

**UCHWAŁA NR XLI/1316/2005
RADY MIEJSKIEJ BIELSKA-BIAŁEJ
z dnia 15 marca 2005 roku**

**w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej
w zakresie mieszkalnictwa w Lipniku, obejmującego teren w rejonie ulic
Odrzańskiej, Żeleńskiego i Leśnej**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 jednolity tekst z późniejszymi zmianami),
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Bielsko-Biała”

**Rada Miejska Bielska- Białej
uchwała**

- § 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie mieszkalnictwa w Lipniku, obejmujący teren położony pomiędzy ulicami Polną, Ks.S.Brzóska i Kasztelańską, w rejonie ulic Odrzańskiej, Żeleńskiego i Leśnej. Teren planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

w następujący sposób:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- § 2.** Plan obejmuje tereny położone w Bielsku-Białej, w gminie katastralnej Lipnik, pomiędzy ulicami Polną, Ks.S.Brzóska i Kasztelańską, w rejonie ulic Odrzańskiej, Żeleńskiego i Leśnej, zgodnie z rysunkiem planu o którym mowa w § 6 pkt. 1.
- § 3.** Celem planu jest stworzenie uwarunkowań formalno-prawnych dla wprowadzenia ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej we wschodni rejon miasta, uporządkowanie obsługi komunikacyjnej poprzez wprowadzenie uzupełnień sieci ulicznej o charakterze lokalnym i dojazdowym oraz modernizacja ulicy lokalnej i ulicy zbiorczej, a także ochrona terenów istniejącej zieleni towarzyszącej ciekom wodnym i zabudowie mieszkaniowej.
- § 4.** Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:
1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 2. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 3. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 4. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 5. granice i sposób zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 6. zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem;
 7. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 8. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
 10. stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze objętym planem miejscowym.
- § 5.** Ustalenia planu są zgodne z postanowieniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała”, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały Nr XXII/252/99 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej, z dnia 21 grudnia 1999r., a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów w strefie III – ograniczonego zainwestowania.

§ 6. Integralnymi częściami uchwały są:

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

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-01, MN-02, MN-03, MN-04 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca:
 - a) dopuszczenie usług zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy zbiorczej (ul.Lipnicka), w pierwszej linii zabudowy, nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji i energii do środowiska;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - c) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę funkcji usługowej;
 - d) zakaz eksploatacji istniejących studni do picia i potrzeb gospodarczych w strefie ochrony sanitarnej, wynoszącej 150m od granicy cmentarza – dotyczy jednostek planu o symbolu: MN-01, MN-02;
 - e) zakaz lokalizacji nowych studni i innych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie ochrony sanitarnej, wynoszącej 150m od granicy cmentarza – dotyczy jednostek planu o symbolu: MN-01, MN-02;
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wielkogabarytowych, wolno stojących i umieszczanych na elewacjach budynków, typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w krajobraz i naruszają ład przestrzenny;
 - g) w rejonie skrzyżowań ulic dopuszczenie lokalizacji zbiorczych nośników reklamowych, których powierzchnia nie przekracza 1m²;
 - h) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w tym zakaz:
 - usług bez funkcji mieszkaniowej;
 - lokalizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów mechanicznych, wulkanizacją, lakiernictwem, blacharstwem oraz ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych;
 - działalności usługowo-produkcyjnej, np. szklarstwo, kamieniarstwo, ślusarstwo, przetwórstwo tworzyw sztucznych;
 - usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych;
 - lokalizacji handlu hurtowego oraz usług związanych z przeładunkiem, magazynowaniem, składowaniem i konfekcjonowaniem towarów;
 - lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²;
 - usług powodujących uciążliwość akustyczną, np. działalność rozrywkowa;
 - lokalizacji wszelkich innych usług o obszarze oddziaływania wykraczającym poza udokumentowane tytułem prawnym granice nieruchomości.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
 - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - c) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - d) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - e) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - f) nakaz wyposażenia wszystkich posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - g) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą;
 - h) nakaz wyposażenia parkingów i terenów ruchu pieszego w kosze na śmieci;
 - i) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;

- j) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - k) dopuszczenie wyłącznie inwestycji nie wymagających znacznych zmian w ukształtowaniu terenu;
 - l) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt 4 lit.c);
 - ł) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt 8.3;
 - m) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt 8.4.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się strefę ochrony elementów dla zachodniej części jednostki MN-01, wg oznaczenia na rysunku planu symbolem „oe” i pozostawienie terenu wolnego od zabudowy w pasie 45m od muru kościelnego;
 - b) zachowanie zabudowy przysiółkowej w strefie oznaczonej symbolem „oe” oraz zachowanie obiektów o charakterze zabytkowym, oznaczonych na rysunku planu symbolem „oz”;
 - c) nakaz uzyskania dla działalności inwestycyjnej, planów i projektów architektonicznych - od właściwego organu ds. ochrony zabytków warunków i opinii konserwatorskich, dla oznaczonych symbolami na rysunku planu strefy „oe” i obiektów „oz”;
 - d) dopuszczenie adaptacji obiektów oznaczonych symbolem „oz” na funkcję usługową, nie powodującą ponadnormatywnej emisji substancji i energii do środowiska, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt 1, lit. c), h) i na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków ;
 - e) dopuszczenie likwidacji obiektów ze względu na stan techniczny, na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni:
 - ulicy zbiorczej – do 20m w zachodniej części jednostki planu o symbolu: MN-01 i 15m w jednostkach planu o symbolu: MN-01, MN-02, MN-03, MN-04;
 - ulic lokalnych – 11m w jednostkach planu o symbolu: MN-01, MN-02;
 - ulic dojazdowych – 10m w jednostkach planu o symbolu: MN-01, MN-03, MN-04;
 - ulicy dojazdowej (KDD-06) i ciągów pieszo-jezdnych – 7m w jednostkach planu o symbolu: MN-01, MN-02, MN-03, MN-04;
 - placów do zawracania samochodów – 7m, w jednostkach planu o symbolu: MN-03 i MN-04;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m od najniższego poziomu terenu do kalenicy budynku i – 8m w terenie objętym strefą „oe”;
 - e) dachy kalenicowe dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 20% i powyżej ustala się dla wszystkich działań inwestycyjnych wykonanie stosownych badań podłoża gruntowego, ekspertyz lub innych opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - c) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej ustala się:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy–15 arów, za wyjątkiem działek powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 7 marca 2000 roku, a nie znajdujących się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy w strefie technicznej szerokości 30m dla linii wysokiego napięcia i 16m dla linii średniego napięcia, dla jednostki MN-02 zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie sanitarnej o szerokości 150m od istniejącego cmentarza – w jednostkach planu MN-01 i MN-02.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

8.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych:
 - dla jednostki MN-01 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-02, KDL-03, KDD-05 i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-19;
 - dla jednostki MN-02 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-02, KDD-06 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-20;
 - dla jednostki MN-03 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-06, KDD-07 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-20;
 - dla jednostki MN-04 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-07, KDD-08 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-21;
- b) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie obsługi komunikacyjna ze zbiorczej ulicy Polnej i ulicy Ks.Brzóska (zjazdy indywidualne), na warunkach określonych przez administratora ulicy zbiorczej;
- c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej ze zbiorczej ulicy Polnej, poprzez rozbudowę istniejących dojazdów do działek zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz na warunkach określonych przez administratora ulicy zbiorczej.

8.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, za wyjątkiem strefy o szerokości 150m od granicy istniejącego cmentarza.

8.3. Zasady odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków - na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm, odprowadzenie do istniejących cieków - na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

8.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:

- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany poprzez kanalizację deszczową do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

8.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zlokalizowane przy ulicy Polnej;
 - sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt 7;
- c) dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

8.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.

9. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 8. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-05, MN-06, MN-07, MN-08, MN-09, MN-10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;

- b) dopuszczenie w jednostce MN-08, na działce pgr nr 1992/14, częściowej adaptacji obiektu na funkcję usługową związaną z gastronomią, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym;
 - c) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę funkcji usługowej;
 - d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - c) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - e) nakaz wyposażenia posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - f) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą;
 - g) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - h) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - i) dopuszczenie wyłącznie inwestycji nie wymagających znacznych zmian w ukształtowaniu terenu;
 - j) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 pkt 4 lit.c);
 - k) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 pkt 7.3;
 - l) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 pkt 7 .4.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem „oz”:
 - a) zachowanie obiektu o charakterze zabytkowym, występującym w jednostce planu oznaczonej symbolem MN-08;
 - b) nakaz uzyskania warunków i opinii konserwatorskich od właściwego organu ds. ochrony zabytków, dla działalności inwestycyjnej, planów i projektów architektonicznych;
 - c) dopuszczenie likwidacji obiektu ze względu na stan techniczny, na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków.
 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni:
 - ulicy dojazdowej (ul.Odrzańska) – 13m, w jednostkach planu o symbolu: MN-05, MN-06;
 - ulic dojazdowych (ul.Babiego Lata i ul.Odrzańska) – 10m, w jednostkach planu o symbolu: MN-06, MN-07, MN-08, MN-09, MN-10;
 - ulicy dojazdowej (KDD-13)– 7m, w jednostkach planu o symbolach: MN-02 i MN-03;
 - placu do zawracania samochodów i zatoki postojowej – 7m, w jednostce planu o symbolu MN-07;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 9m od najniższego poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 20% i powyżej oraz dla obszaru intensywnego spęływania gruntów ustala się dla wszystkich działań inwestycyjnych wykonanie stosownych badań podłoża gruntowego, ekspertyz lub innych opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - c) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej ustala się:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
 6. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

- a) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 20 arów, za wyjątkiem działek powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 7 marca 2000 roku, a nie znajdujących się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic dojazdowych:
- dla jednostek MN-05, MN-06, MN-09, MN-010 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-07;
 - dla jednostki MN-06 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-08;
 - dla jednostek MN-07, MN-08 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-09;

7.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

7.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków - na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenie do istniejących cieków - na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

7.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:

- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany poprzez kanalizację deszczową do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

7.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną przy ulicy Odrzańskiej;
 - sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

7.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.

8. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 9. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca:
- a) wymóg lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w jednostce MN-12;
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
- c) dopuszczenie w jednostce MN-11 adaptacji i modernizacji istniejących budynków, usytuowanych na działce pgr nr: 1550/4 na usługi z zakresu:
- rekreacji, turystyki, sportu, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
 - handlu lokalnego i gastronomii;
 - rekreacji konnej;

- nieuciążliwego rzemiosła usługowego, nie powodującego ponadnormatywnych emisji substancji i energii do środowiska;
- d) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę funkcji usługowej;
 - e) zakaz lokalizacji:
 - usług bez funkcji mieszkaniowej;
 - lokalizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów mechanicznych, wulkanizacją, lakiernictwem, blacharstwem oraz ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych;
 - działalności usługowo-produkcyjnej, np. szklarstwo, kamieniarstwo, ślusarstwo, przetwórstwo tworzyw sztucznych;
 - usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych;
 - lokalizacji handlu hurtowego oraz usług związanych z przeładunkiem, magazynowaniem, składowaniem i konfekcjonowaniem towarów;
 - lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²;
 - usług powodujących uciążliwość akustyczną, np. działalność rozrywkowa;
 - lokalizacji wszelkich innych usług o obszarze oddziaływania wykraczającym poza udokumentowane tytułem prawnym granice nieruchomości;
 - f) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
 - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - c) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - d) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - e) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - f) nakaz wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - g) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą;
 - h) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - i) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - j) dopuszczenie wyłącznie inwestycji nie wymagających znacznych zmian w ukształtowaniu terenu;
 - k) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 pkt 4 lit.c);
 - l) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 pkt 8.3;
 - ł) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 pkt 8.4;
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem „oz”:
 - a) zachowanie obiektów o charakterze zabytkowym, występujących w jednostkach planu oznaczonych symbolami: MN-11, MN-13, MN-15;
 - b) dopuszczenie w jednostce MN-11 adaptacji obiektu oznaczonego symbolem „oz” na funkcję usługową, nie powodującą ponadnormatywnych emisji substancji i energii do środowiska, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 pkt 1, lit. d), e), f) i na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków;
 - c) nakaz uzyskania warunków konserwatorskich dla działalności inwestycyjnej, projektów architektonicznych od właściwego organu ds. ochrony zabytków;
 - d) dopuszczenie likwidacji obiektów ze względu na stan techniczny, na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków.
 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni:
 - ulicy lokalnej (ul.Żeleńskiego) – 10m, w jednostkach planu o symbolu: MN-11, MN-12;
 - ulic dojazdowych – 10m, w jednostkach planu o symbolu: MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15;
 - ulicy dojazdowej (KDD-13) i ciągu pieszo-jezdnego – 7m, w jednostkach planu o symbolu: MN15, MN-11, MN-12 i MN-13;

- placów do zawracania samochodów – 7m, w jednostkach planu o symbolu: MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, i MN-15;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 9m od najniższego poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 20% i powyżej oraz dla obszaru intensywnego spełzywania gruntów ustala się dla wszystkich działań inwestycyjnych wykonanie stosownych badań podłoża gruntowego, ekspertyz lub innych opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - c) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej ustala się:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy–15 arów, za wyjątkiem działek powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 7 marca 2000 roku, a nie znajdujących się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla jednostek MN-11, MN-12, MN-13, MN-15 strefy techniczne wolne od zabudowy szerokości 16m dla linii średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla jednostki MN-12 strefa techniczna wolna od zabudowy dla stacji transformatorowej– 5m x 5m.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 8.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych:
 - dla jednostki MN-11 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-04, KDD-15;
 - dla jednostki MN-12 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-04, KDD-10, KDD-13, KDD-14;
 - dla jednostki MN-13 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13;
 - dla jednostki MN-14 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-11, KDD-12;
 - dla jednostki MN-15 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-10, KDD-15;
 - b) uzupełniająca obsługa komunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących dojazdów do działek, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 8.2. Zasady zaopatrzenie w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 8.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków - na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenie do istniejących cieków - na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
 - c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

8.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:

- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany poprzez kanalizację deszczową do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

8.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną w jednostce MN-12 oraz istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną w jednostce MN-13;
 - sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 pkt 7;
- c) dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

8.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.

9. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 10. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca:

- a) dopuszczenie w jednostce MN-18, na działce pgr nr 1875/1 adaptacji istniejącego budynku na usługę związaną z rekreacją, turystyką, edukacją, kulturą, opieką społeczną i socjalną, ochroną zdrowia;
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
- c) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę funkcji usługowej;
- d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;
- b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- c) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
- d) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
- e) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
- f) nakaz wyposażenia wszystkich posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
- g) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą;
- h) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
- i) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- j) dopuszczenie wyłącznie inwestycji nie wymagających znacznych zmian w ukształtowaniu terenu;
- k) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 pkt 3 lit.c);
- l) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 pkt 7.3;
- ł) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 pkt 7.4

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni:
 - ulic dojazdowych – 10m, w jednostkach planu o symbolu: MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21;

- placów do zawracania samochodów i zatoki postojowej – 7m, w jednostkach planu o symbolu: MN-16, MN-17, MN-18, MN-20 i MN-21;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 9m od najniższego poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 20% i powyżej ustala się dla wszystkich działań inwestycyjnych wykonanie stosownych badań podłoża gruntowego, ekspertyz lub innych opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - c) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej ustala się:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
5. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 15 arów, za wyjątkiem działek powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 7 marca 2000 roku, a nie znajdujących się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla jednostki MN-17 strefa techniczna wolna od zabudowy szerokości 16 m dla linii średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla jednostki MN-17 strefa techniczna wolna od zabudowy dla projektowanej stacji transformatorowej – 5m x 5m.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic dojazdowych:
 - dla jednostki MN-16 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-17;
 - dla jednostki MN-17 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami: KDD-16 i KDD-17;
 - dla jednostek MN-18, MN-19 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-16;
 - dla jednostki MN-20 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-18 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-23;
 - dla jednostki MN-21 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-18 i z istniejącej ulicy Kasztelańskiej oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-23;
 - b) uzupełniająca obsługa komunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących dojazdów do działek, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej hydroforni przy ulicy Leśnej, po wykonaniu sieci wodociągowej najwyższej strefy ciśnień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 7.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków - na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenie do istniejących cieków - na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
 - c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

7.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:

- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany poprzez kanalizację deszczową do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

7.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną w jednostce Z,WS-17 oraz istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną przy ulicy Ks. Brzóska;
 - sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 pkt 6;
 - dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

7.6. Zasady zaopatrzenie w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.

8. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 11. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem W-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – wodociągowa przepompownia strefowa:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - b) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utwardzania drogi i parkingu w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - b) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 pkt 5.2;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla obiektu naziemnego dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
 - b) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-16.
 - 5.2. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci;
 - 5.3. Zasady zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV; zlokalizowanej w jednostce Z,WS-17;
 - b) przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 12. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna w strefie sanitarnej cmentarza,:
 - a) dopuszczenie zieleni urządzonej z obiektami małej architektury;
 - b) dopuszczenie przystanku komunikacji autobusowej;
 - c) dopuszczenie parkingu dla cmentarza;
 - d) dopuszczenie modernizacji, remontu oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku o funkcji mieszkaniowej na funkcję usługową, zgodnie z obowiązującymi przepisami dla strefy cmentarza;
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - f) lokalizację stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanych funkcji;
 - g) w zagospodarowaniu terenu rozplanowanie zieleni i wszelkich nośników reklamowych w sposób zapewniający widoczność panoramy gór;
 - h) w rejonie skrzyżowań ulic dopuszczenie lokalizacji zbiorczych nośników reklamowych, których powierzchnia nie przekracza 1m²;
 - i) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wielkogabarytowych, wolno stojących i umieszczanych na elewacjach budynków, typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w krajobraz i naruszają ład przestrzenny;
 - j) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - k) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - l) zakaz czerpania wody z istniejących studni do picia i potrzeb gospodarczych;
 - ł) zakaz lokalizacji nowych studni i innych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - m) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie wyłącznie inwestycji nie wymagających znacznych zmian w ukształtowaniu terenu;
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;
 - c) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - e) nakaz wyposażenia wszystkich posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - f) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą;
 - g) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - h) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - i) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 pkt 5.3;
 - j) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 pkt 5.4;
 - k) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - l) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 pkt 3 lit.c);
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia dla zabudowy modernizowanej i remontowanej - 15m od krawędzi ulicy zbiorczej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy i parkingu- 45% powierzchni jednostki ZI-01;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –45% powierzchni jednostki ZI-01;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy remontowanego budynku - 10m od najniższego poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej:

- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
- zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

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

5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL-02;
- b) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie obsługi komunikacyjna ze zbiorczej ulicy Polnej (zjazdy indywidualne), na warunkach określonych przez administratora ulicy zbiorczej;
- c) dopuszczenie obsługi komunikacyjna ze zbiorczej ulicy Polnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ-01, poprzez rozbudowę istniejącego dojazdu do działek zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz na warunkach określonych przez administratora ulicy zbiorczej.

5.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po rozbudowie sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

5.3. Zasady odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, po rozbudowie sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków - na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenie do istniejących cieków - na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

5.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:

- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

5.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zlokalizowane przy ulicy Polnej;
 - sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

5.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.

6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 13. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem Z,WS-02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - zieleń wzdłuż potoku, sady, łąki oraz potok Niwka - stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:
 - a) dopuszczenie modernizacji, remontu istniejących budynków mieszkalnych, a dla budynku oznaczonego symbolem „oz” na warunkach określonych w § 12 pkt 3;
 - b) poza terenem osuwiska drzemiącego dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;

- c) zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
 - d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 2.1. dla całej jednostki:
- a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód potoku;
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - c) dopuszczenie regulacji cieku na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
 - d) zakaz zasypywania i zaśmiecania jaru,
 - e) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
 - f) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu wzdłuż jaru, przy prowadzeniu prac związanych z ewentualną realizacją infrastruktury technicznej,
- 2.2. dla istniejących budynków i terenu dotyczącego tych budynków:
- a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - c) nakaz wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
 - e) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - f) nakaz utwardzenia dojazdu, miejsca do parkowania, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się strefę ochrony elementów dla zachodniej części jednostki Z,WS-02, wg oznaczenia na rysunku planu symbolem „oe”;
 - b) zachowanie zabudowy przysiółkowej w strefie „oe” oraz zachowanie obiektu o charakterze zabytkowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem „oz”;
 - c) nakaz uzyskania dla działalności inwestycyjnej, planów i projektów architektonicznych, warunków i opinii konserwatorskich - od właściwego organu ds. ochrony zabytków, dla strefy „oe” i obiektu „oz”;
 - d) dopuszczenie likwidacji obiektu ze względu na stan techniczny na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania dla istniejących, remontowanych budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 9m od poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - b) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
 - c) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie zielenią dobrze wiążącą grunt;
6. Zasady modernizacji infrastruktury technicznej dotyczącej istniejącego budynku.
- 6.1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 6.2. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, po rozbudowie sieci kanalizacyjnej, wg warunków określonych przez dysponenta sieci;

- b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków - na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenie do istniejących cieków - na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

6.3. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:

- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany poprzez kanalizację deszczową do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci;

6.4. Zasady zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną przy ulicy Polnej;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

6.5. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej..

7. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 14. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z-03, Z-04 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: - ogrody, łąki oraz tereny o spadkach powyżej 25% - stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:
 - a) poza terenem osuwiska dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu;
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - c) nakaz nasadzeń zieleni dobrze wiążącej grunt w terenie o dużych spadkach;
 - d) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - e) zakaz naruszania systemu korzeniowego istniejącego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) dla terenu osuwiska drzemiącego, występującego w jednostce planu oznaczonego symbolem Z-03 ustala się:
 - teren osuwiska wyłączyć z zainwestowania;
 - zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - b) zagospodarowanie zielenią dobrze wiążącą grunt.
4. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.15. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z,WS-05, Z,WS-06, Z,WS-07, Z,WS-08 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - zieleń wzdłuż cieków wodnych, lasy, ogrody, łąki oraz cieki wodne - stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:

- a) poza terenami osuwisk dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód – dopływów potoku Niwka;
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - c) dopuszczenie regulacji koryt cieków wodnych wyłącznie w przypadkach bezwzględnej konieczności w celach przeciwpowodziowych, zakres prowadzenia robót regulacyjnych potoków winien zapewniać utrzymanie naturalnego charakteru koryt z zachowaniem obudowy biologicznej cieków;
 - d) zakaz zasypywania i zaśmiecania dolin cieków wodnych i jarów;
 - e) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - f) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) dla terenów osuwisk drzemiących, występujących w jednostkach planu oznaczonych symbolami: ZWS-06 i ZWS-08 ustala się:
 - tereny osuwisk wyłączyć z zainwestowania;
 - zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - b) zagospodarowanie zielenią dobrze wiążącą grunt.
4. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.16. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z,WS-09, Z,WS-10 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu - zieleń wzdłuż cieków wodnych, cieki wodne - stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód – dopływów potoku Niwka;
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - c) dopuszczenie regulacji koryt cieków wodnych wyłącznie w przypadkach bezwzględnej konieczności w celach przeciwpowodziowych, zakres prowadzenia robót regulacyjnych potoków winien zapewniać utrzymanie naturalnego charakteru koryt z zachowaniem obudowy biologicznej cieków;
 - d) zakaz zasypywania i zaśmiecania dolin cieku wodnego i jarów;
 - e) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - f) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z ewentualną realizacją infrastruktury technicznej.
- 3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.17. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z,WS-11, Z,WS-12, Z,WS-13, Z,WS-14, Z,WS-15, Z,WS-16, Z,WS-17, Z,WS-18, Z,WS-19 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu - zieleń wzdłuż potoku Niwka i jego dopływów, lasy, ogrody, łąki, cieki wodne - stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:
 - a) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 [kV] w jednostce Z,WS-17;
 - b) poza terenami osuwisk dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - c) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód potoku;
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - c) zastosowanie nasadzeń zielenią dobrze wiążącą grunt;

- d) dopuszczenie regulacji koryt cieków wodnych wyłącznie w przypadkach bezwzględnej konieczności w celach przeciwpowodziowych, zakres prowadzenia robót regulacyjnych potoków winien zapewniać utrzymanie naturalnego charakteru koryt z zachowaniem obudowy biologicznej cieków;
 - e) zakaz zasypywania i zaśmiecania dolin potoku, cieków wodnych i jarów;
 - f) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
 - g) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) dla terenów osuwisk występujących w jednostkach planu oznaczonych symbolami: ZWS-11 (osuwisko drzemiące), ZWS-12 (osuwisko aktywne), ZWS-13 i ZWS-16 (osuwiska drzemiące) ustala się:
 - tereny osuwisk wyłączyć z zainwestowania;
 - zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - b) zagospodarowanie zielenią dobrze wiążącą grunt.
4. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.18. Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z-20, Z-21, Z-22 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren leśny z okresowym ciekim wodnym, jary wraz z zielenią, ogrody - stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:
 - a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - c) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - b) dopuszczenie regulacji koryta okresowego cieku wodnego wyłącznie w przypadkach bezwzględnej konieczności w celach przeciwpowodziowych, zakres prowadzenia robót regulacyjnych potoków winien zapewniać utrzymanie naturalnego charakteru koryt z zachowaniem obudowy biologicznej cieków;
 - c) zakaz zasypywania i zaśmiecania jarów;
 - d) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - e) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
- 3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.19. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ-01 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: modernizowany odcinek oraz projektowany odcinek ulicy zbiorczej (ul.Polna) – obsługującej ruch zewnętrzny i wewnętrzny o charakterze międzydzielnicowym:
 - a) dopuszczenie zbiorowej komunikacji autobusowej;
 - b) dopuszczenie komunikacji pieszej;
 - c) dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wielkogabarytowych, wolno stojących, typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w krajobraz i naruszają ład przestrzenny.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) zachowanie obiektu o charakterze zabytkowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem „oz”;

- b) nakaz każdorazowego uzgadniania prac renowacyjnych obiektu „oz” z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
 - c) w przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej dotyczącej modernizacji ulicy, realizacji lub modernizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, należy przewidzieć przesunięcie obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem „oz”, na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków;
 - d) dopuszczenie likwidacji obiektu „oz” ze względu na stan techniczny na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m i zmienna od 20m do 28m dla projektowanego odcinka drogi, w zachodniej części jednostki planu;
 - b) szerokość jezdni 7m, dwa pasy ruchu;
 - c) obustronne chodniki;
 - d) ograniczenie ilości wjazdów bramowych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg publicznych.
 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora drogi.
 6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.20 Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-O2, KDL-O3, KDL-O4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulice lokalne – modernizowana ulica Żeleńskiego (KDL-O3, KDL-O4) wraz z przebudową przepustu przez potok oraz projektowana ulica łącząca zbiorczą ulicę Polną z ulicą Żeleńskiego (KDL-O2) - obsługujące ruch kołowy związany z przyległym zagospodarowaniem terenu:
 - a) dopuszczenie komunikacji pieszej;
 - b) dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - b) jezdnie o szerokości 6m, dwa pasy ruchu,
 - c) obustronne chodniki.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) w pobliżu jednostek planu oznaczonych symbolami: KDL-O2, KDL-O4 występują osuwiska drzemiące oraz aktywne i dla tych terenów ustala się:
 - przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej ulic wykonanie badań podłoża gruntowego z określeniem zasięgu procesów geodynamicznych i opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - c) zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.21 Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-O5, KDD-O6, KDD-O7, KDD-O8, KDD-O9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe – modernizowana ulica Odrzańska wraz z przebudową przepustu przez ciek wodny (KDD-O7, KDD-O9), modernizowana i projektowany odcinek ulicy

- Babiego Lata (KDD-08) i projektowana ulica bez nazwy (KDD-06) - obsługujące ruch kołowy związany z przyległymi posesjami:
- a) dla jednostki KDD-09 zatokę postojową dla samochodów osobowych, związaną z obsługą ruchu turystycznego, w miejscu tradycyjnego wejścia do lasu;
 - b) dopuszczenie komunikacji pieszej i rowerowej;
 - c) dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
- a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m;
 - b) jezdnia o szerokości 5m, dwa pasy ruchu;
 - c) obustronne chodniki;
 - d) dla jednostki KDD-09 zatokę postojową o szerokości 6m dla min. 10 samochodów osobowych oraz placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m;
 - e) dla jednostki KDD-06 wykonanie placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) w pobliżu jednostek planu oznaczonych symbolami: KDD-05, KDD-09 występują osuwiska drzemiące i dla tego terenu ustala się:
 - przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej ulic wykonanie badań podłoża gruntowego z określeniem zasięgu procesów geodynamicznych i opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - c) w jednostce planu oznaczonej symbolem KDD-09 występuje obszar intensywnego spełzywania gruntu i dla tego terenu ustala się:
 - przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej ulicy wykonanie specjalistycznych badań geologicznych określających zasięg i niezbędne parametry procesu spełzywania gruntu oraz sposobu zabezpieczenia projektowanej ulicy przed wpływem tego zjawiska geologicznego;
 - d) zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.22 Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe – modernizowana ulice: Żeleńskiego (KDD-10, KDD-11) i ulice bez nazwy (KDD-12, KDD-13, KDD-15) oraz projektowana ulica (KDD-14) – obsługujące ruch kołowy związany z przyległymi posesjami:
 - a) dopuszczenie komunikacji pieszej i rowerowej;
 - b) dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m;
 - b) jezdnia o szerokości 5m, dwa pasy ruchu;
 - c) dla jednostki KDD-11 jezdnia o szerokości 3m, jeden pas ruchu z zatokami do mijania przy wjeździe do jednostki;

- d) obustronne chodniki;
 - e) dla jednostki KDD-11 jednostronny chodnik;
 - f) dla jednostek KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15 wykonanie placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) w części jednostki planu oznaczonej symbolem KDD-12 występuje obszar intensywnego spełzywania i dla tego terenu ustala się:
 - przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej ulicy wykonanie specjalistycznych badań geologicznych określających zasięg i niezbędne parametry procesu spełzywania gruntu oraz sposobu zabezpieczenia projektowanej ulicy przed wpływem tego zjawiska geologicznego.
 - c) zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe.
 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
 6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.23 Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-16, KDD-17, KDD-18 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe – modernizowana ulica Leśna (KDD-16) i projektowane ulice bez nazwy (KDD-17, KDD-18) - obsługujące ruch kołowy związany z przyległymi posesjami:
 - a) dla jednostki KDD-16 zatokę postojową dla samochodów osobowych, związaną z obsługą ruchu turystycznego, w miejscu tradycyjnego wejścia do lasu;
 - b) dopuszczenie komunikacji pieszej i rowerowej;
 - c) dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m;
 - b) jezdnia o szerokości 5m, dwa pasy ruchu;
 - c) obustronne chodniki;
 - d) dla jednostki KDD-16 zatokę postojową o szerokości 6,0m dla min. 6 samochodów osobowych oraz placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m;
 - d) dla jednostek KDD-17, KDD-18 wykonanie placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.24 Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ-19, KDPJ-20, KDPJ-21, KDPJ-22, KDPJ-23 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: – ciągi pieszo-jezdne - obsługujące ruch kołowy i pieszy związany z przyległymi posesjami:
 - a) dopuszczenie komunikacji rowerowej;
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;

- b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
- 3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6m, a dla jednostki KDPJ-19 – 7m;
 - b) szerokość ciągu komunikacyjnego przeznaczonego dla ruchu pieszego i dojazdów 5m;
 - c) dla jednostki KDPJ-21 plac do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m.
- 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
- 5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§.25 Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KR-01, KR,Z-02, KR-03 ,KR-04, KR-05, KR-06, KR-07, KR-08 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – ścieżki rowerowe dwukierunkowe, obsługujące ruch rowerowy związany z przyległymi posesjami i ruchem turystycznym:
 - a) w jednostce KR-08 - budowa przepustu przez ciek wodny;
 - b) w jednostce KR,Z-02 dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - d) zakaz ruchu kołowego i pieszego.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ścieżki rowerowej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
- 3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla ścieżek przylegających do projektowanych ulic (KR-01, KR,Z-02, KR-05, KR-06) - min. 3m, a dla wydzielonych ścieżek (KR-03, KR-04, KR-07, KR-08) - min. 3,5 i przy przepuście przez ciek wodny (KR-08) - min. 4,5m;
 - b) minimalna szerokość ścieżki rowerowej 2,5 m.
- 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) w rejonie jednostki planu oznaczonej symbolem KR-06 występuje obszar intensywnego spęływania gruntu i dla tego terenu ustala się wykonanie badań geologicznych określających zasięg i niezbędne parametry procesu spęływania gruntu oraz sposobu zabezpieczenia projektowanej ulicy przed wpływem tego zjawiska geologicznego.
 - c) zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe.
- 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ścieżek rowerowych.
- 6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

- § 26.** W obszarze, będącym przedmiotem planu, określonym w § 1 tracą moc postanowienia:
- o Uchwały Rady Miejskiej Nr LXII/838/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie mieszkalnictwa opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 13 z dnia 17. 08. 1998 roku,
 - o Uchwały Rady Miejskiej Nr LIV/17/98 z dnia 1 grudnia 1998 roku w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej Nr LXII/838/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu

ogólnego zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 22 z dnia 21. 12. 1998 roku.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Bielska-Białej.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Wiesław Handzlik