



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 lipca 2013 r.

Poz. 4811

### UCHWAŁA NR XXXII/800/2013 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów 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 (j.t. Dz. U. z 2013 roku poz. 594), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. poz. 647 z 2012 r.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XIX/487/2012 z dnia 29 maja 2012 roku)

#### **Rada Miejska uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Plan obejmuje tereny położone w obrębie Stare Bielsko – na wschód od Al. Generała Andersa, pomiędzy ulicami: Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 pkt 1.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym w skali 1:10000;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Użyte w planie symbole identyfikujące poszczególne tereny składają się z:

- 1) liczb oznaczających:
  - a) numer planu, jeżeli znajduje się przed symbolem literowym,

- b) kolejny numer terenu wyróżniający go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, jeżeli znajduje się po symbolu literowym;
- 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu:
- a) U – teren zabudowy usługowej,
  - b) US – teren zabudowy usług sportu i urządzeń sportowych,
  - c) UA – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, składy magazyny,
  - d) UP – teren zabudowy usługowo-wytwórczej,
  - e) MW – teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej,
  - f) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - g) Z – teren zieleni towarzyszącej wodom powierzchniowym śródlądowym, zadrzewienia, łąki,
  - h) ZL – teren lasu,
  - i) ZP – teren zieleni urządzonej – park,
  - j) ZPO – teren ogrodu działkowego,
  - k) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
  - l) ZS – teren łąk, pól, zieleni śródpolnej, sadów, ogrodów, zadrzewienia,
  - m) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne),
  - n) KDZ – teren ulicy zbiorczej,
  - o) KDL – teren ulicy lokalnej,
  - p) KDD – teren ulicy dojazdowej,
  - q) KDPR – teren ciągu pieszego i rowerowego,
  - r) KDPRk – kładka z ciągiem pieszym i rowerowym,
  - s) KDP – teren ciągu pieszego,
  - t) KP – teren parkingu.

#### **§ 4. 1. Zasady ustalania przepisów szczegółowych uchwały:**

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w **§ 5-11**;
- 2) ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w **§ 12-36**;
- 3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków,
- 2) dominancie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **§ 5. W zakresie ogólnych warunków zagospodarowania i przeznaczenia terenów ustala się:**

- 1) dla budynków istniejących zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MN i U:
  - a) dopuszczenie przebudowy, remontu, rozbudowy do parametrów ustalonych dla poszczególnych terenów,
  - b) przy nadbudowie o poddasze użytkowe i zmianie geometrii dachu dopuszczenie przekroczenia ustalonej dla poszczególnych terenów wysokości budynków o nie więcej niż 15 %,

- c) dla budynków istniejących, przekraczających linie zabudowy, dopuszczenie zmiany geometrii dachu, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w części znajdującej się między linią rozgraniczającą teren ulicy a linią zabudowy;
- 2) dla budynków istniejących zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: ZP i ZS:
- a) dopuszczenie przebudowy, remontu oraz nadbudowy o poddasze użytkowe do wysokości budynku maksimum 10 m,
  - b) dopuszczenie rozbudowy o nie więcej niż 25 % powierzchni zabudowy, liczonej do istniejącej powierzchni zabudowy w dniu wejścia w życie planu,
  - c) dopuszczenie dwóch miejsc do parkowania,
  - d) zakaz rozbudowy i nadbudowy dla budynków zlokalizowanych w terenie o symbolu 123\_ZP-06, w sąsiedztwie schronu bojowego, tj. w odległości 50 m od schronu;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3:
- a) zaopatrzenie – odpowiednio do przeznaczenia terenów,
  - b) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy;
- 4) dopuszczenie:
- a) małej architektury, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3,
  - b) miejsc do parkowania, z wyjątkiem terenów: WS, Z, ZL, ZS, ZP i z zastrzeżeniem pkt 2,
  - c) zieleni w każdym z terenów.

#### **§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) ograniczenia i dopuszczenia w zakresie przeznaczenia terenów i sposobów ich zagospodarowania:
- a) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione dla poszczególnych terenów,
  - b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
  - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w planie dla poszczególnych terenów,
  - d) zakaz magazynowania i sprzedaży części samochodowych poza budynkami,
  - e) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem złomu oraz innych surowców wtórnych,
  - f) na terenach oznaczonych symbolami: 123\_U-06, 123\_US,U-07, od 123\_U-08 do 123\_U-14, 123\_U-14w i 123\_U-15 zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w planie dla poszczególnych terenów,
  - g) na terenach oznaczonych symbolami: 123\_MW-01, od 123\_MN,MW-02 do 123\_MN,MW-04 i od 123\_MN-05 do 123\_MN-18 zakaz:
    - lokalizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów mechanicznych, demontażu pojazdów, wulkanizacją, lakiernictwem, blacharstwem oraz ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych,
    - magazynowania i sprzedaży części samochodowych,
    - lokalizacji usług transportowych i obsługi, parkowania pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania,
    - lokalizacji usług związanych ze skupem złomu oraz innych surowców wtórnych,
    - lokalizacji usług rzemieślniczych związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce (w tym cięciu) drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (np. dorabianie kluczy itp.),

- lokalizacji handlu hurtowego oraz usług związanych z przeładunkiem, magazynowaniem, składowaniem i konfekcjonowaniem towarów,
  - lokalizacji usług mogących powodować ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko,
- h) dopuszczenie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 123-UA-16 lokalizacji jednostek wytwórczych energii,
- i) dopuszczenie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i w parterach budynków wielorodzinnych wyłącznie usług podstawowych służących zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców, takich jak:
- handel detaliczny,
  - gabinety lekarskie, fizjoterapeutyczne, paramedyczne, stomatologiczne, weterynaryjne,
  - przedszkola, żłobki,
  - punkty usług rzemieślniczych, w tym naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,
  - punkty biblioteczne, czytelnie, kluby tematyczne, galerie sztuki, pracownie artystyczne,
  - działalność dotycząca pozaszkolnych form edukacji (np. artystycznej, nauki języków obcych),
  - usługi biurowe i administracyjne (np. projektowe, prawnicze, księgowe),
  - pozostała indywidualna działalność usługowa (np. fryzjerstwo, zabiegi kosmetyczne, poprawa kondycji fizycznej),
- j) dopuszczenie w terenach zabudowy wielorodzinnej w wyodrębnionych obiektach usługowych wyłącznie usług podstawowych służących zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców, wymienionych w lit. i tiret od pierwsze do ósme oraz niżej wymienionych:
- przychodnie zdrowia i opieka społeczna,
  - kluby osiedlowe,
  - gastronomia,
  - usługi bankowe, pocztowe,
  - usługi kultu religijnego,
  - usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem mieszkańców (boiska, place zabaw, zieleń parkowa),
  - posterunki służb porządkowych;
- 2) warunki ochrony powietrza:
- a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej, drewno), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,
- b) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania nawierzchni drogowych, placów i miejsc do parkowania;
- 3) warunki ochrony wód, powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:
- a) nakaz ochrony wód podziemnych wynikająca z położenia w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 448 – Dolina rzeki Biała),
- b) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków, w tym zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi i wód,
- c) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- d) zakaz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

