



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 kwietnia 2008 r.

Nr 62

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

1404	– Uchwała Nr XX/560/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie usług obejmującego teren położony w obrębie Lipnik, przy ulicach Broniewskiego i PCK	4843
1405	– Uchwała Nr XIV/66/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wapiennik	4860
1406	– Uchwała Nr XIV/67/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleśniska	4873
1407	– Uchwała Nr XIV/68/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Julianów	4885
1408	– Uchwała Nr XIV/69/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lindów	4896
1409	– Uchwała Nr XIV/70/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rębielice Szlacheckie i Szyszków	4907

1404

UCHWAŁA NR XX/560/2008 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 29 stycznia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej
w zakresie usług obejmującego teren położony w obrębie Lipnik, przy ulicach Broniewskiego i PCK**

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

Rada Miejska
uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług, obejmujący teren położony w ob-

rze Lipnik, przy ulicach Broniewskiego i PCK.
w następujący sposób:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje teren w Bielsku-Białej położony w obrębie Lipnik, przy ulicach: Broniewskiego i PCK, graniczący od wschodu z osiedlem mieszkaniowym, od północy z ulicami: Rychlińskiego i Zieloną, od zachodu z terenem PKP – przystanek Biała-Lipnik, od południa z terenem Elektrociepłowni i z ulicą Tuwima, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, o którym mowa w § 5, pkt.1.

§ 3

Celem planu jest stworzenie uwarunkowań formalno-

-prawnych dla wprowadzenia obsługi komunikacyjnej związanej z punktem przesiadkowym potoków pasażerskich ruchu kolejowego, autobusowego i komunikacji indywidualnej oraz zagospodarowania terenu w obiekty usługowe.

§ 4

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

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
3. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
4. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
5. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
6. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
7. stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze objętym planem miejscowym.

§ 5

Integralnymi częściami uchwały są:

1. załącznik graficzny nr 1 – Rysunek planu w skali 1 : 1000;
2. załącznik graficzny nr 1a – Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym w skali 1 : 10 000;
3. załącznik nr 2 – Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa:
 - a) nakaz przeznaczenia istniejącego obiektu, zlokalizowanego w części północnej terenu, dla potrzeb pasażerów komunikacji kolejowej i

autobusowej;

- b) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - d) dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów usługowych, z możliwością przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy, za wyjątkiem obiektów tymczasowych i kiosków;
 - e) dopuszczenie umieszczania urządzeń, tablic reklamowych wielkoformatowych, przy zachowaniu następujących wytycznych:
 - urządzenia reklamowe nie powinny swoimi gabarytami powodować ingerencji w linię krajobrazu i nie powinny naruszać ładu przestrzennego;
 - urządzenia reklamowe należy wkomponować w bliskie tła zieleni;
 - niedopuszczalna jest komasacja urządzeń reklamowych na małej przestrzeni - należy zachować odległość między urządzeniami minimum 50m;
 - nakaz unifikacji formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu oraz zachowania jednakowej odległości od krawędzi jezdni;
 - f) dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu następujących zasad:
 - urządzenia reklamowe mogą być umieszczone w polach wynikających z podziałów architektonicznych;
 - urządzenia reklamowe nie powinny stanowić elementów dominujących na elewacji budynku;
 - g) zakaz lokalizacji funkcji:
 - sprzedaży hurtowej, gospodarki magazynowej i innych podobnych do wymienionych (składy, bazy);
 - sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
 - warsztatów naprawy pojazdów mechanicznych, wulkanizacji, lakiernictwa, blacharstwa;
 - działalności usługowo-produkcyjnej, np. szklarstwo, kamieniarstwo, ślusarstwo, przetwórstwo tworzyw sztucznych;
 - usług związanych z działalnością produkcyjną;
 - lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;
 - c) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i ścieków poza system kanalizacyjny;
 - d) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. ciepła z sieci miejskiej, gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - e) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - f) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami i wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - g) nakaz utwardzenia dróg i placów w sposób zabezpieczający wody podziemne przed zanieczyszczeniem;
 - h) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - i) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w § 6, punkty 5.3. i 5.4.;
 - j) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami określonymi w § 6, punkt 3.c).
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni ulicy lokalnej-17,5 m;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m od poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 10°-45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) strefa techniczna wolna od trwałej zabudowy o promieniu 5,2m od wodociągu o średnicy 300 mm.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 5.1.Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej (ul. Broniewskiego), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-04;
 - b) komunikacja piesza – ciąg pieszy zlokalizowany wzdłuż ulicy.
- 5.2.Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, wg warunków dysponenta sieci wodociągowej;
 - b) strefa techniczna wodociągu 300 wyłączona z zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6 punkt 4.a).
- 5.3.Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącza do istniejącego kanału sanitarnego, wg warunków dysponenta kanalizacji sanitarnej;
 - b) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.4.Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych do istniejącego kanału deszczowego, przy zachowaniu warunków dysponenta sieci i wymagań wynikających z ochrony środowiska;
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.5.Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
 - sieć kablową niskiego napięcia, prowadzoną w pasach drogowych;
 - przyłącza kablowe niskiego napięcia, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - b) dopuszczenie przebudowy linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego, na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci;
 - c) strefa techniczna wolna od zabudowy o promieniu 1 m od linii kablowych SN i nN.
- 5.6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z istniejącego w ul. Broniewskiego ciepłociągu, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów;
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł energii podanych w § 6, pkt: 5.5. i 5.7. lub innych ekologicznych źródeł ciepła, jak: energia odnawialna i stałe paliwa kopalne spalane w urządzeniach gwarantujących dochowanie obowiązujących standardów emisyjnych.

5.7. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenia w gaz z istniejącego w ul. Broniewskiego gazociągu niskiego ciśnienia i projektowanych odgałęzień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX-02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – wielofunkcyjny plac przed-dworcowy z komunikacją pieszą, targowisko okresowe:

- a) dopuszczenie dojazdu i postoju taksówek;
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
- d) dopuszczenie przenośnych obiektów handlowych i rozbieralnych konstrukcji służących realizacji handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, tymczasowych w rozumieniu przepisów szczególnych – obiektów związanych z targowiskiem oraz imprezami okresowymi;
- e) dopuszczenie umieszczania urządzeń, tablic reklamowych wielkoformatowych, przy zachowaniu następujących wytycznych:
 - urządzenia reklamowe nie powinny swoimi gabarytami powodować ingerencji w linię krajobrazu i nie powinny naruszać ładu przestrzennego;
 - urządzenia reklamowe należy wkomponować w bliskie tła zieleni;
 - niedopuszczalna jest komasacja urządzeń reklamowych na małej przestrzeni – należy zachować odległość między urządzeniami minimum 50m;
 - nakaz unifikacji formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu oraz zachowania jednakowej odległości od krawędzi jezdni;
- f) zakaz wznoszenia stałych obiektów kubaturowych;
- h) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych innych, niż wymienione w § 7 punkt 1d);
- i) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz wyposażenia terenu w systematycznie opróżniane pojemniki na odpady;

- b) nakaz utwardzenia dróg i placów w sposób zabezpieczający wody podziemne przed zanieczyszczeniem;

- c) zakaz odprowadzania ponadnormatywnie zanieczyszczonych wód opadowych i ścieków do odbiornika;

- d) odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w § 7, punkt 5.3.;

- e) nasadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym wzdłuż wschodniej granicy placu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustala się:

- a) zagospodarowanie minimum 6% powierzchni terenu z przeznaczeniem na zieleni urządzoną w formie zespołu drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- b) wymóg zachowania wysokich walorów estetycznych i funkcjonalnych obiektów małej architektury oraz jednolitej formie plastycznej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) strefa techniczna wolna od trwałych obiektów o promieniu 5,2 m od wodociągu o średnicy 300 mm.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej (ul. Broniewskiego), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-04;
- b) komunikacja piesza – ciągiem pieszym głównym – na przedłużeniu podziemnego przejścia pod peronami oraz na całej powierzchni placu wielofunkcyjnego.

