

3139

UCHWAŁA NR VIII/168/2011 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 7 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Karpacką, Skarpową, ciekim bez nazwy w rejonie ulicy Rucianej, ul. Jeżynową oraz Zwardońską i rejonem ulic Altanowej i Rajskiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), 20 ust. 1, art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami) 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 z 2010 roku), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXII/252/99 z dnia 21.12.1999r.) Rada Miejska uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Karpacką, Skarpową, ciekim bez nazwy w rejonie ulicy Rucianej, ul. Jeżynową oraz Zwardońską i rejonem ulic Altanowej i Rajskiej.

Rozdział 1. przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje teren położony w obrębie Kamienica, pomiędzy ulicami: Karpacką, Skarpową, ciekim bez nazwy w rejonie ulicy Rucianej, ul. Jeżynową oraz Zwardońską i rejonem ulic Altanowej i Rajskiej. - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;

2. załącznik graficzny nr 1a – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym (uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXII/252/99 z dnia 21.12.1999r.);

3. załącznik graficzny nr 2 – rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag 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. 1. Przyjmuje się następujące zasady ustalania przepisów szczegółowych uchwały:

1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w §4-10;

2) ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są określone w §11-37;

3) zakres ustaleń dostosowany jest do problematyki dotyczącej poszczególnych terenów.

2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć taką działalność detaliczną jak np. fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia czy sprzętu gospodarstwa domowego, elektronicznego, ślusarstwo (np. dorabianie kluczy, naprawa rowerów), handel detaliczny itp., przy czym uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której jest zlokalizowana usługa,

2) powierzchnia ograniczająca – powierzchnia stożkowa, powierzchnia pozioma wewnętrzna, powierzchnie podejścia, powierzchnie przejściowe, dla których definicje i parametry określają przepisy odrębne (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska).

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. W zakresie ogólnych warunków zagospodarowania terenów ustala się:

1. obowiązek zachowania wysokich walorów architektonicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem walorów widokowych i krajozrazowych nawiązujących do tradycji regionu, budynki powinny charakteryzować się zwartą bryłą oraz dachami o kątach nachylenia określonych dla każdego z terenów;

2. nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych

nych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno itp.);

3. zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych oraz eternitu;

4. nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny;

5. zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych;

6. możliwość umieszczania urządzeń reklamowo - informacyjnych, które swoimi gabarytami nie powodują nadmiernej ingerencji w krajobraz, nie naruszają ładu przestrzennego i spełniają warunki:

1) zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych typu billboard wolno stojących oraz na elewacjach budynków,

2) zakaz montażu na ogrodzeniach posesji urządzeń reklamowych, których powierzchnia przekracza 1 m²

3) w rejonach skrzyżowań możliwość lokalizacji jedynie zbiorczych nośników reklamowych stanowiących elementy systemu informacji miejskiej, których powierzchnia pojedynczej tablicy nie przekracza 0,5 m²,

4) zakaz komasacji urządzeń reklamowych na małej przestrzeni (min. odległość między urządzeniami 20m),

5) możliwość montażu urządzeń reklamowych na elewacjach budynków przy zachowaniu następujących warunków:

a) lokalizacja urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach budynków,

b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych powyżej gzymsu pierwszego piętra,

c) w obrębie bram wejściowych do budynków zakaz umieszczania tablic informacyjno-reklamowych, a w szczególności banerów, o zróżnicowanych wielkościach i kolorystyce, wykonanych z różnych materiałów; możliwość montażu zbiorczych nośników przy zachowaniu jednakowych wymiarów poszczególnych tabliczek.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą tereny oznaczone symbolami: 118_UKs-01, 118_UKs-02, 118_ZC-01, 118_U-03, 118_UO-01, 118_UH-05 oraz częściowo: 118_UKs-03, 118_ZC-02, 118_Zi-08 – zgodnie z rysunkiem planu;

2. strefę ochrony częściowej, obejmującą tereny oznaczone symbolami: 118_UO-02, 118_MN-06, 118_KP-02 oraz częściowo: 118_MN-04, 118_MN-05, 118_MN/U-01, 118_ZE-14, 118_ZE-15, 118_KDL-03, 118_KDPJ-04, 118_KDPJ-06 – zgodnie z rysunkiem planu;

3. strefę ochrony elementów, obejmującą fragment terenu oznaczonego symbolem 118_U-04 – zgodnie z rysunkiem planu;

4. w stosunku do terenu objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ustępie 1:

1) obowiązek zachowania zabudowy z jej usytuowaniem, wysokością, gabarytem, usytuowaniem brył, rozplanowaniem wewnątrz, detalem wystroju i wyposażenia oraz materiałem,

2) zakaz przekształceń obiektów zabytkowych, ich rozbudowy i nadbudowy, zmiany form bryły, elewacji, geometrii dachu, kształtu okien, niszczenia lub zmiany detalu architektonicznego, wystroju lub wyposażenia – z wyjątkiem szczególnych sytuacji, w których potrzeba przekształceń wynika z przepisów odrębnych,

3) zasadę eliminacji obiektów i elementów dysharmonizujących lub stanowiących zagrożenie substancji zabytkowej,

4) wymóg przeprowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych oraz uzupełnienie historycznych układów zieleni,

5) wymóg działań w obiekcie zabytkowym wyłącznie na warunkach określonych przez organ sprawujący ochronę zabytków i wymagają uzgodnień, w formie decyzji właściwego organu ds. ochrony zabytków,

6) dopuszczenie w przypadku budynków mieszkalnych zmiany funkcji obiektów, pod warunkiem dostosowania jej do charakteru tych obiektów (funkcja nie może powodować konieczności niewłaściwych przekształceń obiektów),

7) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy, pod warunkiem utrzymania harmonijnej koegzystencji z zabudową historyczną w zakresie skali, bryły, formy i proporcji,

8) obowiązek uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony zabytków: projektów podziałów nieruchomości, zagospodarowania terenu, nawierzchni ulic, małej architektury i urządzeń reklamowych a także wszelkich robót budowlanych dopuszczonych w ramach określonego przeznaczenia terenów,

5. w stosunku do terenu objętego strefą ochrony częściowej, o której mowa w ustępie 2:

1) konieczność zachowania cech stylowych obiektów o wartościach zabytkowych, w tym: gabarytów, brył, kształtu dachu i detalu architektonicznego,

2) zakaz niszczenia, uszkodzenia i dewastowania obiektów oraz takich przekształceń, które powodują obniżenie wartości historycznych, architektonicznych lub estetycznych,

3) dopuszczenie przeprowadzenia adaptacji obiektów zabytkowych do współczesnej funkcji, pod warunkiem zachowania ich cech stylowych, gabarytów, brył, kształtu dachu i detalu architektonicznego,

4) dopuszczenie lokalizacji nowych budynków pod warunkiem zharmonizowania skali i bryły zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkom-

ponowania elementów współczesnych w sposób nie powodujący obniżenia wartości kulturowych otoczenia,

5) możliwość rozbiórki obiektów o wartościach zabytkowych (w przypadkach utraty wartości zabytkowych), w uzgodnieniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków, po wykonaniu dokumentacji dla celów archiwalnych,

6) wymóg przeprowadzania prac konserwatorskich, restauratorskich oraz modernizacji technicznej w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów,

7) zachowanie i uporządkowanie zieleni tradycyjnej lub komponowanej,

8) wymóg działań w obiekcie zabytkowym w porozumieniu z właściwym organem d/s ochrony zabytków,

6. W stosunku do obiektu o wartościach zabytkowych, położonego przy ul. Karpackiej 160, objętego strefą ochrony elementów, o której mowa w ust. 3, przyjmuje się ustalenia zachowawcze co do bryły, kształtu dachu, gabarytów otworów okiennych i wejściowych;

7. ochronę obiektów o wartościach zabytkowych, w stosunku do których, stosuje się zapisy jak w ust. 2 dotyczące strefy ochrony częściowej,:

1) ul. Jeżynowa: 3, 4, 38, 78,

2) ul. Karpacka: 148A, 150, 170, 172, 176, 178, 180, 182, 186, 188, 190, 192, 218,

3) ul. Zwardońska 141,

8. obiekty wpisane do rejestru zabytków, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) ul. Karpacka 148,

2) ul. Karpacka 154,

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. Dostęp komunikacyjny, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinien być zapewniony poprzez służebność drogową lub wydzielone ciągi pieszo – jezdne;

2. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref wolnych od zabudowy oraz stref ograniczonej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej;

3. Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych – odrębnie dla poszczególnych jednostek, zgodnie z treścią paragrafów;

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska,

2. ograniczenia w zakresie funkcji:

1) zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem z § 9 pkt. 7,

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z wyjątkiem:

a) dróg publicznych,

b) sieci kanalizacyjnych,

c) rurociągów służących do przesyłania wody,

d) gazociągów,

e) linii elektroenergetycznych,

f) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem z § 9 pkt. 7,

g) urzędzeń przeciwpowodziowych,

h) instalacji do spopielenia zwłok - krematoriów,

i) parkingów i zespołów parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych,

4) zakaz lokalizacji:

a) funkcji charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu, takich jak działalność związana z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, a także stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, metalu, punktów skupu złomu oraz nowoprojektowanych funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce kamienia,

b) usług transportowych,

c) wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,

d) usług handlu hurtowego,

e) składów i magazynów, z wyjątkiem towarzyszących funkcji cementarnictwa;

5) zakaz wprowadzania zmian sposobu użytkowania obiektów lub ich części na funkcje niezgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu,

3. przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:

1) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów i urządzeń nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska,

2) obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska;

4. przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:

1) zakaz składowania odpadów,

2) nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym na terenie miasta planem gospodarki odpadami oraz regulaminem utrzymania

nia czystości i porządku na terenie miasta Bielska – Białej,

3) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych,

4) nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego, parkingów, przystanków autobusowych, terenów oświaty, cmentarzy, terenów rekreacyjnych i sportowych oraz gastronomii z konsumpcją na zewnątrz budynków a także systematycznego wywozu odpadów przez uprawnioną jednostkę,

5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla podmiotów gospodarczych obowiązek posiadania odpowiednich uregulowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych;

5. przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:

1) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,

2) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z § 9 pkt. 3,

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z § 9 pkt. 4,

4) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

5) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ulic, parkingów, placów, tarasów, dojść, dojazdów) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia zlogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.);

6. przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

1) utrzymanie, ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu i pomników przyrody oraz szaty roślinnej porastającej wzdłuż koryt rzek i cieków wodnych, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w punkcie 2),

2) w przypadkach koniecznych, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałe) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,

3) zakaz zabudowy i prowadzenia działalności powodującej degradację szaty roślinnej porastającej wzdłuż koryt rzek i cieków wodnych,

4) ze względu na położenie obszaru w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, na terenie położonym na południe od wskazanej na rysunku granicy obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,

5) nakaz ochrony pomnika przyrody (jesion wyniosły – grupa) w jednostce 118_ZC-03,

6) zakaz realizacji obiektów kubaturowych i małej architektury oraz sieci technicznych w wyznaczonych strefach ochronnych o promieniu 5 m wokół pomników przyrody,

7) zakaz lokalizacji budynków oraz budowy nowych dróg w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasów i zadrzewień oraz zakaz prowadzenia w tej strefie działalności innej niż turystyczna, rolnicza i leśna oraz związanej z bezpieczeństwem powszechnym, obronnością kraju, ochroną przeciwpowodziową,

8) nakaz ochrony źródeł i źródeł oraz śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych jako ostoji roślin i zwierząt a także naturalnych zbiorników wodnych,

9) nakaz realizacji inwestycji w sposób maksymalnie zachowujący rzeźbę terenu i zieleń. Należy ograniczyć transport mas ziemnych i wykorzystywać je w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie danej inwestycji, bez znacznych zmian naturalnej rzeźby terenu i stosunków wodnych,

10) nakaz tworzenia podziemnych przejść dla zwierząt w miejscach przecięcia istniejących oraz planowanych obiektów liniowych jak drogi i mosty z korytarzami ekologicznymi potoków: Kamienicki, Damianka i Rucianka,

11) wyznacza się minimalną odległość budynków od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych - 15 m,

12) wyznacza się minimalną odległość ogrodzeń od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

13) regulację potoków należy prowadzić nie naruszając naturalnego charakteru cieków;

7. przepisy dotyczące ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami:

1) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska:

a) dla terenów oznaczonych MN-jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MNU-jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MW,M-N,U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

d) dla terenów oznaczonych symbolem UO - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

2) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu ustala się:

1. nieprzekraczalne linie zabudowy odległe od

linii rozgraniczających ulic zbiorczych i lokalnych o 12,0 m, od krawędzi pozostałych ulic, ciągów pieszo – jezdnych, ścieżki rowerowej i ciągu spacerowego, parkingów o 6,0 m, od ul. Skarpowej o 20 m – wszystkie zgodnie z rysunkiem planu,

2. strefy techniczne ograniczonej zabudowy:

1) wzdłuż wodociągu DN 350 – DN 400 mm – zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,

2) wzdłuż gazociągu DN 250 PN 6,3 – po 15 m od osi dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej,

3) wzdłuż linii napowietrznej jednotorowej 110 kV relacji: Mikuszowice - Aleksandrowice – po 15 m od osi linii,

4) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV – po 8 m od osi linii,

5) wzdłuż linii napowietrznych 0,4 kV – po 3 m od osi linii,

6) wzdłuż linii kablowych 0,4 kV i 15 kV – po 1 m od osi linii,

7) dla stacji transformatorowych – 5x5 m;

3. zagospodarowanie terenów wymienionych w pkt.1 oraz położonych w strefach technicznych ograniczonej zabudowy, podlega warunkom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów odrębnych;

4. dopuszcza się odstępianie od stref technicznych ograniczonej zabudowy po uprzednim uzgodnieniu z dysponentem sieci;

5. strefy sanitarne cmentarzy:

1) zachowanie odległości od obszarów zabudowy wyposażonych wyłącznie w studnie indywidualne – 150 m (strefa II),

2) zachowanie odległości od obszarów zabudowy wyposażonych w zbiorcze sieci wodno – kanalizacyjne – 50 m (strefa I),

3) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy, położonych w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych, dopuszcza się uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejącej zabudowy oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń, w uzgodnieniu z inspekcją sanitarną;

6. ograniczenia wynikające z sąsiedztwa lotniska w Aleksandrowicach:

1) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych lotniska Aleksandrowice, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) obowiązek uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego:

a) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 10 m w całym obszarze planu,

b) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 5 m w jednostkach oznaczonych symbolami:

118_MN-15, 118_MN-16, 118_MN,U-04, 118_U,Z-06,

c) obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym: napowietrznych linii, masztów, wolno stojących anten w jednostkach: 118_MN-02, 118_MN-13 do 16, 118_MN,U-04, 118_U,Z-06, 118_Z-23, 118_Zi-10, 118_Zi-11, 118_Zi-22, 118_Zi-24, 118_Zi-25, 118_Zi-26, 118_Zi-27, 118_ZR-07, 118_ZE-06, 118_KDD-02, 118_KDD-05, 118_KP-03 do 07, 118_ZC-03, 118_ZC-04, 118_KDPJ-05,

3) zakaz sadzenia drzew i krzewów na nieruchomościach znajdujących się w rejonach podejścia do lądowania, mogących stanowić przeszkody lotnicze (ograniczenie wysokości jak dla zabudowy),

4) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków i hodowania ptaków latających, mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,

5) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza (w szczególności: napowietrzne linie, maszty, wolno stojące anteny) nie mogą naruszać wysokości powierzchni ograniczających, pomniejszych o co najmniej 10m;

7. sposób zagospodarowania terenów osuwiskowych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) na terenach osuwisk drzemających oraz przedysponowanych do osuwania się mas ziemnych oznaczonych na rysunku planu:

a) zakaz realizacji zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

b) zakaz przekształceń terenu, z wyjątkiem dokonywania tego w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów itp.),

2) na terenach o nachyleniu powyżej 12°, nie zaliczonych do terenów osuwiskowych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) nakaz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi,

b) zakaz przekształceń terenu, z wyjątkiem dokonywania tego w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów itp.),

c) zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu i odprowadzeniem wód opadowych,

d) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,

e) nakaz odprowadzenia oczyszczonych wód opadowych i roztopowych za pomocą kanałów deszczowych, w sposób nie generujący powsta-

wania osuwisk.

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

1. w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd od ulic: Karpackiej, Jeżynowej, Skarpowej, Zwardońskiej, Lotniczej, Antycznej poprzez ulice lokalne, ulice dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne i dojazdy wewnętrzne,

2) dopuszcza się dojazd od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 118_KDZ-02 do jednostek 118_MW,MN,U-01, 118_MW,MN,U-02,

3) obowiązek zapewnienia dostępu z ulic publicznych do działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

4) utrzymanie przebiegu istniejących innych ciągów komunikacyjnych, wydzielonych geodezyjnie, a nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz możliwość ich przebudowy, modernizacji na warunkach określonych przez zarządzającego drogą,

5) wykonanie ścieżki pieszo – rowerowej o charakterze naturalnym pomiędzy ulicami: Karpacką i Jeżynową, o przebiegu zbliżonym do przedstawionego na rysunku planu, której ostateczny przebieg i projekt budowlany należy poprzedzić szczegółowymi analizami geomorfologiczno – przyrodniczymi,

6) obowiązek zapewnienia na własnej lub wskazanej posesji miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, stosownie do projektowanej funkcji:

a) dla funkcji mieszkalnictwa – 2 stanowiska parkingowe dla samochodów na 1 mieszkanie,

b) dla funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego – 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na każde 100 m² mieszkania w budynku,

c) dla funkcji usług, w tym gastronomii – 1 stanowisko parkingowe dla samochodów na 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz ogródków gastronomicznych,

d) dla funkcji usług kultu religijnego – 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na 30 miejsc siedzących w kościele,

e) dla funkcji usług handlu – 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na 100 m² powierzchni sprzedaży,

f) dla funkcji usług gastronomii – 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz ogródków gastronomicznych,

g) dla funkcji usług oświaty – 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na 20 uczniów szkoły,

h) dla funkcji cmentarnictwa - 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na 100 miejsc pochówkowych cmentarza w ramach parkingów przycmentarnych,

2. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,

2) możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych położonych w odległości większej niż 150 m od jednostek oznaczonych symbolem ZC, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. w zakresie odprowadzenia ścieków:

1) obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji ścieków komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji z zastrzeżeniem punktu 2 oraz uwzględnieniem warunków z §7,

2) do czasu rozbudowy kanalizacji komunalnej możliwość odprowadzenia ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji ścieków komunalnych po jej wybudowaniu, na warunkach dysponenta sieci,

3) nakaz wykonania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przed wprowadzeniem projektowanego zainwestowania w jednostkach: 118_MW,MN,U-01, 118_MN-02, 118_MN-03, 118_MN-13,

4) możliwość budowy ściekowych pompowni sieciowych oraz lokalnych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów odrębnych;

4. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych do istniejących cieków lub gruntu na warunkach określonych przez administratora cieków i rowów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,

2) nakaz oczyszczenia i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ulic, parkingów, placów, tarasów, dojazdów) w sposób nie powodujący zalwania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.), zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

5. w zakresie zasilania w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych: ST.654 przy ul. Rysiej, ST.167, ST.805 przy ul. Karpackiej, ST.962 przy ul. Karpackiej, liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami przyłączenia dysponenta sieci,

2) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w obrębie jednostki 118_MN-09 przy ul. Sierpowej, liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami przyłączenia dysponenta sieci,

3) dopuszcza się możliwość prowadzenia projektowanych urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic dojazdowych,

4) dopuszcza się przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci,

5) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV linią napowietrzną lub kablową 15 kV;

6. w zakresie zasilania w gaz: z istniejącej sieci gazowej, od której należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

7. zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, mogących oddziaływać na otulinę Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, pod warunkiem że nie spowoduje to zakłócenia harmonii w krajobrazie, zgodnie z rozporządzeniem dotyczącym utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,

2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, mogących oddziaływać na proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Jeżynowa Dolina”, pod warunkiem że nie spowoduje to zakłócenia harmonii w krajobrazie oraz utraty walorów przyrodniczych,

3) zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wynikające z sąsiedztwa lotniska w Aleksandrowiczach na podstawie z przepisów odrębnych w zakresie prawa lotniczego – zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 pkt.5,

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_ZC-01 do 04 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) cmentarz,

2) dom pogrzebowy z kaplicą, pomieszczeniem do przechowywania zwłok,

3) zaplecze gospodarcze cmentarza,

4) drogi, dojazdy, parkingi,

5) zieleń parkowa;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie cmentarza jako terenu o założeniu parkowym z zielenią urządzoną,

2) maksymalna wysokość budynków:

a) 12,0 m,

b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust.6,

3) wykonanie ogrodzenia cmentarza z materiałów trwałych o wysokości min. 1,5 m, za wyjątkiem granicy z jednostkami: 118_UKs-01, 118_ZC-05,

4) wykonanie prac hydrotechnicznych na podstawie projektu zagospodarowania cmentarza,

5) zakaz realizacji obiektów kubaturowych i małej architektury oraz sieci technicznych w strefie ochronnej o promieniu 5 m wokół pomnika przyrody – grupy jesionu wyniosłego – w jednostce 118_ZC-03,

6) dopuszcza się etapowanie realizacji cmentarza zgodnie z projektem zagospodarowania cmentarza;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 12. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_ZC-05 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) cmentarz,

2) dom pogrzebowy z kaplicą, pomieszczeniem do przechowywania zwłok,

3) zakład spopielenia zwłok – krematorium,

4) zaplecze gospodarcze cmentarza,

5) drogi, dojazdy, parkingi,

6) zieleń parkowa;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie cmentarza jako terenu o założeniu parkowym z zielenią urządzoną,

2) maksymalna wysokość budynków:

a) 12,0 m,

b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,

3) wykonanie ogrodzenia cmentarza z materiałów trwałych o wysokości min. 1,5 m, za wyjątkiem granicy z jednostką 118_ZC-03,

4) wykonanie prac hydrotechnicznych na podstawie projektu zagospodarowania cmentarza,

5) dopuszcza się etapowanie realizacji cmentarza zgodnie z projektem zagospodarowania cmentarza;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 13. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_UKs-01, 118_UKs-02, 118_UKs-03, 118_UKs-04 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) usługi kultu religijnego,

2) funkcje towarzyszące usługom kultu religijnego;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla jednostek 118_UKs-01,

118_UKs-02, 118_UKs-03:

1) utrzymanie i adaptacja istniejącego zagospodarowania,

2) możliwość przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów,

3) maksymalna wysokość budynków mierzona od gruntu rodzimego w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku:

a) zakaz wznoszenia obiektów wyższych niż budynek istniejący,

b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w §8 ust. 6,

3. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla jednostki 118_UKs-04:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 40% powierzchni jednostki,

2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni jednostki,

3) maksymalna wysokość budynków:

a) 16,0 m,

b) dopuszcza się dominanty do wysokości 20,0 m.

c) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w §8 pkt.5,

4. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 14. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_MN-01, 118_MN-03, 118_MN-05, 118_MN-08, 118_MN-12 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,

2) w pierwszej linii zabudowy ulicy Jeżynowej – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalne odległości zabudowy nowoprojektowanej:

a) 20 m od jednostki 118_ZE-13 – w jednostce 118_MN-03,

b) 15 m od jednostki 118_ZE-16 – w jednostkach: 118_MN-05, 118_MN-12,

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 8 arów,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 4 ary,

c) budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,

d) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 4 i 8 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed

wejściem w życie planu i na działkach, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielania ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 35% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalna wysokość budynków:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych w jednostkach: 118_MN-01, 118_MN-05, 118_MN-08, 118_MN-12,

b) 7,5 m dla budynków mieszkalnych w jednostce: 118_MN-03,

c) 5,0 m dla budynków garażowych,

d) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 pkt.6,

6) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

7) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych 250 m²,

8) zakaz dojazdu do jednostek 118_MN-05, 118_MN-12 od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 118_KDZ-02;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 15. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_MN-02, 118_MN-04, 118_MN-06, 118_MN-07, 118_MN-09 do 11, 118_MN-13, 118_MN-14 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz rozbudowy oraz lokalizacji nowych obiektów funkcji produkcyjnej, warsztatowej, magazynowej,

2) minimalne odległości zabudowy nowoprojektowanej:

a) 20 m od jednostki 118_ZE-18 – w jednostkach: 118_MN-09, 118_MN-10,

b) 20 m od jednostki 118_ZE-19 – w jednostce 118_MN-11,

3) w jednostce 118_MN-06 dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) 12 arów – w jednostkach: 118_MN-02, 118_MN-04, 118_MN-06, 118_MN-07, 118_MN-09, 118_MN-10, 118_MN-11, 118_MN-14,

b) 15 arów – w jednostkach: 118_MN-07, 118_MN-13,

c) budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce bu-

dowlanej,

d) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 12 i 15 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu i na działkach, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

7) maksymalna wysokość budynków:

a) 7,5 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla budynków garażowych,

c) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust.6,

8) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;

9) zakaz dojazdu do jednostki 118_MN-13 od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 118_KDZ-02;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 16. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_MN-15, 118_MN-16 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 12 arów,

a) budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej,

b) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 12 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu i na działkach, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) 7,0 m dla jednostki 118_MN-15,

b) 5,0 m dla jednostki 118_MN-16,

c) 5,0 m dla budynków garażowych,

d) jednocześnie obowiązują ograniczenia doty-

czące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,

5) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

6) nakaz zastosowania, w ramach inwestycji materiałów budowlanych o zwiększonych parametrach izolacji akustycznej w związku z koniecznością zapewnienia odpowiednich standardów akustycznych w mieszkaniach;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 17. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem 118_U,MN-01 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) usługi hotelarskie, gastronomiczne i turystyczne,

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej - 40 arów,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20 arów,

c) budowa jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej,

d) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 20 i 40 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu i na działkach, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej : 70% pow. działki budowlanej lub jej części położonej w jednostce 118_U,MN-01,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków jednorodzinnych: 20% pow. działki budowlanej lub jej części położonej w jednostce 118_U,MN-01,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) 12,0 m dla budynków usługowych,

b) 8,0 m dla budynków jednorodzinnych,

c) 5,0 m dla budynków garażowych,

d) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,

5) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

6) dostępność komunikacyjna od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 118_KDL-02;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 18. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_MN,U-01 do 03 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

2) usługi wolno stojące oraz wbudowane nieuciążliwe,

3) adaptacja usług kamieniarskich, przy równoczesnym zakazie ich rozbudowy oraz lokalizacji nowych obiektów tej funkcji;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalne odległości zabudowy nowoprojektowanej: 20 m od jednostki 118_ZE-16 – w jednostce 118_MN,U-02,

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 12 arów:

a) budowa jednego budynku na działce budowlanej,

b) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 12 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu i na działkach, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 45% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalna wysokość budynków:

a) 9 m,

b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,

6) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych 300 m²,

7) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 19. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: 118_MN,U-04 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

2) usługi gastronomii, sportu i rekreacji nie powodujące uciążliwości na działkach sąsiednich;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 20 arów,

a) budowa jednego budynku mieszkalnego

wolno stojącego na działce budowlanej,

b) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 20 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu i na działkach, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) 5,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz garażowych,

b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 pkt.6,

5) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych 500 m²,

6) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

7) nakaz zastosowania, w ramach inwestycji materiałów budowlanych o zwiększonych parametrach izolacji akustycznej w związku z koniecznością zapewnienia odpowiednich standardów akustycznych w mieszkaniach,

8) dostępność komunikacyjna powinna być zapewniona przez dostęp do drogi publicznej – ul. Zwardońskiej, przy równoczesnym zakazie dojazdu od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 118_KDZ-02;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 20. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: 118_MW,MN,U-01, 118_MW,MN,U-02 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

3) zespoły zabudowy garażowej,

4) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalne odległości zabudowy nowoprojektowanej: 20 m od jednostki 118_ZE-13,

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) 30 arów – dla budynków wielorodzinnych i usługowych,

b) 12 arów – dla budynków jednorodzinnych,

c) budowa jednego budynku mieszkalnego lub

usługowego lub jednego zespołu garaży na działce budowlanej,

d) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 12 i 30 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu i na działkach, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,

3) zakaz sytuowania zabudowy szeregowej oraz ciągłej w segmentach o długości pow. 35 m,

4) intensywność zabudowy dostosowana do zasad racjonalnego zagospodarowania terenu, nie więcej niż 0,6,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

7) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych: 200 m²,

8) maksymalna wysokość budynków:

a) budynków wielorodzinnych 12,0 m,

b) budynków jednorodzinnych oraz usługowych 8,0 m,

c) budynków garażowych 5,0 m,

d) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,

9) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

10) dopuszcza się dojazd od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 118_KDZ-02;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 21. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem 118_U-01 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) usługi handlu,

2) usługi kamieniarskie,

3) adaptacja zagospodarowania, także zabudowy mieszkaniowej przy równoczesnym zakazie jej rozbudowy oraz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki budowlanej,

2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

3) maksymalna wysokość budynków:

a) 8 m,

b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa

lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,

4) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

5) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych: 400 m²,

6) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,

7) dostępność komunikacyjna poprzez ciąg pieszo-jezdny 118_KDPJ-04;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 22. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_U-02, 118_U-03 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) usługi handlu,

2) adaptacja zagospodarowania, także zabudowy mieszkaniowej przy równoczesnym zakazie jej rozbudowy oraz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalne odległości zabudowy nowo-projektowanej: 20 m od jednostki 118_ZE-03 - w jednostce 118_U-02,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) 8 m,

b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,

5) geometria dachu: dachy kalenicowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

6) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych: 200 m²,

7) obsługa komunikacyjna od ulicy Karpackiej oznaczonej symbolem 118_KDZ-01 oraz poprzez drogi wewnętrzne;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 23. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem 118_U-04 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) usługi nieuciążliwe,

2) usługi administracji cmentarza,

3) dopuszczenie usług handlu ,

4) adaptacja zagospodarowania, także zabudowy mieszkaniowej przy równoczesnym zakazie jej rozbudowy oraz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji kiosków oraz obiektów tymczasowych,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) maksymalna wysokość:
 - a) 13 m,
 - b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikającej z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,
 - 5) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - 6) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych 250 m²,
 - 7) obsługa komunikacyjna od ulicy Karpackiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 118_KDZ-01;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 24. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem 118_UH-05 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: usługi handlu;
2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji kiosków oraz obiektów tymczasowych,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 17 arów:
 - a) budowa jednego budynku usługowego na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż 17 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed wejściem w życie planu i na działkach, których powierzchnia zmniejszyła się na skutek wydzielenia ich części na ciągi komunikacyjne ustalone w planie,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) 8 m,
 - b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,
 - 6) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - 7) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 400 m²,
 - 8) możliwość wykonywania robót budowlanych,

a także prac konserwatorskich i restauratorskich, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,

9) obsługa komunikacyjna od ulicy Karpackiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 118_KDZ-01 oraz poprzez drogi wewnętrzne;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 25. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem 118_U,Z-06 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:
 - 1) usługi gastronomii w zieleni,
 - 2) usługi sportu i rekreacji w zieleni;
 2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej jedynie w obrębie działek nr 2019/4, 2012/58 (zgodnie z podziałem geodezyjnym istniejącym w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przed wejściem w życie planu),
 - 2) dopuszcza się w ramach jednostki zabudowę stanowiącą zagospodarowanie placów zabaw, małą architekturę, ziemianki oraz sztuczne grotty, o wysokości nie przekraczającej rzędnej terenu 405,5 m .n.p.m., z zastrzeżeniem punktu 5),
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wysokość budynków mierzona od gruntu rodzimego w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku:
 - a) 4,5 m,
 - b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,
 - 6) geometria dachu:
 - a) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem ich realizacji jako „dachów zielonych” lub przeznaczenia w całości na tarasy,
 - 7) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usługowych 400 m²,
 - 8) nakaz wyposażenia obiektów w sanitariaty,
 - 9) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 8 pkt.6,
 - 10) obsługa komunikacyjna od ulicy Zwardońskiej, Krzemiennej oraz poprzez ścieżkę pieszo – rowerową;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 26. Dla jednostek wyznaczonych liniami roz-

graniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem 118_U-07 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) usługi nieuciążliwe,
2) dopuszcza się lokalizację placów składowych, parkingów, związanych z usługami cmentarnictwa, kamieniarstwa itp.;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz sytuowania obiektów kubaturowych,
2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

3) dostępność komunikacyjna od ulicy Rajskiej oznaczonej na rysunku planu jako 118_KDPJ-01;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 27. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_UO-01, 118_UO-02 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) usługi oświaty,
2) usługi uzupełniające, pod warunkiem nie przekroczenia łącznie 20% całkowitej powierzchni użytkowej oraz braku sprzeczności z funkcją podstawową;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wprowadzanie nowych elementów zmieniających w istotny sposób architekturę istniejącej zabudowy powinno być poprzedzone opracowaniem wielowariantowej koncepcji lub konkursem architektonicznym,

2) wymóg dostosowania architektury fragmentów przebudowywanych lub dobudowywanych oraz projektowanych nowych budynków do gabarytów istniejącego budynku szkoły,

3) możliwość wykonywania robót budowlanych, a także prac konserwatorskich i restauratorskich, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 60% powierzchni działki budowlanej,

5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

6) maksymalna wysokość budynków:

a) zakaz wznoszenia obiektów wyższych niż budynek istniejący,

b) jednocześnie obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6,

7) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

8) obsługa komunikacyjna od ulicy Karpackiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 118_KDZ-01 oraz ulicę Jeżynową oznaczoną na rysunku

planu symbolem 118_KDL-01;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 28. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_Z-01, 118_Z-04, 118_Z-12, 118_Z-17, 118_Z-23 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) zieleń urządzona ogrodów,

2) zieleń łąkowa,

3) możliwość użytkowania ogrodniczego, sadowniczego;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury, małych obiektów gospodarczych i szklarni w jednostce 118_Z-04, z zastrzeżeniem punktu 5,

2) istniejące zainwestowanie kubaturowe do zachowania, przy równoczesnym zakazie rozbudowy,

3) możliwość częściowego utwardzenia nawierzchni, z zastrzeżeniem punktu 4,

4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 85% powierzchni terenu,

5) ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska - zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 29. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem 118_ZR-07 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) zieleń łąkowa,

2) użytkowanie rolnicze, ogrodnicze, sadownicze;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,

2) adaptacja istniejącego zainwestowania kubaturowego, przy równoczesnym zakazie rozbudowy,

3) zakaz utwardzania nawierzchni,

4) zakaz grodzenia działek,

5) ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska - zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6;

3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 30. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_WS/ZE-02, 118_WS/ZE-03,

118_WS/ZE-06, 118_WS/ZE-13 do 16, 118_WS/ZE-18, 118_WS/ZE-19 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:
 - 1) wody powierzchniowe,
 - 2) zieleń stanowiąca część systemu zieleni miasta,
 - 3) zieleń towarzysząca ciekom wodnym;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ochrona istniejącego drzewostanu oraz cieków wodnych wraz z roślinnością rozwiniętą w strefach przybrzeżnych,
 - 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) zakaz utwardzania nawierzchni, z wyjątkiem dojazdów,
 - 4) zakaz grodzenia działek,
 - 5) ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska - zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 31. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_Zi-05, 118_Zi-08 do 11, 118_Zi-20 do 21, 118_Zi-24 do 28 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:
 - 1) zieleń izolacyjna wzdłuż ulic i parkingów,
 - 2) zieleń urządzone w formie skwerów i parków,
 - 3) zieleń stanowiąca część systemu zieleni miasta;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ochrona istniejącego drzewostanu i zieleni,
 - 2) nasadzenia zieleni izolacyjnej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację utwardzonychjazdów z dróg publicznych, dojeżdż pieszych, chodników, ścieżek rowerowych,
 - 4) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń, chodników, obiektów małej architektury,
 - 5) zakaz grodzenia działek w obrębie jednostki 118_Zi-27,
 - 6) ograniczenia dotyczące wysokości obiektów wynikające z sąsiedztwa lotniska - zgodnie z zapisami zawartymi w § 8 ust. 6;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 32. Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem 118_KDZ-02 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2. szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - min.

20,0 m wg rysunku planu,

- 2) chodniki lub pobocza w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) utrzymanie istniejącej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego,
 - 4) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - 5) uwzględnienie w ramach projektu technicznego – przystanków autobusowych;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 33. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_KDL-01 (ul. Jeżynowa), 118_KDL-02 (ul. Skarpowa), 118_KDL-03 (ul. Karpacka) ustala się:

1. przeznaczenie terenu:
 - 1) ulice lokalne oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 2) modernizacja istniejących ulic Jeżynowej, Skarpowej do parametrów ulic lokalnych;
2. szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) min. 12 m wg rysunku planu dla jednostek 118_KDL-01, 118_KDL-02,
 - b) zmienna wg rysunku planu – dla jednostki 118_KDL-03,
 - 2) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - 3) chodniki lub pobocza w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 4) utrzymanie istniejącej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego,
 - 5) uwzględnienie w ramach projektu technicznego – przystanków autobusowych;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 34. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_KDD-01 do 05 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2. szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu:

- a) zmienna, min. 12,5 m dla jednostki 118_KDD-01,
 - b) zmienna, min. 10,0 m dla jednostek: 118_KDD-04, 118_KDD-05,
 - c) 10,0 m dla jednostek: 118_KDD-02, 118_KDD-03,
- 2) zakończenie jezdni placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5m dla jednostek 118_KDD-02, 118_KDD-04,
 - 3) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - 4) chodniki lub pobocza w zależności od lokalnych uwarunkowań, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 5) utrzymanie istniejącej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 35. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_KDPJ-01 do 06 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne obsługujące ruch kołowy i pieszy związany z przyległymi posesjami oraz urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną;
2. szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg. rysunku planu:
 - a) min. 5,0 m dla jednostek: 118_KDPJ-01, 118_KDPJ-02, 118_KDPJ-03, 118_KDPJ-06,
 - b) zmienna, min. 12,0 m dla jednostki 118_KDPJ-05,
 - 2) zakończenie jezdni placem do zawracania o wymiarach 8 x 12,5m dla jednostki 118_KDPJ-06,
 - 3) konieczność zastosowania pochylni dla pieszych w ramach wykonywanego projektu technicznego dla jednostki 118_KDPJ-05,
 - 4) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - 5) utrzymanie istniejącej zieleni, nie zagrażającej ruchowi kołowemu;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 36. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_KDP-01, 118_KDP-02 ustala się:

1. przeznaczenie terenu: ciągi piesze oraz urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną;

2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0 m,
 - 2) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - 3) utrzymanie istniejącej zieleni, nie zagrażającej ruchowi pieszemu;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

§ 37. Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami 118_KP-01 do 07 ustala się:

1. przeznaczenie terenu:
 - 1) 118_KP-01, 118_KP-03 do 05 – parking,
 - 2) 118_KP-06, 118_KP-07 – parking z zielenią komponowaną,
 - 3) 118_KP-02 – przystanek autobusowy;
2. szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna – stosownie do funkcji ulic, określonych w §32 do §35,
 - 2) parametry techniczne, elementy przekroju poprzecznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi do projektowania dróg publicznych,
 - 3) nawierzchnia:
 - a) utwardzona – w jednostkach 118_KP-01 do 05,
 - b) ażurowa – w jednostkach 118_KP-06, 118_KP-07,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) w jednostkach 118_KP-01 do 05 15%,
 - b) w jednostce 118_KP-06, 118_KP-07 30%,
 - 5) utrzymanie istniejącej zieleni;
3. pozostałe warunki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i korzystania z terenu zgodnie z § 4 do § 10.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

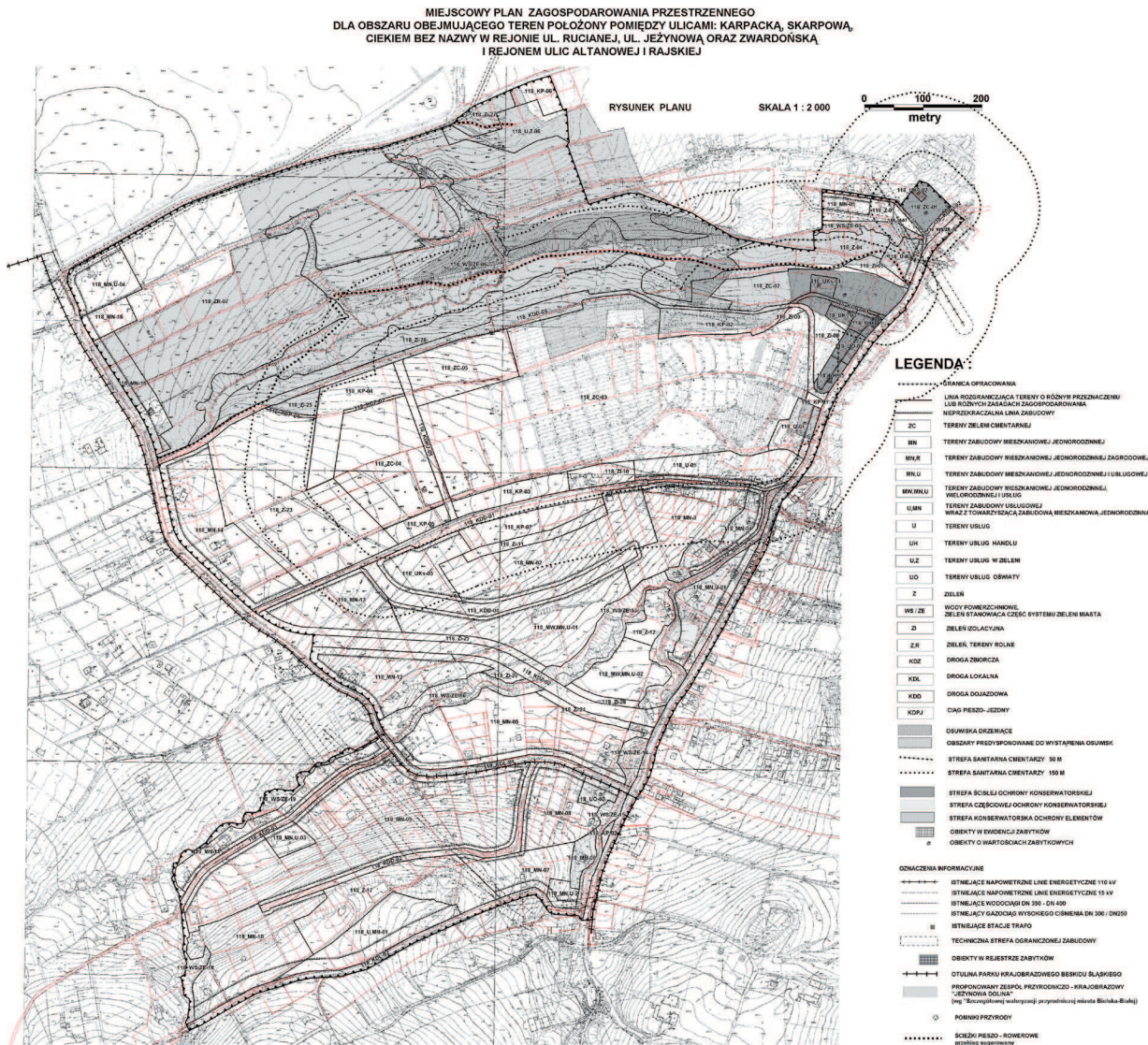
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

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

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
Przemysław Drabek

**Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/168/2011
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 7 czerwca 2011 r.**



Wiceprzewodniczący Rady Miasta:

Piszynski Dariusz



**Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/168/2011
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 7 czerwca 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Karpacką, Skarpową, ciekim bez nazwy w rejonie ul. Rucianej, ul. Jeżynową oraz Zwardońską i rejonem ulicy Altanowej i Rajskiej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Karpacką, Skarpową, ciekim bez nazwy w rejonie ul. Rucianej, ul. Jeżynową oraz Zwardońską i rejonem ulicy Altanowej i Rajskiej

**Rada Miejska
postanowiła:**

1. Odrzucić w zakresie nie uwzględnionym przez Prezydenta Miasta uwagi, które złożyli:

- 1) Henryk Pieronkiewicz (pismo złożone dnia 29.06.2010r.),
- 2) Monika i Grzegorz Holerek, Maria i Zdzisław Trybulscy, Helena i Władysław Żydek, Ewa i Krzysztof Zarzuta, Henryk Pieronkiewicz, Anna Żydek (pismo złożone dnia 02.07.2010r.),
- 3) Paweł Brzusiński (pismo złożone dnia 12.07.2010r.),
- 4) Józef Koraczyński (reprezentowany przez Iwonę Biel, pismo złożone 13.07.2010r.),

2. Odrzucić uwagi, które złożyli:

- 1) Józef Tabaszewski, pismo złożone dnia 01.06.2010r.,
- 2) Zuzanna Bochyńska, pismo złożone dnia 04.06.2010r.,
- 3) Justyna i Łukasz Woźniakowscy, pismo złożone dnia 29.06.2010r.,
- 4) Kazimierz Niewiadomy, pismo złożone dnia 07.07.2010r.,
- 5) Ewa Czyż - Olszewska, pismo złożone dnia 12.07.2010r.,

**Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/168/2011
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 7 czerwca 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren położony pomiędzy ulicami: Karpacką, Skarpową, ciekim bez nazwy w rejonie ul. Rucianej, ul. Jeżynową oraz Zwardońską i rejonem ulicy Altanowej i Rajskiej

**ROZSTRZYGNIECIE 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 Białe, z zastrzeżeniem punktów 2, 3, 4
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt. 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.