- e) nakaz zachowania istniejących cieków naturalnych z zielenią towarzyszącą,
  - f) na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 1 lit. b,
  - g) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi na terenie miasta regulacjami dotyczącymi czystości i porządku oraz zakaz składowania odpadów,
  - h) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi ich skarp brzegowych;
- 4) warunki ochrony przyrody:
- a) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od granicy gruntów stanowiących użytki leśne i 8 m od górnych krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych oraz zakaz prowadzenia w tej strefie działalności powodującej degradację szaty roślinnej stanowiącej naturalną ich obudowę,
  - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień, roślinności porastającej brzegi cieków wodnych, zieleni przydrożnej, śródpolnych skupisk drzew i krzewów, jarów pokrytych drzewami i krzewami, pojedynczych drzew i krzewów poza uzasadnionymi przypadkami, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa,
  - c) w przypadku koniecznej wycinki drzew i krzewów nakaz podejmowania działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,
  - d) nakaz umacnianie skarp cieków wodnych zielenią dobrze wiążącą grunt,
  - e) nakaz realizacji przepustów umożliwiających przemieszczanie się drobnej fauny:
    - przy przekraczaniu cieków wodnych drogowymi obiektami inżynierskimi,
    - w podmurówkach ogrodzeń,
  - f) nakaz utworzenia bezkolizyjnych przejść dla dziko żyjących zwierząt, w miejscu przecięcia terenów zieleni ulicą zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 123\_KDZ-01 (między terenami o symbolach: 123\_Z,ZL,WS-29 i 123\_ZS-22 oraz 123\_ZP-02 i 123\_ZP-04),
  - g) nakaz realizacji inwestycji w sposób maksymalnie zachowujący rzeźbę terenu i zieleni, poprzez ograniczenie transportu mas ziemnych i wykorzystanie w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie inwestycji;
- 5) warunki ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
    - dla terenu oznaczonego symbolem MW – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - dla terenów oznaczonych symbolami: MN,MW, MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - dla terenów oznaczonych symbolami: ZP, US,U i ZPO – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z wyjątkiem terenów: 123\_ZP-07, 123\_ZP-08 i 123\_ZP-09,
  - b) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej, w tym zimozielonej o zróżnicowanej wysokości, w pasie terenu o szerokości minimum 3 m, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 123\_MW-01, 123\_MN,MW-03, 123\_MN,MW-04, 123\_MN-05 i 123\_MN-16, w części sąsiadującej z terenem oznaczonym symbolem 123\_KDZ-01, pomiędzy liniami rozgraniczającymi w/w tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) warunki ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) zachowanie walorów krajobrazowych i widokowych terenu oraz zachowanie powiązań ekologicznych z sąsiednimi terenami o walorach przyrodniczo-krajobrazowych (tj. z zielenią potoku Starobielskiego II, ze wzgórzem „Trzy Lipki” i z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Sarni Stok”) poprzez pozostawienie terenów otwartych (bez zabudowy) i zagospodarowanych zielenią,

- b) w rejonie eksponowanego wzgórza (357,5 m n.p.m.), w terenach oznaczonych symbolami: 123\_U,Z-14w, 123\_U-14, 123\_U-13, 123\_U-09, 123\_U-11, 123\_U-12, 123\_ZP-05, od 123\_ZP-07 do 123\_ZP-09, 123\_ZS-22 i 123\_KP,ZI-41 – dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do wysokości bezwzględnej 370 m n.p.m. dla górnych elementów masztu,
- c) w rejonie wzgórza z Krzyżem Tysiąclecia (znajdującego się poza granicami planu), w terenach oznaczonych symbolami: 123\_U-08, 123\_U-10, 123\_US,U-07, 123\_ZP-02, 123\_ZP-04, 123\_ZP-06, 123\_ZI-11, 123\_ZS-23 i 123\_KP,ZI-40 – dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej do wysokości bezwzględnej 385 m n.p.m. dla górnych elementów masztu,
- d) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych, kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno itp.),
- e) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,
- f) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach ciemnego brązu, grafitu bądź kolorystyki materiałów naturalnych,
- g) nakaz realizacji ogrodzeń z zastosowaniem następujących materiałów: metal, cegła, drewno, kamień, nasadzeń żywopłotów – w sposób pozwalający na przemieszczanie się drobnej fauny (np. przez zastosowanie fragmentów ogrodzeń ażurowych),
- h) zakaz realizacji przeseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- i) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i inwentarskich,
- j) zasady lokalizacji urządzeń reklamowo-informacyjnych:
- zakaz montażu reklam w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
  - zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolno stojących w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zieleni parkowej,
  - nakaz unifikacji formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
  - nakaz zachowania odległości minimum 50 m między urządzeniami, a dla wielkoformatowych, wolno stojących zachowania odległości minimum 100 m,
  - nakaz zachowania jednakowej odległości reklam od krawędzi jezdni – minimum 6 m, a przy drodze ekspresowej S1 minimum 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S1, w szczególności reklam o zmiennej treści,
  - zakaz montażu reklam wolno stojących wzdłuż drogi ekspresowej utrudniających ekspozycje obiektu linii obronnej z okresu II wojny światowej, tj. po 120 m na południowy-zachód i północny-wschód od schronu usytuowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 123\_ZP-08,
  - zakaz montażu reklam, transparentów, plakatów na ogrodzeniach nieruchomości i słupach oświetleniowych,
- k) zasady montażu urządzeń reklamowo-informacyjnych na elewacjach budynków usługowych przy zachowaniu następujących warunków:
- nakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach budynków, w nawiązaniu do charakteru wystroju,
  - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych powyżej gzymsu pierwszego piętra,
  - lokalizacja zbiorczych nośników reklamowych w obrębie bram wejściowych o jednakowych wymiarach poszczególnych tabliczek,
  - zakaz umieszczania wielkoformatowych reklam, transparentów, ekranów świetlnych, plakatów oraz urządzeń reklamowych wielkoformatowych na frontowych elewacjach budynków.

## **§ 7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:**

- 1) powierzchnie działek:

- a) budowlanych – zgodnie z treścią w § 19-22,
  - b) pozostałych – minimum 0,1 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 0,1 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 do 180 stopni.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) zasady dotyczące strefy ochrony elementów oznaczonej na rysunku planu symbolem „OE” (występującej w terenie oznaczonym symbolem 123\_MN-06):
- a) zachowanie jednolitego charakteru przysiółka „Trzy Lipki” z zakazem dogęszczania zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem lit. b oraz c,
  - b) dopuszczenie budowy na wydzielonej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu o parametrach:
    - powierzchnia zabudowy maksimum – 25 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna wysokość budynku – 4,5 m,
    - dach płaski lub o kącie nachylenia połąci do 35 stopni;
  - c) dopuszczenie przebudowy i remontu budynków o wartościach zabytkowych wg ustaleń w pkt 3;
- 2) strefę ochrony terenu wokół stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem „OW” (znajdującego się w terenie o symbolu 123\_MW,MN-04) – o promieniu 40 m od centrum stanowiska;
- 3) ochronę budynków o wartościach zabytkowych, oznaczonych graficznie na rysunku planu (ul. Gruntowa: 45, 47B, 49, 53A, 60, ul. Juhasów 114, ul. Pienińska: 96, 98B, 98C, 104, 222, 226, ul. Zawila: 18, 36, 37A, 41C, ul. Zuchów: 131A, 137, 141, 165, 212) poprzez:
- a) zakaz niszczenia, uszkodzenia i dewastowania,
  - b) nakaz zachowania charakterystycznych cech stylowych i parametrów, takich jak: forma architektoniczna budynku, gabaryty budynku, geometria dachu, proporcja i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, detale architektoniczne,
  - c) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
  - d) dopuszczenie przebudowy, remontu i zmiany funkcji obiektów, pod warunkiem nie powodowania utraty cech stylowych obiektu i zmian gabarytów, bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
  - e) nakaz zachowania zieleni w otoczeniu budynków,
  - f) dopuszcza się przebudowę, zmianę sposobu użytkowania obiektu, lokalu w obiekcie z zastrzeżeniem lit. b;
- 4) ochronę obiektów linii obronnej z 1939 roku, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym poprzez:
- a) zachowanie architektury schronów bojowych, zachowanie ukształtowania terenu wokół obiektów,
  - b) zachowanie strefy widoczności wokół obiektów i pomiędzy parami schronów przez pozostawienie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń krzewami i zielenią wysoką,
  - c) wykorzystanie zespołu obiektów linii obronnej do celów edukacyjnych i rekreacyjnych,
  - d) powiązanie ciągami pieszymi i rowerowymi zespołu schronów,
  - e) dopuszczenie rekonstrukcji historycznej obiektów.

**§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wyodrębnionych na rysunku planu oraz w obszarach o spadkach terenu 12 ° i powyżej ustala się:**

- 1) w terenach lub w ich części oznaczonych symbolami: od 123\_MN-10 do 123\_MN-18, 123\_US,U-07, 123\_U-09, 123\_KDZ-01, 123\_KDL-15, od 123\_KDD-22 do 123\_KDD-25, 123\_KDD-27, od 123\_KDPR-34 do 123\_KDPR-36 i 123\_KDP-38 – dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych po uwzględnieniu występujących zagrożeń:
  - a) nakaz realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu jedynie w sposób zachowujący w dużym stopniu naturalne ukształtowanie i nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów itp.) oraz zastosowanie odpowiednich środków technicznych zwiększających odporność obiektów budowlanych, urządzeń i sieci na zagrożenie osuwiskami,
  - b) nakaz zagospodarowania poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu,
  - c) nakaz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt;
- 2) w terenach lub w ich części oznaczonych symbolami: 123\_ZP-04, 123\_ZP-06, 123\_ZP-07, 123\_ZP-08, 123\_ZI-11, 123\_ZI-12, 123\_ZI-13, 123\_ZS-20, 123\_ZS-22 i 123\_ZS-23:
  - a) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie przekształcania terenu w sposób zachowujący w dużym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący powstawania osuwisk w terenach oznaczonych symbolami: 123\_ZP-04 i 123\_ZP-06,
  - c) nasadzenia zielenią dobrze wiążącą grunt;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 123\_ZS-22, w obszarze osuwiska aktywnego ciągle zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

#### **§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) układ komunikacyjny, klasyfikacje ulic i innych szlaków komunikacyjnych, obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym:
  - a) ulica zbiorcza (o symbolu 123\_KDZ-01),
  - b) ulice lokalne (o symbolach od 123\_KDL-02 do 123\_KDL-17),
  - c) ulice dojazdowe (o symbolach od 123\_KDD-18 do 123\_KDD-27),
  - d) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – dostęp do działek poprzez:
    - służebność drogową,
    - nowo wydzielone tereny dla dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m,
  - e) kładka nad ulicą zbiorczą z ciągiem pieszym i rowerowym (o symbolu 123\_KDPRk-28),
  - f) ciągi piesze i rowerowe (o symbolach od 123\_KDPR-29 do 123\_KDPR-37),
  - g) ciągi piesze (o symbolach: 123\_KDP-38, 123\_KDP-39),
  - h) parkingi z zielenią izolacyjną (o symbolach od 123\_KP-40 do 123\_KP-42),
  - i) budowa, przebudowa i rozbudowa systemu komunikacji z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 10 pkt 1 lit. a-h oraz w § 30-36;
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
  - a) dojazd od zachodu z Alei Gen. Władysława Andersa o klasie ulicy głównej (w miejscu skrzyżowania z ul. Francuską o klasie ulicy zbiorczej), poprzez ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 123\_KDZ-01 oraz od południowego-wschodu ze skrzyżowania (zlokalizowanego poza obszarem opracowania) ulic o klasie zbiorczej i lokalnej ul. Okrężnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 123\_KDL-02,
  - b) dojazd od południa:
    - z lokalnej ul. Sarni Stok (zlokalizowanej poza obszarem opracowania) poprzez ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 123\_KDL-16,



- poprzez lokalną ul. Zuchów oznaczoną na rysunku planu symbolem 123\_KDL-15;

3) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania (w tym w garażu) wg następujących wskaźników:

- a) biura, urzędy, obiekty usługowe, handlowe, restauracje, kawiarnie, przychodnie – 15-35 miejsc /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) teatry, kina, obiekty widowiskowe i sportowe – 8-15 miejsc oraz 0,5 stanowiska dla autobusów /100 miejsc użytkowych,
- c) uczelnie, szkoły – 10-30 miejsc /100 studentów, uczniów i zatrudnionych,
- d) hotele, szpitale – 15-25 miejsc oraz dla hoteli 0,5 stanowiska dla autobusów /100 łóżek,
- e) zakłady produkcyjne – 10-25 miejsc /100 zatrudnionych,
- f) zabudowa wielorodzinna – minimum 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, w tym parking przy budynku dla min. 20 % miejsc postojowych,
- g) zabudowa jednorodzinna – minimum 1,5 stanowiska na budynek,
- h) w zabudowie mieszkaniowej, w przypadku lokali usługowych dodatkowo lokalizacja minimum 1 stanowiska na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.**

**§ 12. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_U-01 do 123\_U-06 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: administracji i zarządzania, handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, kultury, sportu i turystyki (w tym hotele i budynki zakwaterowania turystycznego),
- b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 123\_U-06:
  - zabudowa usługowa z zakresu opieki zdrowotnej, pomocy społecznej i edukacji,
  - dopuszczenie zespołów zabudowy usługowo-mieszkaniowej o maksymalnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej) 40 %,
- c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_U-03 do 123\_U-05: zabudowa techniczno-produkcyjna (ośrodki badawcze i wdrożeniowe nowych technologii, np. centrum odnawialnych źródeł energii itp. oraz wyspecjalizowane obiekty z działalnością produkcyjną na wysokim poziomie technologicznym) i obiekty magazynowe,
- d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 123\_U-01 i 123\_U-02 – stacja paliw,
- e) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 123\_U-03 zabudowa usługowa związana z działalnością rozrywkową (np. park rozrywki),
- f) zakaz lokalizacji usług powodujących uciążliwość akustyczną, np. toru motocrossowego dla quadów, motocykli, skuterów itp.;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 30 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDL-05 (dla terenu o symbolu 123\_U-04), a w przypadku likwidacji sieci elektroenergetycznej – 10 m,
- 20 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDL-05 (dla terenu o symbolu 123\_U-06), a w przypadku likwidacji sieci elektroenergetycznej – 10 m,
- 20-15 m od linii rozgraniczającej teren ulicy symbolu 123\_KDZ-01 (dla terenu o symbolu 123\_U-03),
- 15 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDZ-01 i od północno-zachodniej granicy planu (dla terenu o symbolu 123\_U-06),

- 12 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDZ-01 (dla terenu o symbolu 123\_U-02),
  - 6 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDL-05 (dla terenu o symbolu 123\_U-04),
  - 10 m od linii rozgraniczających terenów pozostałych przyległych ulic,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem literowym U wg rysunku planu,
- c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 25 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- 15 m (dla terenów oznaczonych symbolami: 123\_U-01, 123\_U-04 i 123\_U-05),
  - 18 m (dla terenów oznaczonych symbolami: 123\_U-02, 123\_U-03 i 123\_U-06),
  - dopuszczenie 24 m dla 15 % powierzchni zabudowy budynków (dla terenu oznaczonego symbolem 123\_U-06),
  - dopuszczenie maksymalnej wysokości 30 m dla jednego budynku o funkcji konferencyjno-kongresowej, w terenie oznaczonym symbolem 123\_U-06,
- e) geometria dachów:
- dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>,
  - dopuszczenie innych przekryć dachowych, w tym zielone tarasy.

**§ 13. Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 123\_US, U -07 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa i urządzenia z zakresu usług sportu i rekreacji,
- b) park tematyczny, jak ogród botaniczny, park etnograficzny itp., i zaplecze kubaturowe parku (np. oranżeria, palmiarnia, muzeum, skansen itp.),
- c) zabudowa usługowa z zakresu: administracji i zarządzania, handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, kultury, sportu i turystyki (w tym hotele i budynki zakwaterowania turystycznego), opieki zdrowotnej, pomocy społecznej i edukacji,
- d) dopuszczenie zespołów zabudowy usługowo-mieszkaniowej o maksymalnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej) 40 %,
- e) zakaz lokalizacji usług powodujących uciążliwość akustyczną, np. toru motocrossowego dla quadów, motocykli, skuterów itp.;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 6 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 123\_ZP-04,
  - 15 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 123\_KDZ-01,
  - 30 m od obiektu linii obronnej, zlokalizowanego w terenie o symbolu 123\_ZP-04,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- 30 % powierzchni działki budowlanej – dla terenu o przeznaczeniu jak w pkt 1 lit. a oraz lit. b,
  - 55 % powierzchni działki budowlanej – dla terenu o przeznaczeniu jak w pkt 1 lit. c oraz lit. d,
- c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
- 40 % powierzchni działki budowlanej – dla terenu o przeznaczeniu jak w pkt 1 lit. a oraz lit. b,
  - 25 % powierzchni działki budowlanej – dla terenu o przeznaczeniu jak w pkt 1 lit. c oraz lit. d,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:

- 17 m – dla terenu o przeznaczeniu jak w pkt 1 lit. a oraz lit. b,
- 18 m i dopuszczenie 24 m dla 15 % powierzchni zabudowy budynków – dla terenu o przeznaczeniu jak w pkt 1 lit. c oraz lit. d,

e) geometria dachów:

- dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do  $45^0$ ,
- dopuszczenie innych przekryć dachowych, w tym zielone tarasy.

**§ 14. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_U-08 do 123\_U-12 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: kultury, opieki zdrowotnej (przychodnia zdrowia), weterynarii, gastronomii, handlu detalicznego, administracji itp.,
- b) zabudowa usługowa z zakresu turystyki (w tym hotele i budynki zakwaterowania turystycznego), z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 123\_U-08, 123\_U-09 i 123\_U-12),
- c) dla terenów oznaczonych symbolami: 123\_U-08 i 123\_U-10 – dopuszczenie zabudowy usługowej związanej z parkiem tematycznym (zlokalizowanym w terenach o symbolach: 123\_ZP-06 i 123\_ZP-02), jak oranżeria, palmiarnia, muzeum, skansen itp.,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 123\_U-09 dopuszczenie zabudowy z zakresu usług rzemieślniczych,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 123\_U-11 dopuszczenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej o powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej maksimum  $240 \text{ m}^2$ ;

2) ochronę krajobrazu – w południowej i południowo-wschodniej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 123\_U-12, ze względu na otwarcie widokowe od strony zachodniej na wzgórze (usytuowane w terenie oznaczonym symbolem 123\_U-14w):

- a) zakaz nasadzeń zielenią wysoką,
- b) nasadzenia zieleni o wysokości maksimum 1,2 m;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 30 m od terenu o symbolu 123\_KDL-11 (dla terenu o symbolu 123\_U-12),
- 15 m od terenu o symbolu 123\_KDZ-01 (dla terenu o symbolu 123\_U-11) i od terenu o symbolu 123\_KDP-39 (dla terenu o symbolu 123\_U-12),
- 12 m od terenu o symbolu 123\_KDL-17 (dla terenu o symbolu 123\_U-11),
- 8 m od terenu o symbolu 123\_KDL-15 (dla terenu o symbolu 123\_U-08),
- 6 m od terenów o symbolach: 123\_KDD-25 i 123\_KDD-27 (dla terenu o symbolu 123\_U-12),
- 10 m od linii rozgraniczających pozostałych przyległych ulic,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem U wg rysunku planu,

c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 35 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m dla budynków zlokalizowanych w terenach o symbolach 123\_U-10, 123\_U-11,
- 7 m dla budynków zlokalizowanych w terenach o symbolach 123\_U-08, 123\_U-09 i 123\_U-12,

e) geometria dachów:

- dla terenów o symbolach: 123\_U-08, 123\_U-09 i 123\_U-12 – dachy kalenicowe dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do  $45^0$ ;

- dla pozostałych terenów – dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup> stopni lub dopuszczenie innych przekryć dachowych, w tym zielone tarasy.

**§ 15. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: 123\_U-13, 123\_U-14 123\_U-14w i 123\_U-15 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: sportu i rekreacji, turystyki (w tym hotele i budynki zakwaterowania turystycznego), kultu religijnego, kultury i rozrywki (np. parki tematyczne, akwarium, planetarium itp.), edukacji, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, administracji i obsługi biurowej (np. prawniczej, projektowej, księgowej) itp.,
- b) dopuszczenie usług gastronomii i handlu, jako towarzyszących i zlokalizowanych wewnątrz obiektów usługowych, wymienionych w przeznaczeniu terenu pkt 1 lit. a,
- c) dopuszczenie budynków usługowo-mieszkaniowych o powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej maksimum 240 m<sup>2</sup>;

2) w zakresie ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) realizację zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych w sposób zapewniający ład przestrzenny, ze szczególnym uwzględnieniem walorów krajobrazowych i cennych powiązań widokowych terenu,
- b) zagospodarowanie terenu eksponowanego wzgórza oznaczonego symbolem 123\_U-14w:
  - zespołem budynków powiązanych funkcjonalnie i zharmonizowanych z topografią terenu wzgórza,
  - zielenią parkową, elementami małej architektury, placami, ciągami pieszymi i rowerowymi itp., łączącymi poszczególne obiekty usługowe w całym terenie,
- c) w terenie, o którym mowa w lit. b dopuszczenie dominanty architektonicznej zlokalizowanej w obszarze oznaczonym graficznie na rysunku planu,
- d) w pasie terenu oznaczonego symbolem 123\_U-14w o szerokości minimum 2 m, sąsiadującego z terenami o symbolach:
  - 123\_MN-09, 123\_MN-10 i 123\_MN-11 – nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej urządzonej o zróżnicowanej wysokości,
  - 123\_KDD-23, 123\_KDP-39, 123\_U-12 i 123\_KDD-25 – dopuszczenie nasadzenia zieleni o wysokości maksimum 0,6 m;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 30 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 123\_KDL-11 (dla terenu oznaczonego symbolem 123\_U-14w),
- 20 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 123\_KDL-10 (dla terenu oznaczonego symbolem 123\_U-14w),
- 15 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 123\_KDL-14 (dla terenu oznaczonego symbolem 123\_U-14w),
- 10 m od linii rozgraniczających pozostałych przyległych ulic,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 123\_U-14w minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,30 ha,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 40 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenach oznaczonych symbolami: 123\_U-13, 123\_U-14, 123\_U-15,
- 35 % powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 123\_U-14w,

d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

- 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 45 % powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 123\_U-14w,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem lit. f oraz lit. g,
- f) dla budynku o powierzchni zabudowy powyżej 2100 m<sup>2</sup> – 13 m,
- g) dla dominanty architektonicznej, o której mowa w pkt 2 lit. c, związanej z jednym budynkiem o powierzchni zabudowy powyżej 2100 m<sup>2</sup> – wysokość maksymalna – 17 m,
- h) geometria dachów:
  - dla budynków o maksymalnej wysokości 10 m – dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>,
  - dla budynku o powierzchni zabudowy powyżej 2100 m<sup>2</sup> – dopuszczenie innych przekryć dachowych, w tym zielone tarasy.

**§ 16. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 123\_UA-16 i 123\_UA-17 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa techniczno-produkcyjna,
  - b) zabudowa usługowa, składy, magazyny,
  - c) dopuszczenie budowli zgodnie z przeznaczeniem,
  - d) nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości i szerokości minimum 3 m, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 123\_UA-16 i 123\_UA-17, na styku z terenami oznaczonymi symbolami 123\_ZPO-10 i 123\_ZS-21 oraz wzdłuż południowej granicy terenu (w terenie o symbolu 123\_UA-17);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - 34 m od północnej granicy terenu objętego planem (dla terenu o symbolu 123\_UA-17),
    - 18 m od linii rozgraniczających ulicy o symbolu 123\_KDL-06,
    - 12 m od granicy terenu o symbolu 123\_ZPO-10 (dla terenu o symbolu 123\_UA-16),
    - 10 m od linii rozgraniczających pozostałych przyległych ulic,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem UA, wg rysunku planu,
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość:
    - zabudowy – 15 m,
    - budowli – 30 m,
  - e) geometria dachów:
    - dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>,
    - dopuszczenie innych przekryć dachowych, w tym zielone tarasy.

**§ 17. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_UP-18 do 123\_UP-20 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowo-wytwórcza,
  - b) dopuszczenie budynków usługowo-mieszkaniowych o powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej maksimum 240 m<sup>2</sup>;

**2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:****a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu:**

- 6 m od linii rozgraniczających ulicy o symbolu 123\_KDL-13,
- 10 m od linii rozgraniczających pozostałych przyległych ulic,

**b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem UP, wg rysunku planu,****c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,****d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,****e) geometria dachów:**

- dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>,
- dopuszczenie innych przekryć dachowych, w tym zielone tarasy.

**§ 18. Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 123\_MW-01 ustala się:****1) przeznaczenie terenu:****a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,****b) dopuszczenie budynku usługowego wolno stojącego z usługami podstawowymi, we wschodniej części terenu,****c) zakaz zabudowy garażami wolno stojącymi;****2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:****a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:**

- 15 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDZ-01,
- 10 m od granicy terenu objętego planem (od ulicy Sarni Stok zlokalizowanej poza obszarem planu),

**b) intensywność zabudowy wielorodzinnej, oznaczająca stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MW – nie więcej niż 1,0,****c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego – 50 % powierzchni działki budowlanej,****d) powierzchnia biologicznie czynna:**

- dla zabudowy wielorodzinnej minimum 35 % powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,

**e) maksymalna wysokość zabudowy:**

- dla budynków wielorodzinnych – 18 m,
- dla budynku usługowego – 12 m,
- dla garaży zblokowanych parterowych – 4 m, a dla dwupoziomowych – 7 m,

**f) geometria dachów:**

- dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>,
- dopuszczenie innych przekryć dachowych, w tym zielone tarasy.

**§ 19. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_MN,MW-02 do 123\_MN,MW-04 ustala się:****1) przeznaczenie terenu:****a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,**

- b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza, szeregową, atrialną itp.,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - d) dopuszczenie usług podstawowych w obiektach wolno stojących,
  - e) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących w zabudowie wielorodzinnej,
  - f) w terenach zabudowy wielorodzinnej i na działkach obiektów usługowych wolno stojących, sąsiadujących z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nakaz nasadzenia w pasie o szerokości minimum 1,5 m zieleni izolacyjnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - 15 m i 20 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDZ-01,
    - 10 m od granicy opracowania (od ul. Sarni Stok zlokalizowanej poza obszarem opracowania) oraz we fragmencie od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDD-18,
    - 8 m od linii rozgraniczających teren ulicy o symbolu 123\_KDL-16,
    - 6 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 123\_KDD-18,
  - b) w zachodniej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 123\_MN,MW-04 (wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 123\_KDL-16), w sąsiedztwie wzgórza „Trzy Lipki” i terenu oznaczonego symbolem 123\_MN-06 – zakaz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) budynki usługowe wolno stojące o powierzchni użytkowej do 600 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna wielkość działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały i działek, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na komunikację ustaloną w planie):
    - 800 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej,
    - 600 m<sup>2</sup> na jeden segment w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 350 m<sup>2</sup> na jeden segment w zabudowie szeregowej i atrialnej,
  - e) intensywność zabudowy wielorodzinnej, oznaczająca stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MN,MW – nie więcej niż 0,90,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy jednorodzinnej – 40 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MN,MW
  - g) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
    - 40 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej,
    - 50 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej,
    - 35 % powierzchni działki budowlanej dla usług,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków jednorodzinnych – 10 m,
    - dla budynków wielorodzinnych – 13 m, w zespole zabudowy wielorodzinnej dopuszczenie (dla zróżnicowania wysokości zabudowy i akcentowania zespołu budynków) dla 30 % powierzchni zabudowy budynków – 16 m,
    - dla budynków usługowych – 11 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży parterowych – 4,5 m, a dla garaży dwupoziomowych – 7 m,
  - i) geometria dachów:
    - dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>,

- dopuszczenie innych przekryć dachowych, w tym zielone tarasy;
- dla budynków jednorodzinnych dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ .

**§ 20. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 123\_MN-05 i 123\_MN-06 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
  - b) zakaz lokalizacji:
    - zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej, atrialnej itp.,
    - zabudowy usługowej,
    - zespołów garaży;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zakazy, nakazy i dopuszczenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 123\_MN-06 wg zapisów zawartych w § 8 pkt 1 i pkt 3;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 123\_MN-05:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - 15 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDZ-01,
    - 8 m od linii rozgraniczających pozostałych sąsiednich terenów,
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 8 arów, nie dotyczy działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały i działek, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na komunikację ustaloną w planie,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MN, nie więcej niż  $260 \text{ m}^2$ ,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków jednorodzinnych – 10 m,
    - dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych – 4,5 m,
  - f) geometria dachów:
    - dla budynków jednorodzinnych dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszczenie dachu o kącie nachylenia połaci poniżej  $30^{\circ}$ .

**§ 21. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_MN-07 do 123\_MN-09 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
  - b) zakaz lokalizacji:
    - zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej, atrialnej itp.,
    - zabudowy usługowej,
    - zespołów garaży;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:



- 10 m od linii rozgraniczających tereny ulic o symbolach: 123\_KDL-10 i 123\_KDL-17,
- 8 m od linii rozgraniczających tereny pozostałych ulic,
- b) minimalna wielkość działki budowlanej – 8 arów, nie dotyczy działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały i działek, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na komunikację ustaloną w planie,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MN, nie więcej niż 240 m<sup>2</sup>,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych – 4 m,
- f) geometria dachów:
  - dla budynków jednorodzinnych dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie dachu o kącie nachylenia połaci poniżej 30<sup>0</sup>.

**§ 22. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_MN-10 do 123\_MN-18 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
  - b) dopuszczenie w terenie o symbolu 123\_MN-17 zabudowy usługowo-mieszkaniowej dla funkcji usługowej z zakresu turystyki i rekreacji,
  - c) nakaz nasadzeń zieleni dobrze wiążącej grunt,
  - d) zakaz lokalizacji:
    - zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej, atrialnej itp.,
    - zabudowy usługowej z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
    - zespołów garaży;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny zgodnie z rysunkiem planu:
    - 22 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDZ-01, (dla terenu o symbolu 123\_MN-16),
    - 18 m od linii rozgraniczającej teren ulicy o symbolu 123\_KDD-27, (dla terenu o symbolu 123\_MN-12),
    - 8 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach: 123\_KDL-15 (dla terenu o symbolu 123\_MN-18) i 123\_KDD-23 (dla terenu o symbolu 123\_MN-13),
    - 6 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach: 123\_KDD-22 (dla terenu o symbolu 123\_MN-17), 123\_KDD-25 (dla terenu o symbolu 123\_MN-11) i we fragmencie 123\_KDD-24 (dla terenu o symbolu 123\_MN-12),
    - 10 m od linii rozgraniczających tereny pozostałych ulic,
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały i działek, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na komunikację wyznaczoną na rysunku planu):

- w terenach zagrożonych ruchami mas ziemnych i w terenach o spadkach 12 stopni i powyżej – 12 arów,
  - poza w/w terenami – 8 arów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem MN, nie więcej niż 180 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 7 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – 4 m,
  - f) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie dachu o kącie nachylenia połaci poniżej 30<sup>0</sup>;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 123\_MN-14, 123\_MN-15, 123\_MN-16, 123\_MN-17 i w znacznej części dla terenów: 123\_MN-10, 123\_MN-11, 123\_MN-12, 123\_MN-13 i 123\_MN-18 ustalenia zgodnie z zapisami zawartymi w § 9, dotyczącymi terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 23. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_ZP-01 do 123\_ZP-03 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zieleń urządzona – park,
  - b) w terenie o symbolu 123\_ZP-03:
    - las,
    - wody powierzchniowe śródlądowe – dopływ potoku,
  - c) dopuszczenie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 123\_ZP-02 parków tematycznych, jak ogród botaniczny, park etnograficzny,
  - d) dopuszczenie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 123\_ZP-01 i 123\_ZP-02:
    - urządzeń sportowych i rekreacji w zieleni parkowej takich jak: zespoły boisk, place gier i zabaw, tory do jazdy na rolkach, ogród jordanowski, ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia itp.,
    - urządzeń wystaw plenerowych, kiermaszów, targów, występów teatrów plenerowych,
    - usług gastronomii w altanie o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> i wysokości 6 m – w ilości maksimum dwie altany w terenie zieleni parkowej wyznaczonej liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie:
    - kładki nad potokiem (w terenie o symbolu 123\_ZP-03),
    - placów rekreacyjnych,
  - b) zakaz:
    - zabudowy,
    - lokalizacji usług powodujących uciążliwość akustyczną, np. toru motocrossowego dla quadów, motocykli, skuterów itp.,
    - umieszczania reklam i nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących walorów przyrodniczych,

- c) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z urządzeniem terenów rekreacyjnych wg zapisu w pkt 1 oraz budową, remontem urządzeń wodnych.

**§ 24. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_ZP-04 do 123\_ZP-09 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleni urządzona – park rekreacyjny i tematyczny związany z istniejącymi obiektami linii obronnej z 1939 roku oraz łąki,
- b) dopuszczenie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 123\_ZP-04 i 123\_ZP-06:
- innych parków tematycznych, jak ogród botaniczny, park etnograficzny,
  - urządzeń sportowych i rekreacji w zieleni parkowej, takich jak: boisko, plac gier i zabaw, tor do jazdy na rolkach, ogród jordanowski, ścieżka zdrowia itp.,
  - urządzeń związanych z wystawą plenerową, kiermaszem, targiem, występem teatrów plenerowych itp.
  - usług gastronomii w altanie o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> i wysokości 6 m – w ilości maksimum dwie altany w terenie zieleni parkowej,
- c) dopuszczenie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 123\_ZP-04, 123\_ZP-05 i 123\_ZP-06 ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 2 m;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w stosunku do obiektów linii obronnej z okresu II wojny światowej obowiązuje zapis zawarty w § 8 pkt 4,
- b) dopuszczenie placów rekreacyjnych i małej architektury,
- c) w promieniu minimum 30 m od schronu i w strefie widoczności o szerokości minimum 10 m pomiędzy parami schronów:
- dopuszczenie nasadzenia zielenią do wysokości 0.50 m,
  - zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz nasadzeń zieleni o wysokości powyżej 0.50 m,
- d) zakaz:
- zabudowy z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b tiret czwarte,
  - lokalizacji usług powodujących uciążliwość akustyczną, np. toru motocrossowego dla quadów, motocykli, skuterów itp.,
  - umieszczania reklam i nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących wartości historycznych zabytkowych fortyfikacji oraz walorów przyrodniczych,
- e) nakaz:
- wyeksponowania zabytkowych obiektów fortyfikacyjnych poprzez uporządkowanie i zagospodarowanie terenu wokół schronów bojowych,
  - lokalizacji ścieżki edukacyjnej i ścieżki rowerowej łączącej obiekty linii obronnej z 1939 roku, z przystankami przy schronach bojowych,
  - ograniczenia zmian naturalnego ukształtowania terenu, z wyjątkiem prac związanych z urządzeniem terenów rekreacyjnych wg zapisu w pkt 1 lit. b.

**§ 25. Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 123\_ZPO-10 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu – ogród działkowy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione w pkt 1,
- b) nakaz utrzymania i kompleksowej ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – realizacja zabudowy na terenie ogrodów działkowych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 26. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_ZI-11 do 123\_ZI-18 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna wzdłuż ulic;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 123\_ZI-11.

**§ 27. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_ZS-19 do 123\_ZS-23 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) łąki, pola, zieleń śródpolna, sady, ogrody, luźne zadrzewienia, tereny otwarte,
  - b) urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową, za wyjątkiem terenu osuwiska aktywnego ciągle (oznaczonego graficznie na rysunku planu i zlokalizowanego w terenie o symbolu 123\_ZS-22);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu, z wyjątkiem prac związanych z urządzeniem terenów wg zapisów w pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. e,
  - c) nasadzenia różnorodnej zieleni ubogacającej krajobraz,
  - d) dopuszczenie użytkowania sadowniczego, ogrodniczego i rolniczego,
  - e) dopuszczenie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 123\_ZS-22 realizacji łącznicy drogowej pomiędzy Aleją Gen. Władysława Andersa i drogą ekspresową S1.

**§ 28. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_Z,WS-24 do 123\_Z,WS-27 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zieleń przylegająca do cieków, zadrzewienia, zakrzewienia, łąki, wody powierzchniowe śródlądowe (cieki wodne),
  - b) urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu.

**§ 29. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_Z,ZL,WS-28 do 123\_Z,ZL,WS-32, 123\_Z,ZL-33 i 123\_ZL-34 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) lasy,
  - b) zieleń przylegająca do cieków, zadrzewienia, zakrzewienia, łąki, wody powierzchniowe śródlądowe – dopływy potoków,
  - c) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,

b) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu.

**§ 30. Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 123\_KDZ-01 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy zbiorczej;
- 2) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu realizacji ulicy klasy zbiorczej:
  - a) ulice wewnętrzne lub ulice publiczne o klasie niższej niż wymienionej w pkt 1,
  - b) ogrodzenia działek,
  - c) ciągi piesze, dojazdy, miejsca do parkowania,
  - d) zieleń, uprawy,
  - e) obiekty małej architektury, boiska, bieżnie rekreacyjne itp.,
  - f) altany lub budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> i wysokości maksymalnej do 4 m;
- 2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 16 m (wiadukt) do 60 m, oraz rezerwa terenu na skrzyżowania, wg rysunku planu,
  - b) obustronne chodniki,
  - c) dopuszczenie ścieżki rowerowej,
  - d) skrzyżowania z ulicami poprzecznymi na zasadzie kanalizowania ruchu,
  - e) zakaz lokalizacji wjazdów bramowych.

**§ 31. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 123\_KDL-02 do 123\_KDL-17 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu:
    - 12 m dla terenu o symbolu 123\_KDL-17,
    - 15 m – dla terenów o symbolach: od 123\_KDL-02 do 123\_KDL-04, 123\_KDL-06, 123\_KDL-07, od 123\_KDL-09 do 123\_KDL-11, 123\_KDL-13, 123\_KDL-14 i zmienna dla: 123\_KDL-05 do 24 m, 123\_KDL-12 do 21 m i 123\_KDL-15 do 18,5 m,
    - 20 m – dla terenu o symbolu 123\_KDL-08,
    - 22 m – dla terenu o symbolu 123\_KDL-16,
  - b) obustronne chodniki z wyjątkiem terenu o symbolu 123\_KDL-06,
  - c) dopuszczenie ścieżki rowerowej z wyjątkiem terenów o symbolach: 123\_KDL-14 i 123\_KDL-17,
  - d) nasadzenia drzewami w pasach zieleni o szerokości minimum 3 m – w terenach o symbolach: 123\_KDL-08 i 123\_KDL-16.

**§ 32. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 123\_KDD-18 do 123\_KDD- 27 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu:
    - 10 m – dla terenów o symbolach: 123\_KDD-20, 123\_KDD-22, od 123\_KDD-25 do 123\_KDD-27, 123\_KDD-27, i dla 123\_KDD-21 zmienna do 12 m,

- 12 m – dla terenów o symbolach: 123\_KDD-24 oraz dla 123\_KDD-23 zmienna szerokość do 26 m (dla ciągu pieszego),
- 15 m – dla terenów o symbolach: 123\_KDD-18 i 123\_KDD-19,
- b) szerokość jezdni – 5 m,
- c) obustronne chodniki,
- d) dopuszczenie ścieżki rowerowej dla terenów o symbolach: 123\_KDD-18, 123\_KDD-19, 123\_KDD-23 i 123\_KDD-24,
- e) dla terenów o symbolach: 123\_KDD-20, 123\_KDD-21, 123\_KDD-22, 123\_KDD-24, 123\_KDD-26 ulice zakończone placem manewrowym o minimalnych wymiarach 14 x 14 m.

**§ 33. Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 123\_KDPRk- 28 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: kładka z ciągiem pieszym i rowerowym;
- 2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
  - b) usytuowanie kładki nad ulicą zbiorczą zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych.

**§ 34. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 123\_KDPR- 29 do 123\_KDPR-37 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) ciąg pieszy i rowerowy,
  - b) dla terenu o symbolu 123\_KDPR-30 dopuszczenie dojazdu do terenu o symbolu 123\_ZP-06;
- 2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
    - 3-4 m – dla terenów o symbolach: 123\_KDPR-31, od 123\_KDPR-33 do 123\_KDPR-36,
    - 6 m – dla terenów o symbolach: 123\_KDPR-29 i 123\_KDPR-32,
    - 8 m – dla terenu o symbolu 123\_KDPR-37,
    - 10 m – dla terenu o symbolu 123\_KDPR-30 ,
  - b) nakaz nasadzenia drzewami w pasach zieleni o szerokości minimum 2 m – w terenie o symbolu 123\_KDPR-37.

**§ 35. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 123\_KDP-38 i 123\_KDP-39 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m,
  - b) szerokość chodnika minimum 2 m.

**§ 36. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od 123\_KP,ZI-40 do 123\_KP,ZI-42 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – parking z zielenią izolacyjną;
- 2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenów o symbolach: 123\_KP,ZI-41 i 123\_KP,ZI-42 nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2 m wzdłuż przyległych terenów z wyjątkiem terenów o symbolach: 123\_KDL-07, 123\_KDL-08 i KDZ-01,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 123\_KP,ZI-42:

- dopuszczenie lokalizacji usługowego obiektu kubaturowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 8 m, z dachem kalenicowym o kącie nachylenia połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m wzdłuż granicy opracowania i wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 123\_ZPO-10.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

§ 38. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

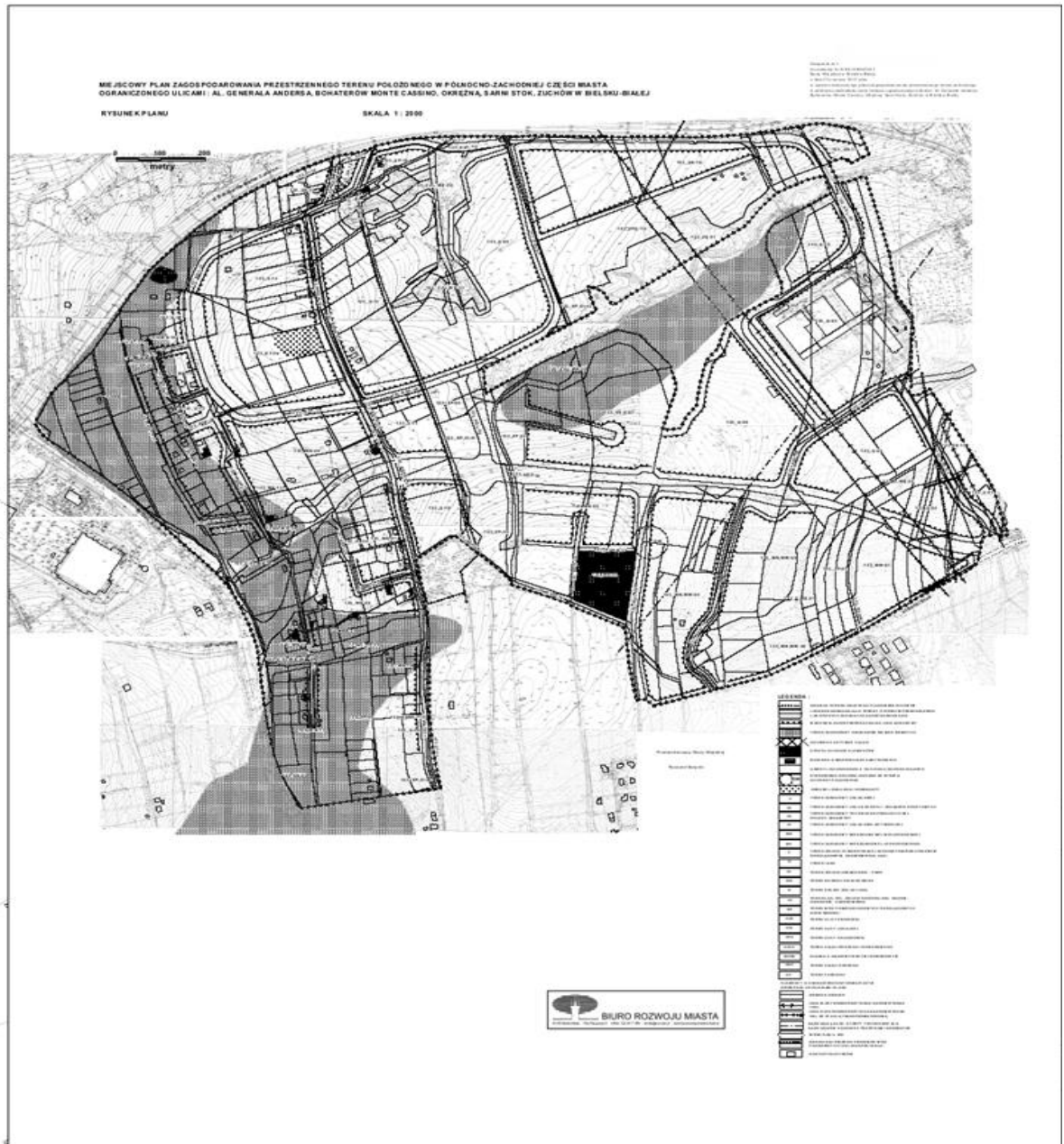
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Ryszard Batycki**

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXXII/800/2013  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 25 czerwca 2013 roku

pomniejszony do publikacji







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/800/2013  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte  
Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej

#### **Rada Miejska postanowiła:**

1. Nie uwzględnić uwag, które złożyli:

- 1) Ewa Gładysz – w piśmie z dnia 24 grudnia 2012 roku;
- 2) Wanda Wasilewska – w piśmie z dnia 24 grudnia 2012 roku;
- 3) Józef Gładysz – w piśmie z dnia 24 grudnia 2012 roku;
- 4) Niemirowski Edward – w piśmie z dnia 24 grudnia 2012 roku;
- 5) Ewa Multan-Holisz – w piśmie z dnia 24 grudnia 2012 roku;
- 6) Daniel Canków – w piśmie z dnia 24 grudnia 2012 roku;
- 7) Multan Krzysztof – w piśmie z dnia 24 grudnia 2012 roku;
- 8) Kwaśna Maria, Kwaśny Piotr, Cudejko Zbigniew, Piela Magdalena, Czyż Janina, Waldman Karol, Waldman Janina, Sadowska Izabela, Sadowski Piotr, Janota Antoni, Janota Rozalia, Barabosz Henryk, Grześkiewicz Eugeniusz, Pinczer Edyta, Kawalek Dorota i nieczytelne – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 9) Maximum spółka z o.o., Katowice – w piśmie z dnia 28 grudnia 2012 roku;
- 10) Bednarz Krystyna – w piśmie z dnia 27 maja 2013 roku,
- 11) Waldman Karol - w piśmie z dnia 10 czerwca 2013 roku

2. Nie uwzględnić, w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, uwag, które złożyli:

- 1) Dariusz Górski, Krzysztof Górski – w piśmie z dnia 14 grudnia 2012 roku;
- 2) Stroński Krzysztof – w piśmie z dnia 18 grudnia 2012 roku;
- 3) Sobiesław Zasada – w piśmie z dnia 19 grudnia 2012 roku;
- 4) Mariusz Gancarz – w piśmie z dnia 20 grudnia 2012 roku;
- 5) Bednarz Krystyna – w piśmie z dnia 24 grudnia 2012 roku;
- 6) Maria Nowak – w piśmie z dnia 24 grudnia 2012 roku;
- 7) Dorota Kawalek – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 8) Karol Waldman, Henryk Barabosz, Czyż Janina – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 9) Janota Leszek – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 10) Cudejko Zbigniew – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 11) Magdalena Piela – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 12) Piotr i Maria Kwaśny – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;

- 13) Janota Łukasz, Sadowska Izabela, Janota Antoni – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 14) Łabuz Roman, Łabuz Czesław, Konior Marcelina – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 15) Edyta Pinczer – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 16) Eugeniusz Grześkiewicz – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 17) Henryk Barabosz, Małgorzata Barabosz-Macieszczak – w piśmie z dnia 27 grudnia 2012 roku;
- 18) Marcelina Konior – w piśmie z dnia 28 grudnia 2012 roku;
- 19) Barbara i Tadeusz Zwarycz – w piśmie z dnia 28 grudnia 2012 roku;
- 20) Krystyna Poloczek – w piśmie z dnia 28 grudnia 2012 roku.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/800/2013  
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej  
z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte  
Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów 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. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 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 19 grudnia 2008 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 27 sierpnia 2009 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. 112 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.