

**Uchwała Nr 838/XLVIII/06
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 26 stycznia 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Sosnowca dla obszaru „Zagórze-Wschód”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 u. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 – z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr 552/XXXV/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 stycznia 2005 roku oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z dyspozycjami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla obszaru „Zagórze-Wschód”**

**Rozdział I
Ustalenia wstępne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar położony po zachodniej stronie trasy drogi krajowej Nr 1, którego granice wyznaczają:
 - od zachodu – ślad dawnej kolei towarowej, obsługującej tereny byłej K.W.K. Porąbka-Klimontów,
 - od północy – granica terenu łąk położonych po północnej stronie ul. Teofila Lenartowicza,
 - od wschodu – ul. Wiejska,
 - od południa – rów „E”.
2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:
 - a) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniających istniejące układy przestrzenne, w tym dobra kultury i zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
 - b) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie terenów otwartych i leśnych,
 - c) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

§ 2.

Część graficzną niniejszego planu stanowi rysunek planu – Załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem, po wykonaniu skanowania tych map (mapa sytuacyjno-wysokościowa i nakładka sieci uzbrojenia technicznego) w celu wykorzystania dla opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórze-Wschód, w skali 1 : 2000.
3. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowią Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowią Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Obowiązujący po uchwaleniu i uprawomocnieniu się projektu planu, tekst i rysunek planu zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany.
- 6.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i przepisy prawa miejscowego,
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skali 1 : 2 000,
- 5) **obszarze przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 6) **teren** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków mieszkalnych,
- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub techniczne warunki możliwości podłączeń, spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów,
- 10) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub ustaloną służebność drogową,

- 11) **robotach budowlanych** – rozumie się przez to budowę (odbudowę, rozbudowę, nadbudowę), a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,
- 12) **urządzeniach budowlanych** – rozumie się przez to urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki,
- 13) **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, także: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
- 14) **sieci i urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia: wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne i inne oraz dojazdy,
- 15) **wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia,
- 16) **poziomie terenu** – rozumie się przez to poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 17) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie, a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m,
- 18) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- 19) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię rzutu bryły obiektu na poziom parteru, mierzoną po jego obrysie, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
- 20) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 21) **usługach** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych z funduszy publicznych i niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, obiektów i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i są niezbędne dla prawidłowego rozwoju gminy jak np.: usługi oświaty różnych szczebli, urzędy, usługi komunalne, usługi kultury – domy wyznaniowe, kościoły itp., a także usługi stanowiące działalność administracji publicznej, oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw oraz działal-

ność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych

- 22) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, a także lokalizowanych w granicach funkcji zieleni izolacyjnej oraz usług związanych z obsługą komunikacyjną (Uk), realizujących usługi handlu, gastronomii i rzemiosła, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, obiektów i urzędzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji (z wykluczeniem stacji paliw oraz stanowisk blacharskich i lakierniczych w warsztatach naprawczych) oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami),
- 23) **obiektach i urządzeniach obsługi technicznej zaplecza motoryzacji** – rozumie się przez to wchodzące w zakres funkcji usług, zespoły parkingowo-garażowe (zbiorowe), stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju,
- 24) **reklamie wielkogabarytowej** – rozumie się przez to wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe oraz umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu o wielkości przekraczającej powierzchnię 20 m²,

§ 4.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się wysokość tzw. „renty planistycznej”,
- 13) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5.

RYSUNEK PLANU

1. Linie ciągle rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu są obligatoryjne.
2. Podstawę uściślenia przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu stanowi zapis numeryczny rysunku planu uwzględniający w treści mapę ewidencji gruntów.
3. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu:
 - granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - granica terenu górniczego,
 - granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - oznaczenia poszczególnych funkcji,
 - nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
5. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia literowe zastosowane w rysunku i tekście planu:
 - MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - U – teren usług,
 - US – teren usług sportu i rekreacji,
 - P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług – w tym tereny logistyki,
 - U,P – teren usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z dopuszczeniem funkcji usług logistyki,
 - ZP – teren zieleni parkowej,
 - ZL – teren zieleni leśnej,
 - ZN – teren zieleni nieurządzonej – do objęcia ochroną prawną,
 - ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - R – teren rolniczy,
 - KD...S – teren drogi publicznej klasy: ekspresowa,
 - KD...G – teren drogi publicznej klasy: główna,
 - KD...Z – teren drogi publicznej klasy: zbiorcza,
 - KD...L – teren drogi publicznej klasy: lokalna,
 - KD...D – teren drogi publicznej klasy: dojazdowa.
6. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. F.2 P,U składa się z:
 - a) oznaczenia literowego (F) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca,
 - b) numeru porządkowego (2),
 - c) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług).
7. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla funkcji komunikacji – np. F.KD4 Z-1x2 składa się z:
 - a) symbolu literowego (F) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca,
 - b) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (Z),
 - c) numeru porządkowego (4),
 - d) oznaczenia liczby jezdni i pasów ruchu (1–jezdni x 2–pasy ruchu).