5.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach dysponenta sieci wodociągowej.

5.3. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:

- a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych do istniejącego kanału deszczowego, przy zachowaniu warunków dysponenta sieci i wymagań wynikających z ochrony środowiska;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, wg wytycznych dysponenta sieci.

5.4. Zasady zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
 - sieć kablową niskiego napięcia, prowadzoną w pasach drogowych;
 - przyłącza kablowe niskiego napięcia, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

- b) dopuszczenie przebudowy linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia;
 - c) strefa techniczna wolna od zabudowy o promieniu 1 m od linii kablowych SN i nN.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-03 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – parking wielopoziomowy samochodów osobowych dla obsługi stadionu miejskiego z minimum 1. kondygnacją podziemną w części północnej obiektu oraz rozrząd ruchu pasażerskiego, związany z punktem przesiadkowym komunikacji kolejowej i autobusowej oraz dla potrzeb obsługi stadionu miejskiego:
 - a) wymóg lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej;
 - b) dopuszczenie w obiekcie parkingu wielopoziomowego galerii usługowej o powierzchni użytkowej maksimum 12% w stosunku do łącznej powierzchni użytkowej parkingu;
 - c) dopuszczenie lokalizacji placu manewrowego i zatok przystankowych komunikacji zbiorowej w obrębie parkingu wielopoziomowego, w prześwicie pod obiektem o wysokości zgodnej z warunkami projektowania dróg i ulic;
 - d) dopuszczenie parkingu jednopoziomowego, terenowego do czasu realizacji parkingu wielopoziomowego;
 - e) dopuszczenie umieszczania urządzeń, tablic reklamowych wielkoformatowych, przy zachowaniu następujących wytycznych:
 - urządzenia reklamowe nie powinny swoimi gabarytami powodować ingerencji w linię krajobrazu i nie powinny naruszać ładu przestrzennego;
 - urządzenia reklamowe należy wkomponować w bliskie tła zieleni;
 - niedopuszczalna jest komasacja urządzeń reklamowych na małej przestrzeni – należy zachować odległość między urządzeniami minimum 50 m;
 - nakaz unifikacji formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu oraz zachowania jednakowej odległości od krawędzi jezdni;
 - f) dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu następujących zasad:
 - urządzenia reklamowe mogą być umieszczone w polach wynikających z podziałów architektonicznych;
 - urządzenia reklamowe nie powinny stanowić elementów dominujących na elewacji bu-

- dynku;
 - g) zakaz sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
 - h) zakaz lokalizacji warsztatów naprawy pojazdów mechanicznych, wulkanizacji, lakiernictwa, blacharstwa;
 - i) zakaz działalności usługowo-produkcyjnej, np. szklarstwo, kamieniarstwo, ślusarstwo, przetwórstwo tworzyw sztucznych;
 - j) zakaz usług związanych z działalnością produkcyjną;
 - k) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²;
 - l) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektu do obsługi tymczasowego parkingu terenowego;
 - m) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań;
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
 - c) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) zakaz ponadnormatywnych oddziaływań na pobliskie tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - e) zakaz odprowadzania ponadnormatywnie zanieczyszczonych wód opadowych i ścieków do odbiornika;
 - f) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. ciepła z sieci miejskiej, gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - g) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - h) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami i wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - i) nakaz utwardzenia dróg i placów w sposób

- zabezpieczający wody podziemne przed zanieczyszczeniem;
- j) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w § 8, punkty 5.3. i 5.4.
- k) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami określonymi w § 8, punkt 3.c);
- l) w pasie strefy technicznej wolnej od trwałej zabudowy – nasadzenia zieleni urządzonej, za wyjątkiem drzew.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od osi jezdni ulicy lokalnej i jezdni ulicy zbiorczej – 21m;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki;
- d) maksymalna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych parkingu wielopoziomowego – 12000m²;
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, z dopuszczeniem zgodnym z zapisem określonym w § 8, punkt 3.f);
- f) dla parkingu wielopoziomowego z przesuniętymi o pół piętra kondygnacjami dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 13,5m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej;
- g) wymóg zachowania wysokich walorów funkcjonalnych i estetycznych obiektu;
- h) wymóg zagospodarowania elementami małej architektury o wysokich walorach estetycznych.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) strefa techniczna wolna od trwałej zabudowy o promieniu 5,2m od wodociągu o średnicy 300 mm.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej (ul. Broniewskiego), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-04;
- b) komunikacja piesza - ciągi piesze zlokalizowane wzdłuż ulic;
- 5.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, wg warunków dysponenta sieci wodociągowej;
- b) strefa techniczna wodociągu 300 wyłączona z zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8, punkt 4.a).
- 5.3. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącza do istniejącego kanału sanitarnego, wg warunków dysponenta kanalizacji sanitarnej;
- b) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych do istniejącego kanału deszczowego, przy zachowaniu warunków dysponenta sieci i wymagań wynikających z ochrony środowiska;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
 - sieć kablową niskiego napięcia, prowadzoną w pasach drogowych;
 - przyłącza kablowe niskiego napięcia, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) dopuszczenie przebudowy linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia;
- c) strefa techniczna wolna od zabudowy o promieniu 1 m od linii kablowych SN i nN.
- 5.6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z istniejącego w ul. Broniewskiego ciepłociągu, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów;
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł energii podanych w § 8, pkt: 5.5. i 5.7. lub innych ekologicznych źródeł ciepła, jak: energia odnawialna i stałe paliwa kopalne spalane w urządzeniach gwarantujących dochowanie obowiązujących standardów emisyjnych.
- 5.7. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenia w gaz z istniejącego w ul. Broniewskiego gazociągu niskiego ciśnienia i projektowanych odgałęzień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

