozwoju dzielnicy

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 322/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.**

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

**Rozstrzygnięcia
o sposobie realizacji zapisanych w planie**

W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego miasta Rybnika dla tere-

nu po północnej stronie ulicy Edukacji Narodowej w dzielnicy Golejów uwzględniono wyłącznie inwestycje z zakresu:

- gminnych i powiatowych dróg, ulic, mostów i placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej kształtować się będą na poziomie ponad 1 mln zł. Dodatkowo należy wspomnieć, iż kosztem realizacji ustaleń planu będzie również wykup gruntów pod budowę dróg i ciągów pieszych oraz dokumentacja projektowa. Wyżej wymienione nakłady pochłoną, zgodnie z założeniami prognozy, niecałe 70 tys. zł.

Oprócz w/wym wydatków uchwalenie planu wygeneruje także dochody gminy. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości

z terenów mieszkaniowych jeszcze niezabudowanych mogą wynieść niecałe 10 tys. zł rocznie, zwiększając tym samym dochody własne gminy. Uzyskanie tej kwoty jest możliwe dopiero po spełnieniu założeń zawartych w prognozie. Może to nastąpić dopiero w przeciągu kilku najbliższych lat. Kwota możliwych do uzyskania dochodów z terenu objętego planem nie jest zbyt wysoka w porównaniu do rocznych dochodów gminy. Tak więc dochody te nie będą w stanie sfinansować wydatków, jakie miasto poniesie na terenie objętym planem. Wydaje się jednak, że miasto Rybnik wydatek rzędu 1 mln zł będzie w stanie ponieść z własnych dochodów, bez konieczności zaciągania w tym celu kredytów, bądź pożyczek.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk

1907

UCHWAŁA NR 323/XXVI/2008 Rady Miasta Rybnika

z dnia 12 marca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika

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) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 277/XXII/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 stycznia 2008 r.

Rada Miasta
uchwała:

**zmianę miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Miasta Rybnika zatwierdzonego
Uchwałą Nr 545/XXXV/2005
Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Rybnika zwana dalej planem obejmuje obszar o powierzchni 13,6 ha określony w Uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 621/XXXVIII/2005 z dnia 19 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu po południowej stronie nowej drogi łączącej ulicę Gliwicką i Rudzką.
2. W planie dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oraz ustala się rezerwę terenu dla drogi lokalnej na terenach dotychczas przeznaczonych dla zieleni łęgowej.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2 ÷ 12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zatwierdzonego Uchwałą Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r.
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu najniżej położonego przy ścianie budynku,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 5) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska,
- 6) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- 11) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są przedsięwzięciami typu warsztatów blacharskich, lakierniczych, stolarskich, rzemieślniczych oraz dyskoteki, punkty skupu złomu,
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, realizowane głównie z budżetu miasta i państwa w celu zaspokojenia potrzeb społecznych,
- 13) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie tej zabudowy, dojazdu, dojścia, które przesądzą dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:
 - 1) **1MNZ** – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) **2KDL i 3KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych,
 - 3) **4UC** – tereny rozmieszczenia

- objektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 4) **5ZL i 6ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
 - 5) **7ZP** – tereny zieleni parkowej,
 - 6) **8ZI ÷ 10ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - 7) **11WS** – tereny wód otwartych.
2. Dla terenów o symbolu **1MNZ** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, sportu, administracji, oświaty, łączności i rzemiosła, którego działalność nie jest zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) ulice dojazdowe, place, parkingi, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - c) jednokondygnacyjne garaże i budynki gospodarcze,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) ogrody, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcyjne i magazynowo-składowe oraz infrastruktury technicznej o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
 - b) obiekty i urządzenia usługowe i rzemiosła o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza obrys działki na której dany obiekt i urządzenie są zlokalizowane, w tym szczególnie stolarnie i zakłady kamieniarskie,
 - c) zespoły garaży boksowych,
3. Dla terenów o symbolach **2KDL i 3KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego (w tym ekrany akustyczne),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń niska i wysoka, ścieżki rowerowe,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) wszelkiego rodzaju urządzenia nie związane z funkcjonowaniem dróg i organizacją ruchu kołowego,
4. Dla terenów o symbolu **4UC** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²,
 - b) ulice wewnętrzne, parkingi, stacje paliw,
 - c) chodniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) zieleń parkowa i izolacyjna,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) garaże wbudowane w obiekty o funkcji usługowej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) hurtownie, bazy składy i magazyny,
 - b) wolnostojące garaże i ich zespoły.
5. Dla terenów o symbolach **5ZL i 6ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe bez naruszania drzewostanu,
 - b) istniejące sieci infrastruktury technicznej i ich powiązanie z otoczeniem,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) użytkowania wymuszające konieczność zmniejszenia powierzchni zadrzewionych za wyjątkiem cięć sanitarnych.
6. Dla terenu o symbolu **7ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe i rowerowe,
 - b) urządzenia małej architektury,
 - c) sieci uzbrojenia podziemnego,
 - d) jedna ulica dojazdowa łącząca komunikacyjnie teren o symbolu **4UC** z terenami komercyjnymi po wschodniej stronie terenów objętych planem,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) drogi i parkingi,
7. Dla terenów o symbolach **8ZI ÷ 10ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) zieleń niską,
 - b) urządzenia i obiekty wytlumiające hałas,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane za wyjątkiem urządzeń wytlumiających hałas,
 - b) utwardzenie terenu uniemożliwiające nasadzenia drzew oraz założenie trawników,
8. Dla terenów o symbolu **11WS** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z zachowaniem spływu i poprawą czystości wód,
 - b) urządzenia małej architektury,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) zagospodarowania zakłócające naturalny spływ wód,