Rozdział II

Przepisy ogólne

§ 6.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem:
 - 1.1. W procesie kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenów rolnych nie użytkowanych rolniczo - potencjalnie inwestycyjnych, należy uwzględniać potrzeby rozwojowe miasta i możliwości funkcjonalno-techniczne ich przekształceń.
 - 1.2. W procesie kształtowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej należy uwzględniać istniejące walory krajobrazowe, rzeźbę terenu oraz skalę i formę istniejącego budownictwa.
 - 1.3. Elementy zagospodarowania terenu nie stanowiące obiektów kubaturowych należy lokalizować w sposób gwarantujący ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni.
 - 1.4. W celu zachowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek uzgodnienia ze służbami architektonicznymi miasta, przed zgłoszeniem robót budowlanych lub uzyskaniem pozwolenia na budowę: kolorystyki elewacji oraz gabarytów i estetyki reklam, jak również innych elementów małej architektury typu: lampy uliczne, fontanny, ławki, rzeźby, itp., przy czym ustala się zakaz lokalizacji reklam o wymiarach mniejszych niż 1m x 2m (w pionie i poziomie).
2. Zasady kompozycji przestrzennej i zasady kształtowania zabudowy określa się w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.
3. Na obszarze objętym planem wyznacza się teren oznaczony symbolem F. 4 MN podlegający procesowi scalenia i podziału na działki budowlane dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Na obszarze objętym planem, tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie występują.
5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.
6. Zabudowę istniejącą, o przeznaczeniu innym niż określone w niniejszej uchwale, ustala się jako tymczasową, funkcjonującą do czasu realizacji ustaleń planu, chyba że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej.
7. Zasady sytuowania linii zabudowy (nieprzekraczalnej) na obszarze objętym planem:
 - 7.1. na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie ustanowiono obowiązującej linii zabudowy należy przyjąć linię zabudowy zgodną z przebiegiem elewacji frontowych większości budynków położonych wzdłuż pierzei ulicy, przy której znajduje się działka budowlana,
 - 7.2. dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy granicy działki, jeżeli stanowi ona uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy (w sytuacji kiedy sąsiednia działka nie została zabudowana) lub stanowi zabudowę bliźniaczą,
 - 7.3. dla realizowanych nowych obiektów ustala się minimalną odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg/ulic:
 - a) ekspresowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD...S – 40 m,
 - b) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD...G – 10 do 15 m,
 - c) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD...Z – 10 m,
 - d) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD...L – 8 m,
 - e) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD...D – 6 m;
 - 7.5. pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:
 - a) zachowania istniejących obiektów i urządzeń,

- b) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu i dojścia do budynku zlokalizowanego na tej działce, czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci, elementów ogrodzenia,
- d) zieleni urządzonej.

§ 7.

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu i rewaloryzacji krajobrazowej podlega w planie zarówno środowisko kulturowe jak i środowisko naturalne w celu:
 - zachowania systemu przyrodniczego w strukturze przestrzennej miasta,
 - uzyskania stanu bezpieczeństwa ekologicznego, warunkującego ochronę i uzyskanie odpowiednich standardów życia mieszkańców i użytkowników tego terenu,
 - utrzymanie walorów krajobrazowych wraz z możliwością rewaloryzacji krajobrazu.
 - 1.1. Dla realizacji powyższych zasad ustala się:
 - zachowanie terenu otwartego, na który składa się kompleks łąk (nieużytków) wraz z zadrzewieniami, zlokalizowanego po północnej stronie ul. Teofila Lenartowicza (F.KD2 G-1x4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem, oznaczonego symbolem F.8 ZN,
 - zachowanie terenu zieleni (w tym leśnej) wykształconego wzdłuż rowu „E”, stanowiącej fragment korytarza migracyjnego, z dopuszczeniem rewaloryzacji krajobrazowej,
 - ustanowienie (w celu ochrony osób i mienia) stref technicznych wokół urządzeń i sieci magistralnych o zasięgu określonym na rysunku planu.
 2. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
 - a) wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu,
 - b) użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska,
 - c) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
 - d) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej późniejsze wykorzystywanie dla kształtowania zespołów zieleni urządzonej, towarzyszącej itp.
 - 2.1. W zakresie kształtowania lokalnego systemu przyrodniczego ustala się podjęcie działań przez odpowiednie organy administracji rządowej lub samorządowej, zmierzających do objęcia prawną ochroną przyrodniczą istniejących terenów zielonych w granicach obszaru oznaczonego symbolem F.8 ZN, po określeniu wartości przyrodniczych występujących na tym obszarze w okresie pełnej wegetacji roślin;
 - 2.2. w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się następujące zasady:
 - a) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych odprowadzanych do rowów odwadniających,
 - d) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostawanie się ścieków do gruntu, w tym nie atestowanych oczyszczalni przydomowych,
 - e) nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych - szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,

- f) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej na etapie sporządzania projektów budowlanych obiektów, lokalizowanych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2.3. dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:
 - a) zakaz wznoszenia lokalnych kotłowni i palenisk domowych, jeśli nie będą one korzystały ze spalania gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej lub innych paliw ekologicznych, z dopuszczeniem drewna jako paliwa,
 - b) docelowo nie przewiduje się lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł energii korzystających z tradycyjnych paliw stałych,
 - c) ustala się obowiązek wprowadzenia do eksploatacji instalacji opartych o nisko-emisyjne techniki spalania paliw, budowę lokalnych systemów pracujących w układach kogeneracji z wykorzystaniem energii odnawialnej;
- 2.4. zasięgi stref technicznych, zróżnicowane w zależności od rodzaju sieci, przyjęte zostały na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2.4.1. w strefach technicznych wprowadza się ograniczenia dotyczące:
 - a) zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach odrębnych,
 - b) nakazów i zakazów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2.4.2. dopuszcza się zwężenie strefy technicznej pod warunkiem uzyskania każdorazowo stosownych uzgodnień z odpowiednimi instytucjami;
 - 2.4.3. istniejące obiekty pozostawia się do zachowania – dopuszcza się polepszenie standardu pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody dysponenta sieci (strefy);
 - 2.4.4. jako preferowane formy użytkowania gruntów w granicach stref technicznych ustala się zieleń urządzoną i nieurządzoną (głównie niską) lub uprawy rolne, z możliwością organizacji stanowisk parkingowych na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci (strefy).

§ 8.

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obszar „Zagórze-Wschód” znajduje się poza zainteresowaniem konserwatorskim z uwagi na brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego jak również innych obiektów koniecznych do objęcia ochroną konserwatorską.

§ 9.

Ogólne zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenie objętym planem ustala się jako elementy przestrzeni publicznej:
 - a) teren zieleni parkowej i usług – oznaczony symbolem F.6 ZP,ZL,U,
 - b) teren wielofunkcyjnego ośrodka rekreacyjno-sportowego z naturalnym zbiornikiem wodnym – oznaczony symbolem F.5 ZP,ZL,US.
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - a) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej,
 - c) obiekty budowlane zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się w całości lub części jako ogólnie dostępne,

- d) obiekty i elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej ustala się jako ogólnie niedostępne.

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Tereny górnicze:

- 1.1. Utrzymuje się granice terenu górniczego K.W.K. „Kazimierz-Juliusz” występującego na fragmencie obszaru objętego niniejszym planem, w granicach którego nie prognozuje się wpływów eksploatacji górniczej.
- 1.2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują pozostałości dawnej eksploatacji górniczej:
 - płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (do głębokości 80,0 m pod powierzchnią terenu) oraz eksploatacji odkrywkowej węgla kamiennego,
 - zlikwidowanych szybów, wychodni, upadowych itp.
- 1.3. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.
- 1.4. Ustala się obowiązek uzyskania opinii organu administracji geologicznej w sprawie ewentualnej konieczności uwzględnienia w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach byłego terenu górniczego K.W.K. „Porąbka-Klimontów”, tj. w granicach obszarów oznaczonych symbolami F.1 P,U, F.2 P,U, F.3 P,U, F.5 ZP,ZL,US i F.6 ZP,ZL,U, badań geologiczno-inżynierskich, określających rodzaj warunków gruntowych podłoża.

§ 11.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W zakresie komunikacji ustala się realizację układu komunikacyjnego obejmującą kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.
2. W liniach rozgraniczających dróg/ulic dopuszcza się:
 - a) korekty łuków dróg/ulic w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - b) korektę istniejących przebiegów,
 - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg/ulic,
 - d) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - e) lokalizację urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu – realizacja tych urządzeń wymaga uzgodnienia z organem zarządzającym drogami,
 - f) lokalizację zieleni izolacyjnej i nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
 - g) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg/ulic lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych.
3. Jako uzupełnienie dróg/ulic określonych niniejszą uchwałą, powinny być realizowane niezbędne drogi/ulice dojazdowe oraz wewnętrzne, a także miejsca parkingowe i ścieżki rowerowe, umożliwiające prawidłową realizację ustaleń planu – przy zachowaniu wyznaczonych w rysunku planu, kierunków powiązań trasami rowerowymi.
4. Realizacja budownictwa usługowego i przemysłowego musi być poprzedzona lub prowadzona równolegle z realizacją dróg/ulic lokalnych i sieci infrastruktury technicznej.
5. Realizacja ulic dojazdowych i wewnętrznych nie określonych w rysunku planu liniami rozgra-

- niczającymi, musi umożliwiać dojazd do każdej wyznaczonej geodezyjnie działki lub obiektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.
6. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca parkingowe (dotyczy samochodów osobowych) dla obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, w granicach będącego w dyspozycji inwestora obszaru, zgodnie z poniższymi wskaźnikami:
- a) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej – odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i garażowych należy ustalać stosując wzór $i = L \times (1 \text{ do } 2)$ gdzie i – liczba stanowisk parkingowych i garażowych,
 L - liczba mieszkań na wydzielonej działce budowlanej,
 $1 \text{ do } 2$ – liczba stanowisk garażowych lub parkingowych,
przy czym na każdej wydzielonej działce budowlanej należy realizować zarówno stanowiska parkingowe jak i garażowe;
 - b) dla obsługi obiektów usług administracji – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obsługi obiektów handlowych (bez miejsc parkingowych dla personelu) – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni handlowej,
 - d) dla obsługi obiektów gastronomicznych (bez miejsc parkingowych dla personelu) – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni konsumpcyjnej lub na 8 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla obiektów usług innych niż opisane w punktach b, c, d - min. 1 miejsce parkingowe na 15 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obsługi zakładów produkcyjnych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.
- 6.1. Dodatkowo, na terenach przeznaczonych dla realizacji funkcji produkcyjno-usługowej, należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych.
- 6.2. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów ciężarowych na terenie przeznaczonym dla funkcji zabudowy mieszkaniowej.
7. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich obiektów użyteczności publicznej oraz terenów stanowiących przestrzeń publiczną (ulice, parkingi, przejścia piesze, przystanki autobusowe oraz obiekty usługowe i produkcyjne powszechnie dostępne, a także tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej).

§ 12.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się możliwość dokonywania korekty przedstawionych w rysunku planu dotyczącym uzbrojenia terenu, przebiegów projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający przeznaczenia, wyznaczonych planem terenów.
2. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami – za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych – należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich zarządcami.
 - 2.1. Ustala się szczególne warunki lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S-1, oznaczonej w niniejszym planie symbolem F.KD1 S-2x3: „Wszystkie urządzenia liniowe nie związane z funkcjonowaniem drogi ekspresowej S-1 (jak np.: wodociągi, kolektory kanalizacji sanitarnej, kable teletechniczne i energetyczne) winny być lokalizowane w stosunku do przebiegu drogi S-1 zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, minimum 15,0 m od granicy pasa drogowego”.

3. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.
4. Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, gromadzenia i odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
5. Wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
6. Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz linii ciepłowniczych jedynie w uzasadnionych przypadkach, na terenie zabudowy i na terenach przeznaczonych dla lokalizacji obiektów przemysłowo-usługowych.

§ 13.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę sieci zlokalizowanej w ul. Teofila Lenartowicza i realizację sieci rozdzielczej oraz przyłączy - odstępowo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach.
2. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 14.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

1. W zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i opadowych dla nieskanalizowanych terenów inwestycyjnych ustala się:
 - a) doprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – docelowo do kolektora „Bobrek” poprzez sieć kanalizacji rozdzielczej;
 - b) doprowadzenie wód opadowych do rowu „E”, poprzez sieć kolektorów deszczowych;
 - c) możliwość realizacji tymczasowych lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków – z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu „E”, funkcjonujących do czasu realizacji kolektora „Bobrek” wraz z siecią kolektorów doprowadzających;
 - d) użytkowanie dotychczasowych obiektów i urządzeń z zakresu gospodarki ściekowej – do czasu realizacji kolektora „Bobrek”.
2. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej, według technicznych warunków przyłączenia.
3. Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

§ 15.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami.

1. Ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Sosnowca na lata 2004-2015”, przyjętym przez Radę Miejską w Sosnowcu w styczniu 2004 r., który zakłada dla zabudowy jednorodzinnej realizację tego obowiązku w systemie workowym, poprzez sukcesywne wyposażenie każdej posesji w odpowiedni zestaw worków, w związku z czym w niniejszej uchwale nie wyznacza się terenów lokalizacji pojemników.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem F.4a MW ustala się obowiązek wyznaczenia terenów lokalizacji pojemników na odpady w ramach projektu budowlanego, na etapie opracowania projektu zagospodarowania działki.
3. Ustala się dla przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie objętym niniejszym planem, obowiązek

minimalizacji wytwarzanych odpadów poprzez wprowadzenie technologii mało i bezodpadowych oraz najlepszych dostępnych technologii (BAT).

4. Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z przepisami przyjętymi dla gminy Sosnowiec, przepisami szczególnymi oraz „Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Sosnowca na lata 2004-2015”.

§ 16.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania przepisów szczególnych – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach.
2. W przypadku stosowania zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozproszanie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze – w przypadkach uzasadnionych specyficznymi warunkami terenowymi dopuszcza się realizację sieci naziemnych.

§ 17.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.

1. Ustala się możliwość rozbudowy systemu sieci gazociągów średnioprężnych, zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych gazu zlokalizowanych poza obszarem planu – w przypadku ekonomicznej opłacalności tego przedsięwzięcia, przy spełnieniu warunku, że pobór gazu nastąpi poprzez zastosowanie reduktorów przydomowych, indywidualnie dla każdego budynku lub grupy budynków.
2. Ustala się stosowanie jako wiodącej metody – dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia.
3. Ustala się zachowanie istniejących w granicy obszaru objętego niniejszym planem, sieci i obiektów realizujących zaopatrzenie w gaz z możliwością prowadzenia robót budowlanych i ich bieżącej konserwacji.
4. Ustala się, że strefy techniczne wyznaczone w rysunku planu wzdłuż istniejących gazociągów, równoznaczne z odległością podstawową od obiektów terenowych mają zastosowanie w przypadku pełnej adaptacji istniejących sieci i urządzeń gazowniczych.
5. W przypadku przełożenia gazociągu lub jego remontu, co jest równoznaczne z wykonaniem nowego odcinka gazociągu stosownie do obowiązujących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – nie ma zastosowania wyznaczona w rysunku planu strefa techniczna; obowiązuje strefa kontrolowana wyznaczona wzdłuż nowego odcinka sieci, w której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
6. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągami.
7. Ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 18.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.

1. Ustala się zachowanie i utrzymanie przebiegających przez obszar opracowania planu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 110 kV,
 - 220 kV relacji Bieczyna – Jamki.
2. Ustala się sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania rozbudowę - modernizację systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb:

- przyszłych odbiorców z obszaru opracowania planu,
 - oświetlenia: dróg, ulic, placów i parków.
4. Ustala się wykonanie remontów lub nowych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia w wersji kablowej – odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach.
 5. Ustala się, że projektowane linie elektroenergetyczne (kablowe) należy układać w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic oraz ulic dojazdowych i wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a także ciągów pieszych i ścieżek rowerowych – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach.
 6. Ustala się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN w obszarach, których przeznaczenie określono w rozdziale III niniejszej uchwały.
 7. Ustala się realizację projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/NN w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące (pod warunkiem wykupu gruntu), architektonicznie dostosowane do otaczającej je zabudowy – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach.
 8. Uściślanie lokalizacji nowych stacji SN/NN, linii SN i NN następować będzie w fazie projektowania.
 9. Ustala się zakaz lokalizowania wbudowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych w sąsiedztwie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 10. Dla osiągnięcia ładu w przestrzennym zagospodarowaniu terenu, w ramach prowadzonych prac modernizacyjnych istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia należy zastępować linie napowietrzne kablowymi, a stacje słupowe – wewnętrznymi.
 11. W strefach technicznych (ochronnych) od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć stanowiących pas terenu wolny od zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej zaleca się realizację zieleni niskiej oraz parkingów z nawierzchni rozbiegowej.
 12. Ustala się obowiązek każdorazowego uzgadniania z administratorem sieci, lokalizacji obiektów w strefie technicznej linii wysokich napięć (220 kV, 110 kV).
 13. Ustala się następujące minimalne szerokości stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w których z uwagi na możliwość przekroczenia dopuszczalnych wielkości natężenia pola elektroenergetycznego, nie lokalizuje się budynków, krawędzi balkonów, tarasów i dachów wykorzystywanych jako tarasy oraz innych płaszczyzn poziomych przeznaczonych na pobyt ludzi dłuższy niż 8 godzin na dobę:
 - od linii 110 kV – min. 14,5 m od skrajnego przewodu,
 - od linii 220 kV – min. 26,0 m od skrajnego przewodu,
 - 13.1. Pozostałych stref od linii średniego i niskiego napięcia nie wyznaczono graficznie na rysunku planu.
 14. Ustala się, że strefy techniczne wyznaczone w rysunku planu wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych mają zastosowanie w przypadku zachowania istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, przy czym obejmują one teren o szerokościach większych niż podane w p. 13 – wskazując orientacyjnie maksymalne granice zagrożenia przekroczeniem dopuszczalnych wielkości natężenia pola elektroenergetycznego.
 15. Ustala się, że w przypadku przełożenia linii elektroenergetycznej, co jest równoznaczne z wykonaniem nowego jej odcinka stosownie do obowiązujących przepisów i norm technicznych – nie ma zastosowania wyznaczona w rysunku planu strefa techniczna; obowiązuje strefa wyznaczona wzdłuż nowego odcinka sieci, w której każda lokalizacja nowych elementów kubaturowych i innych powinna być uzgadniana z administratorem sieci.
 16. Ustala się zachowanie stacji transformatorowo-rozdzielczych oznaczonych na rysunku planu znakiem graficznym, z dopuszczeniem możliwości ich remontu i rozbudowy. W uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się ich likwidację.

§ 19.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.

1. Ustala się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
2. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych na terenach mieszkaniowych, w odległości mniejszej niż 300 m od istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych poza obszarami chronionymi, z wykorzystaniem naturalnych warunków terenowych.

§ 20.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
 - a) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostępność do istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej lub lokalnej,
 - b) obowiązek wydzielenia terenu o szerokości minimum 5,0 m, dla realizacji dróg/ulic wewnętrznych łączących nowe działki z drogami publicznymi klasy dojazdowej lub lokalnej, w wypadku gdy niemożliwe jest spełnienie ustaleń zapisanych w pkt a); w uzasadnionych funkcjonalnie przypadkach dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných.
2. Minimalne szerokości frontu działki budowlanej, przy wykonywaniu nowych podziałów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN:
 - wolnostojącej - 18 m,
 - bliźniaczej - 15 m,
3. Minimalne wielkości powierzchni działek i inne parametry ustala się zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszcza się tolerancję do 10% („+”, „-”) w stosunku do ustalonych w przepisach szczegółowych wielkości: geometrii dachów, wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wysokości zabudowy.
4. Ustalenia zawarte w punktach 1, 2, 3 obowiązują jako szczegółowe warunki scalania i podziału w granicach obszaru oznaczonego symbolem F.4 MN.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F.1 P,U, F.2 P,U, określa się:

Przeznaczenie:

Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
w tym:

- obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego oraz sportowo-rekreacyjnego,
- obiekty i urządzenia zaplecza technicznego,
- obiekty i urządzenia obsługi technicznej zaplecza motoryzacji,
- urządzenia budowlane oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- zieleń urządzone.

Ustalenia:

- możliwość zachowania istniejących obiektów budowlanych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz prowadzenia robót budowlanych i bieżącej konserwacji,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale II niniejszej uchwały, w szczególności § 6 p. 1.1. i § 7,
- parametry obiektów:
 - wysokość zabudowy - do 20 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu; możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi przedsiębiorstwa (np. magazyny wysokiego składowania) oraz budowy obiektów technicznych takich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania,
 - dachy budynków - płaskie lub o kącie nachylenia od 10° do 35°,
 - intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,8,
- realizacja ulic dojazdowych i wewnętrznych zapewniających bezpośrednią obsługę terenów inwestycyjnych,
- realizacja miejsc garażowych i parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w § 11 p. 6 niniejszej uchwały,
- minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 10% powierzchni każdej nieruchomości będącej we władaniu przedsiębiorcy,
- dla lokalizacji nowych obiektów w granicach terenów oznaczonych symbolami F.1 P,U oraz F.2 P,U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w granicach terenu oznaczonego symbolem F.1 P,U, z możliwością przekształcenia, wymiany istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usług oraz prowadzenia robót budowlanych i bieżącej konserwacji,
- nie ustala się szczegółowych warunków podziału na działki budowlane, dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów zgodnie z potrzebami inwestorów.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- składowanie odpadów niebezpiecznych.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F.3 U,P określa się:

Przeznaczenie:

Teren usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
w tym:

- obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
- obiekty i urządzenia zaplecza technicznego,
- obiekty i urządzenia obsługi technicznej zaplecza motoryzacji,
- urządzenia budowlane oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- zieleni urządzona.

Ustalenia:

- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami opisanymi w rozdziale II niniejszej uchwały, w szczególności § 6 p. 1.1. i § 7,
- parametry obiektów:
 - wysokość zabudowy - do 15 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu; możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi przedsiębiorstwa (np. magazyny wysokiego składowania) oraz budowy obiektów technicznych ta-

- kich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania,
- dachy budynków - płaskie lub o kącie nachylenia od 10° do 35°,
- intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,7,
- realizacja ulic dojazdowych i wewnętrznych zapewniających bezpośrednią obsługę terenów inwestycyjnych,
- realizacja miejsc garażowych i parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w graniach własności, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w § 11 p. 6 niniejszej uchwały,
- minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 15% powierzchni każdej nieruchomości będącej we władaniu przedsiębiorcy,
- możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z obowiązkiem realizacji wymaganej ilości stanowisk parkingowych w urządzeniach wielopoziomowych,
- nie ustala się szczegółowych warunków podziału na działki budowlane, dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów zgodnie z potrzebami inwestorów.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.4 MN określa się:

Przeznaczenie:

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

w tym:

- usługi podstawowe,
- dojazdy i ścieżki rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- zieleń urządzona.

Ustalenia:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) na działkach oznaczonych numerami od 1 do 47, z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu), o parametrach:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja możliwa jedynie w przypadku gdy stanowi ona poddasze mieszkalne),
 - dachy budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, w układzie kalenic prostopadłych do drogi dojazdowej,
 - materiały wykończeniowe budynku: cegła, tynk, drewno, kamień, pokrycie dachowe: dachówka lub inne podobne w odcieniach czerwieni lub brązu;
- realizacja zabudowy gospodarczej i garaży z możliwością ich lokalizacji w granicy działki, o parametrach:
 - wysokość zabudowy – do 6 m,
 - dachy jedno- lub dwuspadowe dla obiektów lokalizowanych w granicy działki, dwuspadowe symetryczne dla obiektów pozostałych,
 - kąt nachylenia dachów – od 20° do 45°.
- wskaźnik intensywności zabudowy działki – nie więcej niż 0,4,
- minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- obowiązek realizacji miejsc parkingowych i garażowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w graniach własności z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w treści § 11 p. 6a niniejszej uchwały,

- możliwość realizacji funkcji usług podstawowych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych, o wielkości nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć równoważnego poziomu dźwięku A wyrażonego w dB, ustalonego w przepisach odrębnych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
- zasady scalania i podziału:
 - minimalna powierzchnia działki: 550 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej: 18 m, dla zabudowy bliźniaczej: 15 m,
 - granice działki wyznaczone prostopadłe do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- realizacja zabudowy jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym na działkach oznaczonych numerami od 48 do 81, z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu), o parametrach:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja możliwa jedynie w przypadku gdy stanowi ona poddasze mieszkalne),
 - dachy budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° - jednakowym dla całego szeregu zabudowy, realizowanego po jednej stronie dojazdu,
 - materiały wykończeniowe budynku: cegła, tynk, drewno, kamień, pokrycie dachowe: dachówka lub inne podobne w odcieniach czerwieni lub brązu;
- możliwość realizacji garaży wolnostojących lub dobudowanych o parametrach:
 - wysokość zabudowy - do 6 m,
 - dachy jednospadowe - dla obiektów lokalizowanych w granicy działki, dwuspadowe symetryczne dla obiektów pozostałych,
 - kąt nachylenia dachów - od 20° do 45°.
- wskaźnik intensywności zabudowy działki – nie więcej niż 0,4,
- minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- obowiązek realizacji miejsc parkingowych i garażowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w treści § 11 p. 6a niniejszej uchwały,
- dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć równoważnego poziomu dźwięku A wyrażonego w dB, ustalonego w przepisach odrębnych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- zasady scalania i podziału:
 - minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²
 - minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - granice działki wyznaczone prostopadłe do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- stosowanie ocieplenia budynków typu „siding”,
- stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- lokalizacja obiektów tymczasowych,
- lokalizacja reklam wielkogabarytowych.

§ 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.4a MW określa się:

Przeznaczenie:

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

w tym:

- usługi podstawowe,
- dojazdy i ścieżki rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- zieleń urządzona.

Ustalenia:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu),
- możliwość lokalizacji usług podstawowych w parterach i części przyziemnej budynków mieszkalnych,
- wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem V kondygnacji w przypadku gdy ostatnia kondygnacja jest częścią mieszkań dostępnych z niższych pięter,
- dachy budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
- materiały wykończeniowe budynku: cegła, tynk, drewno, kamień, pokrycie dachowe: dachówka lub inne podobne w odcieniach czerwieni lub brązu,
- wskaźnik intensywności zabudowy terenu – nie więcej niż 0,6,
- minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu: 20%,
- obowiązek realizacji miejsc garażowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji, wynikającej ze wskaźników ustalonych w treści § 11 p. 6a niniejszej uchwały, zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna od strony terenu oznaczonego symbolem F.7 ZI,
- dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć równoważnego poziomu dźwięku A wyrażonego w dB, ustalonego w przepisach odrębnych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- nie ustala się szczegółowych warunków podziału na działki budowlane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- stosowanie ocieplenia budynków typu „siding”,
- stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- lokalizacja obiektów tymczasowych,
- lokalizacja reklam wielkogabarytowych,
- lokalizacja reklam wielkogabarytowych,
- realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.5 ZP,ZL,US określa się:

Przeznaczenie:

Teren zieleni parkowej i leśnej wraz z usługami sportu i rekreacji

w tym:

- usługi podstawowe,
- dojazdy, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- wody powierzchniowe,
- obiekty małej architektury,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane.

Ustalenia:

- realizacja zieleni parkowej w sposób umożliwiający rekreacyjne wykorzystanie naturalnego zbiornika wodnego,
- realizacja ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- możliwość realizacji oświetlenia parku (z wyłączeniem terenu lasu),
- zachowanie zieleni leśnej z możliwością prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych,
- realizacja (poza terenem lasu), do trzech obiektów o powierzchni zabudowy od 60 m² do 100 m² i wysokości do 8,0 m nad poziom terenu, obsługujących funkcję usług sportu i rekreacji, w tym usługi handlu i gastronomii,
- możliwość lokalizacji (poza terenem lasu), obiektów i urządzeń zapewniających sezonową obsługę usług sportu, gastronomii oraz instalacji dla okazjonalnych imprez,
- realizacja (poza terenem lasu), parkingów obsługujących dopuszczone formy zainwestowania w zespołach do 10-ciu stanowisk, zlokalizowanych wzdłuż ulic lokalnych oznaczonych symbolami F.KD7 L-1x2, i F.KD8 L-1x2,
- obowiązek zachowania minimum 65% powierzchni całego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

Zakazy:

- lokalizacja obiektów kubaturowych i parkingów na terenie leśnym,
- lokalizacja reklam.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.6 ZP,ZL,U określa się:

Przeznaczenie:

Teren zieleni parkowej i leśnej wraz z usługami
w tym:

- usługi podstawowe,
- dojazdy, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- obiekty małej architektury,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane.

Ustalenia:

- realizacja zieleni parkowej poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, przy założeniu wykorzystania istniejących form zieleni,
- realizacja ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- możliwość realizacji oświetlenia parku (poza terenem lasu),
- zachowanie zieleni leśnej z możliwością prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych,
- realizacja (z wyłączeniem terenu lasu), do dwóch obiektów o powierzchni zabudowy od 100 m² do 150 m² i wysokości do 8,0 m nad poziom terenu, dla lokalizacji usługi handlu i gastronomii,
- obowiązek zachowania minimum 65% powierzchni całego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej i uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu),
- możliwość urządzenia (z wyłączeniem terenu lasu), sezonowych ogródków gastronomicznych, sezonowych punktów sprzedaży, instalacji artystycznych, instalacji dla okazjonalnych występów,
- realizacja (z wyłączeniem terenu lasu), parkingów obsługujących dopuszczone formy zainwestowania w zespołach do 10-ciu stanowisk, zlokalizowanych wzdłuż ulicy lokalnej oznaczonej symbolem F.KD7 L-1x2.

Zakazy:

- lokalizacja obiektów kubaturowych i parkingów na terenie leśnym,
- lokalizacja reklam.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F.7 ZI, F.7a ZI, F.7b ZI, F.7c ZI określa się:

Przeznaczenie:

Teren zieleni izolacyjnej,

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- dojazdy, ścieżki rowerowe.

Ustalenia:

- realizacja zieleni o zróżnicowanym charakterze towarzyszącej terenom komunikacji,
- realizacja ścieżek rowerowych wzdłuż ulic oznaczonych symbolami F.KD4 Z-1x2 i F.KD8 L-1x2,
- na terenie oznaczonym symbolem F.7 ZI - możliwość realizacji dojazdów obsługujących bezpośrednio zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w granicach terenu oznaczonego symbolem F.4a MW,
- możliwość realizacji parkingów wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem F.KD8 L-1x2, w zespołach nie większych niż 10 stanowisk,
- zachowanie min. 40% powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi jako biologicznie czynnej.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- lokalizacja obiektów tymczasowych,
- lokalizacja obiektów kubaturowych i urządzeń liniowych (jak np.: wodociągi, kolektory kanalizacji sanitarnej, kable teletechniczne i energetyczne) w granicach obszaru oznaczonego symbolem F. 7c ZI – odstępstwo możliwe w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi krajowej Nr 1 oznaczonej symbolem F.KD 1 S2x3 (Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad).

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.8 ZN określa się:

Przeznaczenie:

Tereny zieleni nieurządzonej – do objęcia ochroną prawną.

w tym:

- tereny pól i zadrzewień,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- dojazdy.

Zasady zagospodarowania terenu:

- utrzymanie terenów polnych, obszaru wilgotnych łąk stanowiących fragment planowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Podmokłe łąki i zapadliska w Zagórzu”,
- możliwość prowadzenia prac w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody, w tym koniecznych dojazdów,
- obowiązek rocznego wykaszania zespołu łąk dla zachowania struktury gatunkowej zbiorowiska łąkowego.

Zakazy:

- realizacja obiektów kubaturowych,
- realizacja obiektów tymczasowych,
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- lokalizacja reklam wszelkiego rodzaju.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.9 R określa się:

Przeznaczenie:

Tereny rolnicze - uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, w tym:

- dojazdy,
- elementy małej architektury (wiaty, siedziska),
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ustalenia:

- możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz przeprowadzania remontów, bez możliwości nadbudowy i rozbudowy tych obiektów,
- zachowanie upraw rolnych,
- możliwość zachowania i realizacji dojazdów,
- możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych pod szkłem i folią,
- możliwość realizacji budynków gospodarczych o wysokości do 6,0 m i powierzchni zabudowy do 25 m², oraz obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną (np. silosy).

Zakazy:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacja składów materiałów sypkich.

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.10 MN określa się:

Przeznaczenie:

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- usługi podstawowe,
- dojazdy i ścieżki rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- zieleń.

Ustalenia:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych i bieżącej konserwacji,
- możliwość lokalizacji usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub gospodarczych na powierzchni nie przekraczającej 60% powierzchni zabudowy,
- sukcesywna likwidacja zabudowań gospodarczych w złym stanie technicznym,
- realizacja nowych obiektów realizujących funkcję zabudowy mieszkaniowej o parametrach:
 - wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji lub do 12,0 m nad poziom terenu,
 - dachy budynków: płaskie lub wielospadowe-symetryczne o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 25% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,6,
 - realizacja miejsc garażowych i parkingowych w granicach działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami § 11 p. 6 niniejszej uchwały,
 - możliwość realizacji niezbędnych dojazdów,
- realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży o parametrach:
 - wysokość zabudowy - do 6 m,
 - dachy jedno- lub dwuspadowe - dla obiektów lokalizowanych w granicy działki, dwuspadowe symetryczne dla obiektów pozostałych,
 - kąt nachylenia dachów - od 15° do 45°,
 - możliwość realizacji niezbędnych dojazdów.

Zasady scalania i podziału:

- minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
- granice działki wyznaczone prostopadłe do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

Zakazy:

- lokalizacja obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- lokalizacja obiektów tymczasowych,
- stosowanie ocieplenia budynków typu „siding”,
- stosowanie ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- lokalizacja skupu surowców wtórnych i składów materiałów sypkich,
- lokalizacja reklam wielkogabarytowych,
- lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.11 U określa się:

Przeznaczenie:

Teren usług,

w tym:

- obiekty i urządzenia zaplecza technicznego i socjalno-administracyjnego,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- zieleni urządzona.

Ustalenia:

- realizacja obiektów o funkcji usług o parametrach:
 - wysokość zabudowy: do 20,0 m nad poziom terenu – możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadku konieczności realizacji obiektów technicznych takich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania;
 - dachy budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 10° do 35°,
 - intensywność zabudowy obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie więcej niż 0,7,
- realizacja dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, w tym placów manewrowych i stanowisk parkingowo-garażowych w wielkości i ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w obszarze własnej działki, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w § 11 p. 6 niniejszej uchwały,
- realizacja zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej, zlokalizowanej w rejonie dróg publicznych,
- zachowanie min. 10% powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi jako biologicznie czynnej,
- nie ustala się szczegółowych warunków podziału na działki budowlane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem.

§ 32.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.KD1 S-2x3 określa się:

Przeznaczenie:

Teren drogi ekspresowej – S - 1,
w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleni.

Ustalenia:

- zachowanie z możliwością prowadzenia robót budowlanych oraz bieżącej konserwacji drogi o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: min. 50,0 m,
 - ilość jezdni: 2,
 - ilość pasów ruchu: 3 w każdej jezdni,
 - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
 - pas zieleni dzielący jezdnie o szerokości min. 5,0 m,
- rozbudowa dwupoziomowego węzła z drogą oznaczoną symbolem F.KD2 G-1x4,

Zakazy:

- bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- lokalizacja urządzeń liniowych nie związanych z funkcjonowaniem drogi ekspresowej (jak np.: wodociągi, kolektory kanalizacji sanitarnej, kable teletechniczne i energetyczne) w odległości mniejszej niż 15,0 m od granicy pasa drogowego, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 33.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem F.KD2-G1x4 określa się:

Przeznaczenie:

Teren drogi głównej,
w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleni.

Ustalenia:

- przebudowa drogi do parametrów jednoprzestrzennej drogi głównej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: min. 28,0 m,
 - ilość jezdni: 2,
 - ilość pasów ruchu: 2 w każdej jezdni,
 - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
- realizacja skanalizowanego skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem F.KD3 Z-1x2 i F.KD 9D-1x2,
- realizacja zatok dla komunikacji autobusowej – lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach,
- realizacja chodnika dla pieszych po zabudowanej stronie jezdni.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem.

§ 34.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem F.KD3 Z-1x2 określa się:

Przeznaczenie:

Teren drogi zbiorczej,
w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleni.

Ustalenia:

- realizacja drogi zbiorczej o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
 - ilość jezdni: 1,
 - ilość pasów ruchu: 2
 - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
 - obustronne chodniki,
- skrzyżowania z ulicami: F.KD2 G-1x4, F.KD5 L-1x2 i F.KD6 L-1x2 – skanalizowane,
- realizacja zatok dla komunikacji autobusowej – lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach,
- możliwość realizacji pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni.

§ 35.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem F.KD4 Z-1x2 określa się:

Przeznaczenie:

Teren drogi zbiorczej,
w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleni.

Ustalenia:

- realizacja drogi zbiorczej o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
 - ilość jezdni: 1,
 - ilość pasów ruchu: 2
 - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
 - chodniki po stronie zabudowanej,
- skrzyżowania z ulicami: F.KD2 G-1x4, F.KD5 L-1x2 i F.KD6 L-1x2 – skanalizowane,
- realizacja zatok dla komunikacji autobusowej – lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach,
- możliwość realizacji pasów zieleni oddzielających jezdnię od chodnika.

§ 36.

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: F.KD5 L-1x2, F.KD6 L-1x2 i F.KD8 L-1x2 określa się:

Przeznaczenie:

Teren dróg lokalnych
w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,

- zieleni.

Ustalenia:

- realizacja dróg lokalnych o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
 - ilość jezdni: 1
 - dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - chodniki po stronie zabudowanej z możliwością oddzielenia ich od jezdni pasem zieleni,
 - ścieżki rowerowe,
- skrzyżowania z ulicami: F.KD3 Z-1x2 i F.KD4 Z-1x2 – skanalizowane,
- skrzyżowania z innymi ulicami – zwykłe,
- możliwość realizacji skrzyżowań zwykłych z ulicami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie,
- możliwość realizacji ekranu dźwiękochłonnego w liniach rozgraniczających ulicę F.KD8 L-1x2, wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem F.4a MW,
- lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach.

§ 37.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.KD7 L-1x2, określa się:

Przeznaczenie:

Teren ulicy lokalnej

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleni.

Ustalenia:

- realizacja ulicy lokalnej o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
 - ilość jezdni: 1
 - dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - chodniki po stronie zabudowanej z możliwością oddzielenia ich od jezdni pasem zieleni,
 - ścieżki rowerowe,
- skrzyżowania z innymi ulicami – zwykłe,
- możliwość realizacji skrzyżowań zwykłych z ulicami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie,
- lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach.

§ 38.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.KD9 D-1x2, określa się:

Przeznaczenie:

Teren ulicy dojazdowej

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleni.

Ustalenia:

- zachowanie, remont i przebudowa ulicy łączącej ulicę oznaczoną symbolem F.KD2 G-1x4 (ul. Teofila Lenartowicza) z terenem zajezdni autobusów, do parametrów:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - ilość jezdni: 1,
 - ilość pasów ruchu: 2,
 - szerokość pasa ruchu – wynikająca z potrzeb komunikacyjnych,
 - jednostronne chodniki realizowane po stronie zabudowy,
- skrzyżowanie z ulicą F.KD2 G-1x4 - skanalizowane,
- możliwość realizacji skrzyżowań zwykłych z ulicami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie,
- lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach.

§ 39.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem F.KD10 Z-1x2 określa się:

Przeznaczenie:

Teren drogi zbiorczej,

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleni.

Ustalenia:

- przebudowa ul. T. Lenartowicza do parametrów drogi zbiorczej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
 - ilość jezdni: 1,
 - ilość pasów ruchu: 2
 - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
 - chodniki po stronie zabudowanej,
- rozbudowa dwupoziomowego węzła z drogą oznaczoną symbolem F.KD1 S-2x3,
- realizacja zatok dla komunikacji autobusowej,
- możliwość realizacji pasów zieleni oddzielających jezdnię od chodnika,
- lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach.

Rozdział IV

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

§ 40.

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w niniejszej uchwale.

§ 41.

1. Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości (spowodowanego ustaleniami niniejszego planu), w przypadku zbycia przez właściciela lub wieczystego użytkownika nieruchomości, dokonanego w okresie pięciu lat od dnia obowiązywania niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujące wysokości stawek dotyczące nieruchomości położonych w granicach obszarów:
- stawkę 30 procentową dla terenów:
 - o przeznaczeniu ustalonym jako teren usług, oznaczonego symbolem: F.11 U,
 - o przeznaczeniu ustalonym jako teren usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego symbolem F.3 U,P;
 - stawkę 20 procentową dla obszarów o przeznaczeniu ustalonym jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych symbolami: F.1 P,U, F.2 P,U oraz dla obszaru o przeznaczeniu ustalonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem F.4 MN i dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem F.4a MW,
 - dla pozostałych obszarów objętych granicami planu ustala się stawkę procentową 0%.

§ 42.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 44.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sosnowcu**

Bogusław Kabała