U,US,ZI-04 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, usługi sportu, zielen izolacyjna:
 - a) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji;
 - b) nasadzenia zielenią izolacyjną całoroczną od strony wschodniej – w pasie terenu o szerokości minimum 4m;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - d) dopuszczenie adaptacji istniejącego obiektu usługowego, z możliwością przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy;
 - e) dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu następujących zasad:
 - urządzenia reklamowe mogą być umieszczone w polach wynikających z podziałów architektonicznych;
 - urządzenia reklamowe nie powinny stanowić elementów dominujących na elewacji budynku;
 - f) zakaz urządzeń reklamowych wolno stojących, wielkoformatowych;
 - g) zakaz lokalizacji funkcji:
 - sprzedaży hurtowej, gospodarki magazynowej i innych podobnych do wymienionych (składy; bazy);
 - sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
 - warsztatów naprawy pojazdów mechanicznych, wulkanizacji, lakiernictwa, blacharstwa;
 - działalności usługowo-produkcyjnej, np. szklarstwo, kamieniarstwo, ślusarstwo, przetwórstwo tworzyw sztucznych;
 - usług związanych z działalnością produkcyjną;
 - lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;
 - c) zakaz ponadnormatywnych oddziaływań na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - d) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. ciepła z sieci miejskiej, gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
- e) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
- f) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami i wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie
- g) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- h) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w § 9, punkty 4.3. i 4.4.;
- i) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami określonymi w § 9, punkt 3.c);
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni ulicy lokalnej – 12m, a od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej – 8m;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m od poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 10°-45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 4.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej (ul. Broniewskiego), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-04;
 - b) komunikacja piesza – ciągi piesze zlokalizowane wzdłuż ulic.
 - 4.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, wg warunków dysponenta sieci wodociągowej;
 - 4.3. Zasady odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącza do istniejącego kanału sanitarnego, wg warunków dysponenta kanalizacji sanitarnej;
 - b) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, wg wytycznych dysponenta sieci.
 - 4.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
 - a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych do

istniejącego kanału deszczowego, przy zachowaniu warunków dysponenta sieci i wymagań wynikających z ochrony środowiska;

b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych wg wytycznych dysponenta sieci.

4.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:

- istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
- sieć kablową niskiego napięcia, prowadzoną w pasach drogowych;
- przyłącza kablowe niskiego napięcia, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

b) dopuszczenie przebudowy linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego, na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci;

c) strefa techniczna wolna od zabudowy o promieniu 1m od linii kablowych SN i nN.

4.6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z istniejącego w ul. Broniewskiego ciepłociągu, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii podanych w § 9, pkt 4.5. i 4.7. lub innych ekologicznych źródeł ciepła, jak: energia odnawialna i stałe paliwa kopalne spalane w urządzeniach gwarantujących dochowanie obowiązujących standardów emisyjnych.

4.7. Zasady zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenia w gaz z istniejącego w ul. Broniewskiego gazociągu niskiego ciśnienia i projektowanych odgałęzień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,KD,ZI-05 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, parking, zieleń izolacyjna:

- a) nasadzenia zieleni izolacyjną całoroczną od strony wschodniej – w pasie terenu o szerokości minimum 4m;
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
- c) dopuszczenie adaptacji istniejącego obiektu usługowego, z możliwością przeprowadzania

remontów, modernizacji i rozbudowy;

d) dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu następujących zasad:

- urządzenia reklamowe mogą być umieszczone w polach wynikających z podziałów architektonicznych;
- urządzenia reklamowe nie powinny stanowić elementów dominujących na elewacji budynku;

e) zakaz urządzeń reklamowych wolno stojących, wielkoformatowych;

f) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w tym:

- sprzedaży hurtowej, gospodarki magazynowej i innych podobnych do wymienionych (składy; bazy);
- sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
- warsztatów naprawy pojazdów mechanicznych, wulkanizacji, lakiernictwa, blacharstwa;
- działalności usługowo-produkcyjnej, np. szklarstwo, kamieniarstwo, ślusarstwo, przetwórstwo tworzyw sztucznych;
- usług związanych z działalnością produkcyjną;
- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, zgodnie z przepisami szczególnymi;

b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych

c) zakaz ponadnormatywnych oddziaływań na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej;

d) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. ciepła z sieci miejskiej, gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;

e) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;

f) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami i wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;

g) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu

- do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- h) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w § 10, punkty 4.3. i 4.4.;
 - i) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami określonym w § 10, punkt 3.c);
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od osi jezdni ulicy zbiorczej – 20m, od osi jezdni ulicy lokalnej – 15m, a od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej – 8m;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna -25% powierzchni działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m od poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 10°-45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 4.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej (ul. Broniewskiego), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-04;
 - b) komunikacja piesza – ciągi piesze zlokalizowane wzdłuż ulic.
- 4.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, wg warunków dysponenta sieci wodociągowej;
- 4.3. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłączy do istniejącego kanału sanitarnego, wg warunków dysponenta kanalizacji sanitarnej;
 - b) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, wg wytycznych dysponenta sieci.
- 4.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych do istniejącego kanału deszczowego, przy zachowaniu warunków dysponenta sieci i wymagań wynikających z ochrony środowiska;
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych wg wytycznych dysponenta sieci.
- 4.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - b) istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
 - c) sieć kablową niskiego napięcia, prowadzoną w pasach drogowych;

- d) przyłącza kablowe niskiego napięcia, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - e) dopuszczenie przebudowy linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego, na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci;
 - f) strefa techniczna wolna od zabudowy o promieniu 1m od linii kablowych SN i nN.
- 4.6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z istniejącego w ul. Broniewskiego ciepłociągu, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów;
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł energii podanych w § 10, pkt 4.5. i 4.7. lub innych ekologicznych źródeł ciepła, jak: energia odnawialna i stałe paliwa kopalne spalane w urządzeniach gwarantujących dochowanie obowiązujących standardów emisyjnych.
- 4.7. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenia w gaz z istniejącego w ul. Broniewskiego gazociągu niskiego ciśnienia i projektowanych odgałęzień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.
5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-06 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa:
- a) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - c) dopuszczenie umieszczania urządzeń, tablic reklamowych wielkoformatowych, przy zachowaniu następujących wytycznych:
 - urządzenia reklamowe nie powinny swoimi gabarytami powodować ingerencji w linię krajobrazu i nie powinny naruszać ładu przestrzennego;
 - urządzenia reklamowe należy wkomponować w bliskie tła zieleni;
 - niedopuszczalna jest komasacja urządzeń reklamowych na małej przestrzeni – należy zachować odległość między urządzeniami minimum 50m;
 - nakaz unifikacji formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu oraz zachowania jednakowej odległości od krawędzi

- jezdni;
- d) zakaz lokalizacji funkcji:
- sprzedaży hurtowej, gospodarki magazynowej i innych podobnych do wymienionych (składy; bazy);
 - sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
 - warsztatów naprawy pojazdów mechanicznych, wulkanizacji, lakiernictwa, blacharstwa;
 - działalności usługowo-produkcyjnej, np. szklarstwo, kamieniarstwo, ślusarstwo, przetwórstwo tworzyw sztucznych;
 - usług związanych z działalnością produkcyjną;
 - lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;
- c) zakaz ponadnormatywnych oddziaływań na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej;
- d) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. ciepła z sieci miejskiej, gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
- e) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
- f) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami i wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
- g) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- h) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w § 11, punkty 5.3. i 5.4.;
- i) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami określonymi w § 11, punkt 3.c);
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustala się:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- odległa od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej – 18m, od krawędzi jezdni ulicy lokalnej – 14m i od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej – 8m;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m od poziomu terenu do kalenicy budynku;
- e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 10°-45°;
- f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) strefa techniczna wolna od trwałej zabudowy o promieniu 5,2 m od wodociągu o średnicy 300 mm.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej (ul. Zielona), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-04;
- b) komunikacja piesza poprzez ciągi piesze zlokalizowane wzdłuż ulicy.
- 5.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, wg warunków dysponenta sieci wodociągowej;
- b) strefa techniczna wodociągu 300 wyłączona z zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11, punkt 4.a).
- 5.3. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącze do istniejącego kanału sanitarnego, wg warunków dysponenta kanalizacji sanitarnej;
- b) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych do istniejącego kanału deszczowego, przy zachowaniu warunków dysponenta sieci i wymagań wynikających z ochrony środowiska;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- b) istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
- c) sieć kablową niskiego napięcia, prowadzoną

- w pasach drogowych;
- d) przyłącza kablowe niskiego napięcia, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- e) dopuszczenie przebudowy linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego, na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci;
- f) strefa techniczna wolna od zabudowy o promieniu 1 m od linii kablowych SN i nN.

5.6. Zasady zaopatrzenie w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z istniejącego w ul. Broniewskiego ciepłociągu, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów;
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł energii podanych w § 11, pkt 5.5. i 5.7. lub innych ekologicznych źródeł ciepła, jak: energia odnawialna i stałe paliwa kopalne spalane w urządzeniach gwarantujących dochowanie obowiązujących standardów emisyjnych.

5.7. Zasady zaopatrzenie w gaz:

- a) zaopatrzenia w gaz z istniejącego w ul. Broniewskiego gazociągu niskiego ciśnienia i projektowanych odgałęzień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.

- 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-07 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, skwer:
 - a) trawnik, kwietniki; krzewy, drzewa;
 - b) ciągi spacerowe, placik rekreacyjny;
 - c) obiekty małej architektury (ławki);
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - e) zakaz montażu wszelkich urządzeń reklamowych;
 - f) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - g) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - h) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni;
 - b) nakaz wyposażenia terenu w systematycznie opróżniane pojemniki na odpady;
 - c) zakaz naruszania systemu korzeniowego drze-

- wostanu, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
- 3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI-08 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna:
 - a) dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszego;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - c) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu;
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejących drzew;
 - c) nakaz wyposażenia terenu w systematycznie opróżniane pojemniki na odpady;
 - d) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu wzdłuż skarpy, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
- 3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI-09 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna, przejście podziemne przystanku kolejowego:
 - a) urządzenie terenu w obiekty małej architektury i zieleni;
 - b) dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszego i placów manewrowych dla samochodów osobowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą kolejową;
 - e) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - f) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zastosowania zieleni dobrze wiążącej grunt;
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni;
- 3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP,ZI-10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszy, zieleń izolacyjna:
 - a) lokalizację dojścia dla osób niepełnosprawnych i awaryjnego dojazdu do peronu;
 - b) urządzenie terenu w obiekty małej architektury i zieleń;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z rozrządem ruchu lokalnego;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą kolejową;
 - f) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - g) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nasadzenie zieleni izolacyjnej po zachodniej stronie ciągu pieszego;
 - b) nakaz wyposażenia terenu w systematycznie opróżniane pojemniki na odpady;
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość ciągu pieszego 5m;
3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD,ZI-11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg komunikacyjny, zieleń izolacyjna - bezkolizyjne powiązanie terenu parkingu i placu wielofunkcyjnego w kierunku centrum miasta, dla ruchu pieszego i rowerowego:
 - a) urządzenie terenu w obiekty małej architektury i zieleń;
 - b) dopuszczenie ruchu kołowego;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą kolejową;
 - e) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - f) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nasadzenie zieleni izolacyjnej po zachodniej stronie ciągu pieszego;
 - b) nakaz wyposażenia terenu w systematycznie opróżniane pojemniki na odpady;
 - c) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;

3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – modernizowana ulica do klasy zbiorczej (ul. PCK):
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach administratora dróg;
 - b) dopuszczenie montażu zbiorczych nośników reklamowych w rejonie skrzyżowań, których powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1m²;
 - c) zakaz montażu wszelkich innych urządzeń reklamowych;
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej, na warunkach dysponenta kanalizacji;
 - b) wzdłuż ciągów pieszych nakaz lokalizacji systematycznie opróżnianych pojemników na odpady.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 41m, przy przyczółkach wiaduktu 29m;
 - b) dopuszczenie dwóch wydzielonych jezdni szerokości 7 m;
 - c) skrzyżowanie dostosowane do struktury kierunkowej ruchu kołowego;
 - d) obustronne chodniki.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) strefa techniczna o promieniu 5,2m od wodociągu o średnicy 300 mm;
 - b) zagospodarowanie strefy na warunkach dysponenta sieci wodociągowej.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – modernizowana ulica do klasy zbiorczej (ul. PCK):
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach administratora dróg;
 - b) dopuszczenie montażu zbiorczych nośników reklamowych w rejonie skrzyżowań, których powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1m²;
 - c) zakaz montażu wszelkich innych urządzeń reklamowych;
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) ustala się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej, na warunkach dysponenta kanalizacji;
 - b) wzdłuż ciągów pieszych nakaz lokalizacji systematycznie opróżnianych pojemników na odpady.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 31m;
 - b) dopuszczenie czterech pasów ruchu;
 - c) skrzyżowanie dostosowane do struktury kierunkowej ruchu kołowego;
 - d) obustronne chodniki.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) strefa techniczna o promieniu 5,2 m od wodociągu o średnicy 300 mm;
 - b) zagospodarowanie strefy na warunkach dysponenta sieci wodociągowej.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-03 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – modernizowana ulica do klasy lokalnej (ul. Broniewskiego):
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach administratora dróg;
 - b) dopuszczenie montażu zbiorczych nośników reklamowych w rejonie skrzyżowań, których powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1m²;
 - c) zakaz montażu wszelkich innych urządzeń re-

- klamowych;
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) ustala się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta kanalizacji;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych;
 - c) wzdłuż ciągów pieszych nakaz lokalizacji systematycznie opróżnianych pojemników na odpady.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 25m;
 - b) jezdnia szerokości 7 m;
 - c) skrzyżowanie dostosowane do struktury kierunkowej ruchu kołowego;
 - d) obustronne chodniki.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) strefa techniczna o promieniu 5,2 m od wodociągu o średnicy 300 mm;
 - b) zagospodarowanie strefy na warunkach dysponenta sieci wodociągowej.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-04 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – modernizowana ulica do klasy lokalnej (ul. Broniewskiego):
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach administratora dróg;
 - b) dopuszczenie montażu zbiorczych nośników reklamowych w rejonie skrzyżowań, których powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1m²;
 - c) zakaz montażu wszelkich innych urządzeń reklamowych;
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) ustala się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej;

- czowej na warunkach dysponenta kanalizacji;
- b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicę, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych;
- c) wzdłuż ciągów pieszych nakaz lokalizacji systematycznie opróżnianych pojemników na odpady.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się:
- a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m i 15 m;
- b) jezdnia szerokości 7m na północ od skrzyżowania z ulicą KDD-06 i 6m na południe od tego skrzyżowania;
- c) skrzyżowanie z ulicą zbiorczą dostosowane do struktury kierunkowej ruchu kołowego;
- d) obustronne chodniki.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-05 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – modernizowana ulica do klasy lokalnej (ul. Tuwima):
- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach administratora dróg;
- b) dopuszczenie montażu zbiorczych nośników reklamowych w rejonie skrzyżowań, których powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1m²;
- c) zakaz montażu wszelkich innych urządzeń reklamowych;
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
- a) ustala się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta kanalizacji;
- b) nakaz ochrony zieleni występującej w liniach rozgraniczających ulicę.
- c) wzdłuż ciągów pieszych nakaz lokalizacji systematycznie opróżnianych pojemników na odpady.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m;

- b) jezdnia szerokości 6m;
- c) obustronne chodniki.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-06 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – modernizowana ulica do klasy dojazdowej:
- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach administratora dróg.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
- a) ustala się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta kanalizacji;
- b) wzdłuż ciągów pieszych nakaz lokalizacji systematycznie opróżnianych pojemników na odpady.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- b) jezdnia szerokości 6 m;
- c) obustronne chodniki.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-07 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – modernizowana ulica do klasy dojazdowej (ul. Rychlińskiego):
- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach administratora dróg;
- b) dopuszczenie montażu zbiorczych nośników reklamowych w rejonie skrzyżowań, których powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1m²;

- c) zakaz montażu wszelkich innych urządzeń reklamowych;
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) ustala się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta kanalizacji;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych;
 - c) wzdłuż ciągów pieszych nakaz lokalizacji systematycznie opróżnianych pojemników na odpady.
- 3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
 - b) jezdnia szerokości 6m;
 - c) obustronne chodniki.
- 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
- 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-08 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – modernizowana ulica do klasy dojazdowej (ul. Zielona):
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach administratora dróg;
 - b) dopuszczenie montażu zbiorczych nośników reklamowych w rejonie skrzyżowań, których powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1m²;
 - c) zakaz montażu wszelkich innych urządzeń reklamowych;
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) ustala się odprowadzenie wód i ścieków

- deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta kanalizacji;
- b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych;
- c) wzdłuż ciągów pieszych nakaz lokalizacji systematycznie opróżnianych pojemników na odpady.
- 3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m;
 - b) zakończenie ulicy placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m x 12,5m;
 - c) jezdnia szerokości 7,5m;
 - d) stanowiska postojowe wzdłuż jezdni;
 - e) obustronne chodniki szerokości 2m.
- 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg;
- 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 26

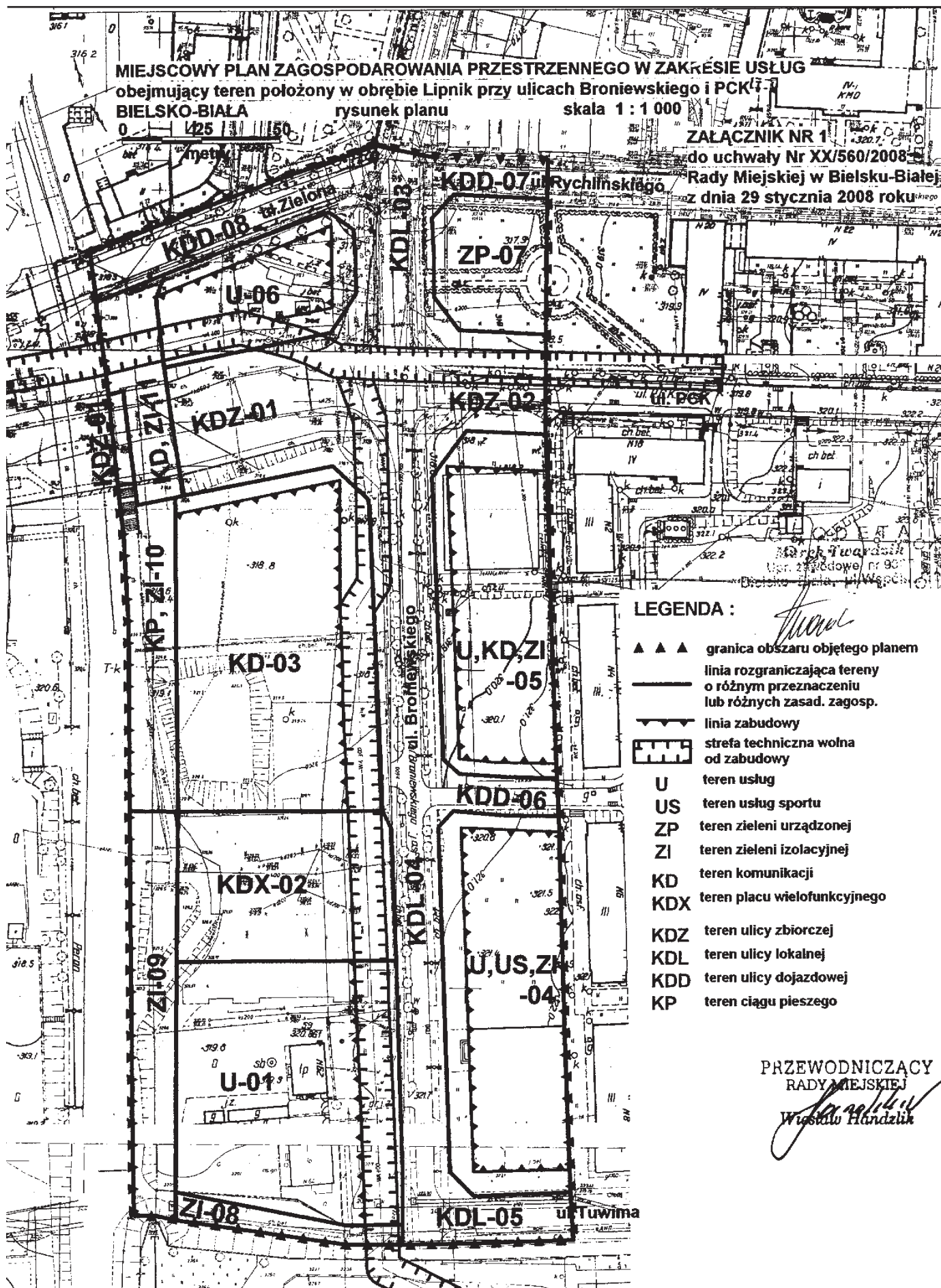
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 27

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik



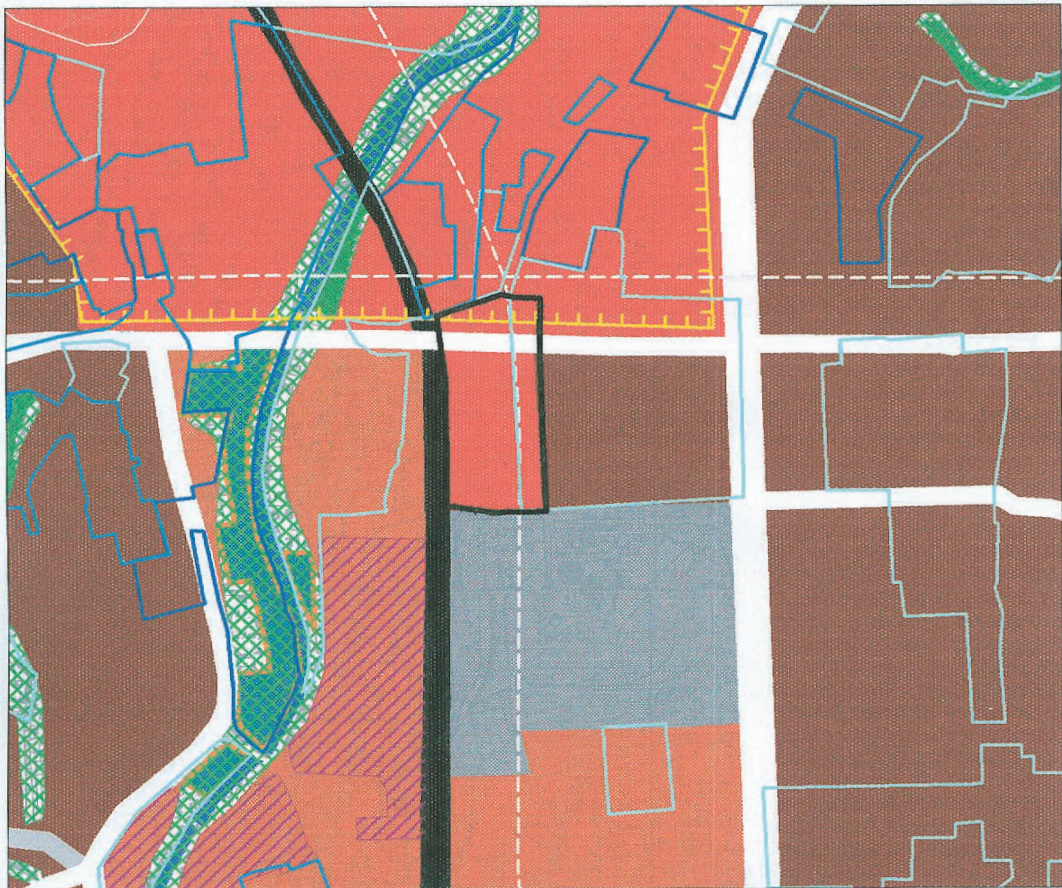
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie
usług w Lipniku przy ulicach Broniewskiego i PCK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ

SKALA 1:10000

załącznik graficzny nr 1a
do uchwały Nr XX/560/2008
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 29 stycznia 2008 roku

-  granica obszaru
objętego planem miejscowym
-  obszar koncentracji funkcji usługowej



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wiesław Handzlik
Wiesław Handzlik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/560/2008
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 29 stycznia 2008 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie usług obejmującego
teren położony w obrębie Lipnik przy ulicach
Broniewskiego i PCK 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 punktów 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 113 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

1405

**UCHWAŁA NR XIV/66/2007
Rady Gminy Lipie**

z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wapiennik

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) a także uchwały Rady Gminy Lipie Nr IX/76/2003 z dnia 5 grudnia 2003 r.

Rada Gminy Lipie
uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości **Wapiennik**.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załączniki (nr 1 ÷ 4) do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały,
 - 2) graficznej – rysunku planu sporządzonego na kopii map katastralnych w skali 1 : 2 000
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie”
 - 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie poziomu życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków do działalności inwestycyjnej umożliwiającej lokalizację budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego,
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz dziedzictwa historyczno-kulturo-

wego,

- 3) poprawę ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i ustalenie standardów architektonicznych
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na kopii mapy stanowiący integralną część planu i będący załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach opracowania przedstawiony na rysunku planu;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania na rysunku planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym (lub funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym (lub funkcji uzupełniającej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe a nie z nim sprzeczne;
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnych sposobach użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji – ustalone niniejszym planem;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której powierzchnia i szerokość oraz cechy przestrzenne – dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce (zgodnie z decyzją zawartą w przepisach szczegółowych);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 10) **przestrzeni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki lub terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jako teren zielony;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu lub okapu);

- 12) **nieuciążliwej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej lub wytwórczej, która nie wpływa w niekorzystny sposób na zasoby środowiska, a zakres uciążliwości nie przekracza granic terenu, dla którego inwestor ma tytuł prawny. Wyklucza się przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dla których obowiązek opracowania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych;
- 13) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi garażami, budynkami gospodarczymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy elementami infrastruktury technicznej;
- 14) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnym gospodarstwie rolnym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 15) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć wymogi prawne wynikające z ustaw i rozporządzeń wykonawczych regulujących warunki zapisów przywołanych w niniejszej uchwale;
- 16) **inne** – nie wymienione w niniejszym § nazwy, pojęcia i określenia – zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zmianami).

Rozdział II

Zakres ustaleń planów i oznaczenia na rysunku planu

§ 5

Plan ustala

1. Podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w tym
 - 1) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 2) wskaźników powierzchni zabudowy,
 - 3) gabarytów obiektów budowlanych,
 - 4) geometrii dachu.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.
4. Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego z określeniem kategorii ulic.
5. Zasady obsługi terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Obowiązujące ustalenia planu określa treść niniejszej uchwały oraz następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym linie rozgraniczające dróg,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7

1. Plan nie zmienia istniejącego stanu własności.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie.
3. Wszystko, co plan **nie ustala** w niniejszej uchwale i na rysunkach planu **jest dozwolone** w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

§ 8

Wprowadza się następujące symbole literowe oznaczające podstawowe przeznaczenie użytkowania terenu:

- 1) **RM.MN** – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
- 2) **MT** – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej o przewadze budownictwa letniskowego,
- 3) **WZ** – tereny ujęć wodnych,
- 4) **KD-D** – droga/ulica/dojazdowa,
- 5) **„OW”** – teren położony w konserwatorskiej strefie obserwacji archeologicznej,
- 6) **„W”** – teren położony w konserwatorskiej strefie ochrony archeologicznej.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla terenu objętego planem

§ 9

Ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Teren objęty planem (w granicach opracowania planu) położony jest w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej „OW”. Strefa obejmuje ograniczoną ochronę konserwatorską obejmującą tereny o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktyw archeologicznych.

Dla strefy ustala się:

- nakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza warstwą orną) pod nadzorem archeologicznym,

- nakaz uzgadniania na etapie wydawania decyzji administracyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kubaturowych i infrastrukturalnych i uzyskania stosownych zezwoleń.

2. Strefa „W” – konserwatorska ochrona archeologiczna, obejmuje rozpoznane tereny o zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Dla strefy **ustala się**:

- zakaz naruszania struktury gruntu poniżej warstwy ornej,
- zakaz wprowadzania zadrzewień,
- zmiana użytkowania terenu oraz wszelkie inwestycje mogą być prowadzone wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

1. W granicach opracowania planu obowiązuje **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury wymaganej dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu, a w szczególności: budowy kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci wodociągowej.

2. **Utrzymuje się** istniejącą zabudowę zagrodową i jednorodziną z możliwością:

- 1) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otoczenia,
- 2) lokalizacji zabudowy uzupełniającej,
- 3) lokalizacji usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą w formie budynków wolnostojących lub wbudowanych oraz przystosowanie (adaptacja) budynków istniejących do zmienionej formy użytkowania,
- 4) dopuszcza się możliwość przekształceń działek zagrodowych po likwidacji gospodarstwa rolnego
 - a) do funkcji mieszkaniowej i usług komercyjnych,
 - b) do funkcji budownictwa letniskowego,

3. Plan ustala **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury wymaganej dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu, a w szczególności budowy kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci wodociągowej.

4. Plan ustala następujące rodzaje terenów podlegających **ochronie akustycznej**:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) tereny przeznaczone pod budynki związane ze

- stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz osób chorych,
- 3) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

§ 11

1. Plan ustala **zakaz**

- 1) wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywanie otwartych kanałów i zbiorników ściekowych,
- 2) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) realizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii.

2. Plan ustala **nakaz** zachowania walorów środowiska przyrodniczego w tym zieleni wysokiej w formie drzew pojedynczych, istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia oraz lokalizacji drzewa w zarysie lokalizacji obiektów liniowych lub kubaturowych.

3. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu w granicach własnych działek,
- 2) zakazuje się zmieniać kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 3) wody opadowe z utwardzonych części działki pochodzące z prowadzonej na działce działalności gospodarczej mogą być odprowadzone do rowu na zasadach określonych w przepisach szczególnych po uzyskaniu stosownych zezwoleń,
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków opadowych w granicach lokalizacji dla obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, w tym instalowania separatorów substancji ropopochodnych.

4. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala

- 1) stałe odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów i zapewnienia ich wywozu na składowisko wskazane przez Urząd Gminy,
- 2) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych lub szkodliwych – wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym uprawnionym jednostkom prowadzącym ich utylizację.

5. **Nakazuje się** ochronę i konserwację rowów melioracyjnych oraz obowiązek uzgadniania ze służbami

melioracyjnymi zmian w przekroju rowów i lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowów,

6. **Nakazuje się** zachowanie istniejących nieutwardzonych dróg polnych występujących w ciągach terenów budowlanych i pełniących funkcje gospodarcze dojazdu do gruntów rolnych i leśnych. Minimalna szerokość drogi 4,0m.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez gminną sieć wodociągową zasilaną z wód wgłębnych,
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej dla terenów planowanego budownictwa jednorodzinnego poprzez nowe odcinki sieci wodociągowej lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 3) ochronę p. poż. obiektów budowlanych należy zapewnić poprzez hydranty zewnętrzne realizowane zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

2. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan ustala

- 1) do czasu realizacji kanalizacji zbiorowej nakazuje się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego oczyszczania ścieków,
- 2) dla stacji paliw gdzie występuje wytwarzanie ścieków przemysłowych lub zawierających substancje ropopochodne należy neutralizować ścieki w miejscu ich powstania zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** plan ustala

- 1) adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne stanowiące obecne źródła zasilania,
- 2) zwiększenie poboru mocy i zabudowa nowych terenów lokalizacji inwestycji wymagać będzie rozbudowy i przebudowy istniejących systemów,
- 3) lokalizacja stacji transformatorowych na obszarze objętym planem nie wymaga zmiany planu. Szczegółowa lokalizacja stacji transformatorowych ustalona będzie na podstawie planowania i projektowania realizowanego. Lokalizacja winna zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- 4) przebudowa istn. sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem może być dokonana przez właściciela sieci na koszt zainteresowanego,
- 5) plan ustala sukcesywne zastępowanie linii na-

powietrznych 15 kV liniami kablowymi.

4. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala zaopatrzenie w oparciu o sieć istniejącą oraz projektowaną sieci kablowej i światłowodowej lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic. Należy zabezpieczyć łączność alarmową miejscowości dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacjach szczególnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala
 - 1) perspektywicznie ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny za pośrednictwem gazociągu wysokiego ciśnienia, stacji redukcyjno – pomiarowych i sieci rozdzielczej średniego ciśnienia,
 - 2) do czasu gazyfikacji gm. Lipie zaopatrzenie w gaz w dystrybucji indywidualnej.
6. W zakresie **gospodarki ciepłej** plan ustala
 - 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł własnych,
 - 2) należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejących źródeł ciepła opalanych węglem i zastępowanie ekologicznymi nośnikami energii.

Rozdział IV

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

§ 13

Dla terenów oznaczonych symbolami **RM.MN** ustala się

1. **Zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych – za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury wymaganej dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu.
2. **Utrzymuje się** istniejącą zabudowę zagrodową i jednorodziną z możliwością:
 - 1) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otoczenia,
 - 2) lokalizacji zabudowy uzupełniającej,
 - 3) lokalizacji usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą w formie budynków wolnostojących lub wbudowanych oraz przystosowanie (adaptacja) budynków istniejących do zmienionej formy użytkowania,
 - 4) **dopuszcza się** możliwość przekształceń działek zagrodowych po likwidowanych gospodarstwach rolnych do funkcji zabudowy letniskowej,
 - 5) **dopuszcza się** możliwość przekształceń zabudowy i realizacji obiektów uzupełniających na działkach zagrodowych dla potrzeb agroturystyki.
3. Przeznacza się dla zabudowy zagrodowej i jedno-

rodzinnej tereny w granicach oznaczonych liniami rozgraniczającymi i symbolami **RM.MN**

- 1) za działkę budowlaną uznaje się działkę o szerokości umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego wolnostojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami umożliwiającymi użytkowanie budynku oraz posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- 2) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do zabudowy docelowej projektowanej przez inwestora. Przyjmuje się następujące założenia:
 - a. szerokość działki nie mniej niż – 25,0m,
 - b. wielkość działki nie mniej niż – 1000m² dla budownictwa jednorodzinnego,
 - c. wielkość działki nie mniej niż – 1500m² dla budownictwa jednorodzinnego z działalnością gospodarczą lub usługami komercyjnymi,
 - d. dla zabudowy zagrodowej nie ustala się wielkości działki,
- 3) działki nie spełniające warunków podanych w pkt 2 wymagają połączeń działek sąsiednich na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli działek,
- 4) **dopuszcza się** usytuowanie budynku mieszkalnego w granicy działki wyłącznie na działkach zabudowanych stanowiących lukę budowlaną w ciągu zabudowy istniejącej i wyłącznie w sytuacjach braku możliwości innego usytuowania budynku,
- 5) dla budynków dobudowywanych do istniejących budynków usytuowanych w granicy obowiązuje zachowanie gabarytów, nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak w budynku istniejącym,
- 6) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące należy sytuować w głębi działki za budynkiem mieszkalnym. Kolorystykę ścian, materiał pokrycia dachowego dostosować do budynku mieszkalnego na działce.
- 7) **plan dopuszcza** lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy. Wskazaną jest zabudowa budynkami gospodarczymi i garażami w granicy jako segmenty bliźniacze z zabudową na sąsiedniej działce,
- 8) pomieszczenia usługowe bądź związane z działalnością gospodarczą jako wbudowane w funkcję budynku mieszkalnego lub jako samodzielny segment.
4. Projektowana zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może powodować emisji, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska przyrodniczego oraz powodować szkody w dobrach materialnych, wywoływać uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

Inwestycja nie może powodować naruszenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

5. **Obowiązuje zakaz** tworzenia tzw. „drugiej linii zabudowy” poprzez wydzielanie samodzielnych działek budowlanych, za działkami zainwestowanymi, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
6. **Nakazuje się** wykonanie dojazdów do pomieszczeń usługowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, wg wymogów wynikających z przepisów szczególnych.
7. Przebudowa lub rozbudowa budynków położonych przy drodze w odległości mniejszej niż odległość ustalona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych wymaga uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
8. Dla zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem RM.MN obowiązują ustalenia architektoniczno-urbanistyczne określone w § 15 niniejszej uchwały.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM.MN** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale III.

§ 15

Ustalenia architektoniczno-urbanistyczne kształtowania zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami RM.MN

1. Funkcja podstawowa terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje nadziemne,
 - 2) zalecana druga kondygnacja budynku w formie użytkowego poddasza.
2. Funkcja uzupełniająca
 - 1) lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej,
 - 2) funkcja uzupełniająca realizowana w formie wbudowanej w budynku mieszkalnym albo jako obiekty dobudowane lub wolnostojące
 - a) o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachy, kolorystyka dachu, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne dostosowane do budynku głównego na działce;
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej ograniczona do granic terenu dla którego inwestor ma tytuł prawny.
3. Wymogi architektoniczne i wskaźniki zagospodarowania działki
 - 1) max. pow. zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - 2) min. pow. działki biologicznie czynna 20%,

- 3) w granicach działki przewidzieć 2 stanowiska parkingowe,
- 4) budynki mieszkalne – parterowe z użytkowym poddaszem. Wysokość budynku do 4,5m liczona od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
- 5) pokrycie budynku dachem dwu lub czterospadowym o nachyleniu połaci 35° – 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich. Kolorystyka pokryć dachowych – czerwona, czerwono-brązowa, brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością stosowania elementów drewnianych i kamiennych.
- 6) wysokość ogrodzenia frontowego działki do 1,6m. Dla działek stanowiących luki budowlane wysokość ogrodzenia dostosowana do działek sąsiednich. **Zakazuje się** stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych w części frontowej działki.

§ 16

Dla terenów budownictwa letniskowego oznaczonych symbolem **MT ustala się:**

1. Zakazy lokalizacji

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych – za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury wymaganej dla obsługi terenów objętych ustaleniami „planu”, a w szczególności: budowy kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci wodociągowej,
- 2) zabudowy zagrodowej,
- 3) obiektów wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne (budynek parterowy z wykorzystaniem poddasza),
- 4) budynków z dachem płaskim,
- 5) ogrodzeń pełnych od stron bocznych i tylnych działki tworzących bariery dla migracji gatunków,
- 6) ogrodzeń pełnych frontu działki, w tym ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 7) zakaz wtórnych podziałów działek.

2. Ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki budownictwa letniskowego 1800m² przy zachowaniu min. szerokości działki 22m,
- 2) ustalenia dotyczące wielkości i szerokości działek budownictwa letniskowego nie dotyczą podziałów dokonanych przed uchwaleniem niniejszego planu.

3. Nakazy w zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) nakaz budowy budynków parterowych z możli-

- wością użytkowego wykorzystania poddasza,
- 2) wysokość budynku do 4,5m od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
 - 3) wysokość poziomu posadowienia parteru do 1,0m od średniego poziomu terenu,
 - 4) dachy jak dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 5) kolorystyka połaci dachowych: czerwona, czerwono – brązowa lub brązowa, Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych z możliwością wykorzystania ceramiki budowlanej, kamienia lub elementów drewnianych,
 - 6) pozostawienie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej, front działki – nasadzenia zieleni wysokiej,
 - 7) w granicach działki zabezpieczyć 2 stanowiska parkingowe.
4. **Dopuszcza się:**
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i przekształceń zabudowy letniskowej na budynki pobytu stałego,
 - 2) lokalizację garaży i budynków gospodarczo-sładowych o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej usytuowanych z tyłu poza budynkiem. Kolorystyka ścian i materiałów elewacyjnych dostosowana do budynku mieszkalnego,
 - 3) **plan dopuszcza** lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w odl. 1,5m od granicy lub jako segmenty bliźniacze z zabudową na działce sąsiedniej.
5. **Utrzymuje się** działki zabudowane położone w granicach terenów budownictwa letniskowego z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnień zabudowy o nowe obiekty.
6. Dla terenów oznaczonych symbolem MT położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolami „OW” i „W” obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

§ 17

Dla terenu oznaczonego symbolem **WZ** – teren ujęcia wody – ustala się adaptację obecnego użytkowania z zakazem lokalizacji obiektów niezgodnych z podstawową formą użytkowania. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie zgodnie z wydanymi decyzjami sanitarnymi.

Rozdział V

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 18

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, zasady modernizacji oraz rozbudowy i przebudowy systemu komunikacyjnego.

2. Wyznaczone w planie tereny ulic (dróg) stanowią przestrzeń publiczną. Wszelkie modernizacje, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego stanowią inwestycje celu publicznego.
3. Plan wyznacza tereny dróg (ulic) oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami
5. **KD–D** – droga (ulica) dojazdowa
szerokość w liniach rozgraniczających 10m
szerokość pasa ruchu 2,50m
szerokość jezdni 2x2,5m

§ 19

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania

1. Warunkiem realizacji inwestycji komunikacyjnych jest wykazanie nieuciążliwości ich oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych objętych opracowaniem planu mniejsze szerokości pasów ulicznych w sytuacjach podyktowanych stanem zagospodarowania terenu. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających wymagane jest branżowe opracowanie koncepcji technicznej wykonanej przez zarządcę drogi.
3. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścieżek linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0m x 5,0m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności – warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionych względami technicznymi i ochroną wartościowego drzewostanu.
4. W liniach rozgraniczających drogi należy lokalizować chodniki jedno lub obustronne w zależności od zabudowy.
5. W liniach rozgraniczających drogi możliwość lokalizowania elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp.
6. W liniach rozgraniczających drogi możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymagalnej widoczności z wyłączeniem przypadków wartościowego drzewostanu oraz strefy ochrony konserwatorskiej.
7. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.
8. Wyznacza się przebieg ścieżek rowerowych w ramach szerokości w liniach rozgraniczających ulic o kategorii lokalnej i dojazdowej zgodnie z przepisami szczególnymi z zachowaniem:
 - 1) minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej wynosi 1,5m dwukierunkowej 2,0m;
 - 2) dokładna lokalizacja ścieżki rowerowej na etapie sporządzenia projektu budowlanego za zgodą zarządcy drogi i ulicy;
 - 3) zmiana przebiegu ścieżki rowerowej nie powo-

duże zmiany ustaleń niniejszej uchwały.

9. Nakazuje się zachowanie istniejących nieutwardzonych dróg gospodarczych spełniających funkcje dojazdu do użytków rolnych i zabudowy rozproszonej.
10. Plan ustala zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów poza pasem drogowym w granicach własnych działek.

Rozdział VI

Ustalenia końcowe

§ 20

Ustalenia dotyczące zasad określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Sposób zabudowy i zagospodarowania dla zamierzeń inwestycyjnych należy ustalić korzystając z zapisów uchwały, na które składają się poszczególne rozdziały.
2. Plan dopuszcza etapowanie realizacji zagospodarowania terenu, określając jako etap inwestycji zamierzenie dla którego można, w myśl prawa budowlanego uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

§ 21

Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) i w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% ponoszonej przez właściciela zbywającego nieruchomość.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Zbigniew Bystrykowski