§ 5

1. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy i zabudowanych ustala się następujące przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) na terenie o symbolu **1MNZ** z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) wysokość zabudowy na niezabudowanych działkach 10,0m
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 0,3
 - c) minimalna powierzchnia zieleni w ramach działek niezabudowanych 60%,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 700m²,
 - e) konieczność zachowania odległości przy lokalizacji nowych obiektów – minimum 5,0m od granic terenu o symbolu **2KDL**,
 - 2) na terenie o symbolu **4UC**:
 - a) wysokość zabudowy obiektów nie może przekraczać 15m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0
 - c) w ramach inwestycji zachowanie co najmniej 10% powierzchni w użytkowaniu zieleni,
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu,
 - e) w ramach terenu przeznaczonego dla inwestycji konieczność realizacji parkingów o ilości stanowisk postojowych odpowiadającej realizowanemu programowi usługowemu i mieszkaniowemu przy zastosowaniu wskaźników:
 - 40 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - 35 miejsc postojowych na 1000m powierzchni użytkowej usług administracji i gastronomii,
 - f) możliwość przełożenia istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - g) możliwość podniesienia poziomu gruntu o wysokość do 2,0m,
 - 3) na terenach zabudowanych oznaczonych graficznie na rysunku planu stosownie przepisów pkt 1 nie jest obligatoryjne pod warunkiem, że przy realizacji obiektów i zagospodarowaniu terenów zachowana będzie zgodność z prawem budowlanym, a wysokość zabudowy nie przekroczy 12,0m.
2. W granicach opracowania planu nie ustala się:
- 1) ochrony prawnej wartości przyrodniczych i kulturowych,
 - 2) dopuszczalnych wpływów eksploatacji złóż węgla kamiennego w obszarze górniczym, ponieważ tereny objęte planem znajdują się poza wpływami eksploatacji górniczej,
 - 3) granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. W przypadku scalania i podziału nieruchomości ustala się, że nowo wydzielone działki na terenie o symbolu **4UC** nie mogą być mniejsze niż 0,5 ha, a ich granice muszą być prostopadłe do drogi o symbolu **3KDL** z tolerancją 15°.
4. W realizacji zabudowy na terenie o symbolu **4UC** należy uwzględnić zagrożenie wynikające z ich położenia w obszarach zalewowych w przypadkach niebezpieczeństwa wystąpienia powodzi.
5. Ustala się konieczność obsługi komunikacyjnej programu zabudowy na terenie o symbolu **4UC** od nowych ciągów komunikacyjnych planowanych wzdłuż północnej granicy opracowania planu.
6. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.
7. W zakresie ochrony przed hałasem dla terenu o symbolu **4UC** ustala się, że uciążliwość prowadzonych na tych terenach działalności nie może przekraczać na granicach tych terenów wartości, które przekroczą 65dB w ciągu dnia i 55 dB w porze nocnej.
8. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszego planu ustala się możliwość tymczasowego użytkowania terenów w sposób dotychczasowy, oraz na terenie o symbolu **4UC** możliwość organizacji tymczasowych parkingów.

§ 6

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) konieczność obsługi komunikacyjnej terenu o symbolu **4UC** wyłącznie od drogi o symbolu **3KDL**,
- 2) możliwość zaopatrzenia terenów o symbolach **1MNZ** i **4UC** w wodę z wodociągu miejskiego, gaz, energię elektryczną oraz możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych do miejskich systemów kanalizacyjnych,
- 3) możliwość przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej,
- 4) możliwość likwidacji istniejącego cieku wodnego na terenie o symbolu **4UC**.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 7

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 8

Traci moc Uchwała Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta

Rybnika z dnia 25 maja 2005 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 79 poz. 2145 z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika – w części objętej niniejszym planem.

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszcuk