

**Uchwała Nr 416/XXXII/08
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 28 sierpnia 2008 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Sosnowca dla obszaru „Zagórze-Północ”
i „Zagórze-rejon ul. Kosynierów”**

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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałami: Nr 551/XXXV/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Zagórze-Północ” oraz Nr 575/XXXVI/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 lutego 2005 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Zagórze-rejon ul. Kosynierów”,
po stwierdzeniu zgodności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla obszaru „Zagórze-Północ” i „Zagórze-rejon ul. Kosynierów”.**

Uchwała składa się z następujących rozdziałów:

- Rozdział I – PRZEPISY OGÓLNE ustalające:
 - przedmiot regulacji przepisami planu,
 - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały,
 - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem,
- Rozdział II – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE zawierające ustalenia szczegółowe dotyczące:
 - przeznaczenia terenów,
 - parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
 - szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- Rozdział III – PRZEPISY KOŃCOWE.

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje teren byłej K.W.K. „Porąbka-Klimontów”, teren oczyszczalni ścieków „Zagórze” oraz tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w północnej i poł-

dniowej części planu (przy ul. Romana Dmowskiego i przy ul. Teofila Lenartowicza), o łącznej powierzchni około 105 ha, którego obszar wyznaczają:

- od wschodu – granica terenów przemysłowych byłej K.W.K. „Porąbka-Klimontów”, granica terenów leśnych zlokalizowanych wzdłuż trasy drogi krajowej Nr 1, granica terenów dawnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachodnia granica terenu zajezdni autobusów miejskich,
- od południa – granica terenu łąk i dawnych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych po północnej stronie ul. Teofila Lenartowicza, północna i południowa granica terenu zajezdni miejskich autobusów, północna granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Zagórze-Wschód”,
- od północy – ul. Romana Dmowskiego,
- od zachodu – ul. Kosynierów,
- od południowego zachodu – ul. Karola Szymanowskiego.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:

- a) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów poprzemysłowych, uwzględniających istniejące układy przestrzenne, w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
- b) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie terenów otwartych,
- c) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności, w szczególności racjonalnego zagospodarowania terenów poprzemysłowych, w tym także terenów zrekultywowanych oraz rozbudowy i przekształcenia układu komunikacyjnego.

§ 2.

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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 6) 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,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się wysokość tzw. „renty planistycznej”,
- 11) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 3.

W granicach niniejszego planu nie występują przesłanki do ustalenia:

1. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
2. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 4.

1. Część graficzną niniejszego planu stanowi rysunek planu edytowany w skali 1 : 2 000, oznaczony jako Załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1 : 1 000 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 mapa sieci uzbrojenia technicznego) w celu wykorzystania dla opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszarów: „Zagórze-Północ” i „Zagórze-rejon ul. Kosynierów”, w skali 1 : 1 000.
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. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych, tj. opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
6. Obowiązujący po uchwaleniu i uprawomocnieniu się projektu planu, tekst i rysunek planu zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany. Zapis ten posiada przymiot oryginału.
7. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.
8. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5.

1. Linie rozgraniczające 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. Obowiążującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne uwzględnione w rysunku planu:
 - a) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) granice terenów objętych odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Sosnowcu o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszarów:
 - 1) „Zagórze-Północ”,
 - 2) „Zagórze-rejon ul. Kosynierów”,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) granica zasięgu strefy ochronnej od zlikwidowanego szybu kopalnianego,
 - f) symbole określające przeznaczenie terenów.
4. Informacyjnymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne uwzględnione w rysunku planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem przeznaczenia - ustalone w obowiązujących miejscowych

- planach zagospodarowania przestrzennego, których obszar graniczy z obszarem niniejszego planu,
- b) granica obszaru objętego uchwałą Rady Miejskiej w Sosnowcu w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Zagórze-rejon ul. Szymanowskiego”,
 - c) granice własności i numery geodezyjne działek,
 - d) granica obszaru przekształconego w wyniku rekultywacji,
 - e) główne kierunki powiązań ścieżkami rowerowymi,
 - f) orientacyjne powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - g) propozycja podziału geodezyjnego,
 - h) obiekty wyburzone,
 - i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (istniejące i projektowane),
 - j) granice stref technicznych (bezpieczeństwa) od istniejących sieci.
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 zabudowy usługowej,
 P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – w tym usług logistyki,
 U,P – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – w tym usług logistyki,
 ZP – teren zieleni urządzonej,
 ZN – teren zieleni – do objęcia ochroną prawną,
 ZI – teren zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej,
 ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
 WS – teren wód powierzchniowych,
 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,
 IT – teren infrastruktury technicznej,
 ITC – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
 ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 ITK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.
6. Opis terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. N.2 U,P składa się z:
- a) oznaczenia literowego (N) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca,
 - b) numeru porządkowego (2),
 - c) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (U,P – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów).
7. Opis terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla komunikacji – np. N.KD4 Z-1x2 składa się z:
- a) symbolu literowego (N) 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).

§ 6.

1. Ilekroć 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) **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, przy czym przestrzeń publiczną można tworzyć także na terenach prywatnych,
- 6) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym wyłącznie do niego, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia, jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; dotyczy inwestycji projektowanych oraz przebudowywanych (nadbudowywanych, rozbudowywanych) obiektów istniejących, w zakresie technicznie możliwym do zrealizowania – w odniesieniu do zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnęk, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych,
- 8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to teren określony w przepisach obowiązujących w zakresie zagospodarowania przestrzennego,
- 9) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub ustaloną służebność drogową,
- 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze to jest: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory zasuw, kable, sieci napowietrzne, sieci przesyłu danych, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła i stacje bazowe telefonii komórkowej, z wyłączeniem urządzeń źródłowych (ujęcia wody, stacje wodociągowe – uzdatniania wody, pompownie sieci wodociągowej, oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN tzw. GPZ i RPZ, punkty gromadzenia odpadów, składowiska odpadów, sortownie odpadów, obiekty unieszkodliwiania odpadów, w tym termicznego, centrale telefoniczne),
- 11) **strefie technicznej (bezpieczeństwa) od urządzeń infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, której szerokość i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne,
 - b) pas terenu położony po obu stronach osi liniowych elementów infrastruktury technicznej lub otaczający urządzenia infrastruktury technicznej, pozwalający na stały lub okresowy dostęp podmiotu właściwego dla danego podsystemu w celu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, ich eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz usuwania awarii oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania, o szerokości określonej przez operatora,
- 12) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną, rozumie się:
 - a) **geometrię i wielkość działki** – warunki dotyczące kształtu i wielkości minimalnej wyrażonej w m² – nie dotyczą działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu,
 - b) **zasady lokalizacji budynków** – określające położenie frontu obiektu, wskazaną lokalizację budynków uzupełniających, na przykład gospodarczych i garaży oraz moż-

- liwość realizacji obiektów w odległościach mniejszych niż określone w warunkach technicznych,
- c) **intensywność zabudowy** – wyrażoną jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami łącznie, do powierzchni działki budowlanej/nieruchomości (terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego) lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, odpowiednio do ustaleń Rozdziału II niniejszej uchwały, z wyłączeniem inwestycji realizowanych w ramach wymiany kubatury,
 - d) **wymaganą powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej, zagospodarowanej zielenią, w całkowitej powierzchni działki budowlanej/nieruchomości (terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego) lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, odpowiednio do ustaleń Rozdziału II niniejszej uchwały, z wyłączeniem inwestycji realizowanych w ramach wymiany kubatury,
 - e) **dopuszczalna wysokość zabudowy** – to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższej położonego narożnika obiektu do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub ilości kondygnacji nadziemnych o wysokości standardowej dla danego przeznaczenia;
- 13) **usługach** – rozumie się przez to przeznaczenie terenów i obiektów w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, turystyki, 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 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 działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych oraz innych form usług nie zidentyfikowanych w niniejszych ustaleniach, za wyjątkiem wszelkich instalacji w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony środowiska,
- 14) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to przeznaczenie terenów i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi handlu, gastronomii i rzemiosła, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, usług związanych z obsługą komunikacyjną - obiektów i urzędzeń obsługi technicznej motoryzacji (z wykluczeniem stacji paliw powyżej dwóch dystrybutorów oraz stanowisk blacharskich i lakierniczych w warsztatach naprawczych) oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), za wyjątkiem wszelkich instalacji w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony środowiska,
- 15) **obiektach i urządzeniach obsługi technicznej motoryzacji** – rozumie się przez to wchodzące w zakres usług (p. 13 i 14 niniejszego paragrafu), zespoły parkingowo-garażowe (zbiorowe), stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju,
- 16) **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 18 m²,

- 17) **wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym** – rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży określonej w przepisach odrębnych, obowiązujących w zakresie tworzenia i działania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz w zakresie zagospodarowania przestrzennego.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

§ 7.

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 przemysłowych należy uwzględnić potrzeby inwestycyjne miasta i możliwości funkcjonalno-techniczne ich przekształceń,
 - 1.2. w procesie kształtowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej należy uwzględnić istniejące walory krajobrazowe, rzeźbę terenu oraz skalę i formę istniejącego budownictwa.
2. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam o wymiarach mniejszych niż 1 m x 2 m, za wyjątkiem lokalizacji reklam i ogłoszeń na konstrukcjach wsporczych linii elektroenergetycznych.
3. W terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz zieleni urządzonej ustala się zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki budowlanej/nieruchomości lub terenu inwestycji, o ile przepisy szczegółowe określone dla poszczególnych terenów w Rozdziale II niniejszej uchwały, nie stanowią inaczej.
4. Ustala się możliwość lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych w terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych (składów i magazynów) oraz zieleni o charakterze izolacyjnej, jeżeli w przepisach szczegółowych Rozdziału II niniejszej uchwały, nie ustalono inaczej.
5. Ustala się zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej w terenach otwartych przeznaczonych do objęcia ochroną prawną, w terenach komunikacji, zieleni urządzonej i zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej oraz w terenach, dla których w przepisach szczegółowych Rozdziału II niniejszej uchwały, ustalono wysokość zabudowy nie przekraczającą 15,0 m.
6. Zasady kompozycji przestrzennej i zasady kształtowania zabudowy określa się w przepisach szczegółowych Rozdziału II niniejszej uchwały, poprzez ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – dopuszcza się tolerancję do 10% („+”, „-”) w stosunku do określonych w tym rozdziale: wysokości zabudowy, kątów nachylenia połaci dachów oraz do 5% („+”, „-”) w stosunku do ustalonych minimalnych wielkości powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnych wielkości intensywności zabudowy terenu.
7. 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.
8. Zasady sytuowania linii zabudowy (nieprzekraczalnej) na obszarze objętym planem:
 - 8.1. na działkach stanowiących luki budowlane i tych, dla których nie ustanowiono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przyjąć linię zabudowy zgodną z przebiegiem elewacji frontowych większości budynków położonych wzdłuż pierzei ulicy, przy której znajduje się działka budowlana,

- 8.2. dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej przy granicy działki, jeżeli stanowi ona zabudowę bliźniaczą oraz w przypadkach określonych przepisami szczegółowymi Rozdziału II niniejszej uchwały,
- 8.3. 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 budowlanej oraz wjazdu i dojścia do budynku zlokalizowanego na tej działce, czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) osłoniętego miejsca na pojemniki na odpady stałe,
 - e) elementów ogrodzenia, obiektów małej architektury itp.,
 - f) zieleni.
9. Dopuszcza się realizację obiektów kontrastujących w stosunku do warunków ustalonych w Rozdziale II niniejszej uchwały w zakresie jego wysokości i geometrii dachu, w przypadku lokalizacji obiektów na zamknięciach perspektywicznych dróg/ulic lub w strefie reprezentacyjnych wejść do obiektów usługowych i produkcyjno-usługowych.
10. Na całym obszarze objętym niniejszym planem ustala się zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się ochronę oraz racjonalne kształtowanie i rewitalizację krajobrazową środowiska kulturowego i naturalnego poprzez:
 - 1.1. zachowanie terenu otwartego oznaczonego symbolem N.27 ZN, na który składa się znajdujący się w granicach obszaru objętego niniejszym planem, kompleks łąk (łągów, nieużytków) wraz z zadrzewieniami i zalewiskami,
 - 1.2. zachowanie terenu zieleni wykształconej wzdłuż „Rowu Mortimerowskiego”, stanowiącej fragment korytarza migracyjnego, z dopuszczeniem rewitalizacji krajobrazowej,
 - 1.3. ustanowienie (w celu ochrony osób i mienia) stref technicznych (bezpieczeństwa) wokół urządzeń i sieci magistralnych, o orientacyjnym zasięgu określonym w rysunku planu,
 - 1.4. określenie zasięgu strefy ochronnej od zlikwidowanych szybów górniczych.
2. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
 - 2.1. w zakresie kształtowania lokalnego systemu przyrodniczego - podjęcie działań przez odpowiednie organy administracji rządowej lub samorządowej, zmierzających do objęcia prawną ochroną przyrodniczą zieleni i nieużytków w granicach terenu oznaczonego symbolem N.27 ZN, po określeniu wartości przyrodniczych występujących na tym terenie w okresie pełnej wegetacji roślin,
 - 2.2. przy zagospodarowaniu terenu ustala się nasadzenia roślinności z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
 - 2.3. w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do rowów odwadniających), w tym stosowania nie atestowanych oczyszczalni przydomowych,
 - b) nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych, zapewniający odprowadzenie wód opadowych i roztopowych spływających z trwałych nawierzchni terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- c) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej przy sporządzaniu projektów budowlanych obiektów, lokalizowanych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: N.22 U, N.23 U, N.39 U, MN;
- 2.4. dla ograniczenia emisji do atmosfery:
- a) przy realizacji nowych źródeł ciepła - obowiązek wprowadzenia do eksploatacji instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw, budowę lokalnych systemów pracujących w układach kogeneracji z wykorzystaniem energii odnawialnej, co oznacza zakaz wznoszenia lokalnych kotłowni i palenisk domowych, jeśli nie będą one korzystały z: gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej lub stałych paliw ekologicznych, z dopuszczeniem drewna jako paliwa,
 - b) dopuszczenie funkcjonowania istniejących lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł energii korzystających z paliw stałych;
- 2.5. w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w obszarze terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - obowiązek zachowania wskaźników hałasu na poziomie określonym dla tego rodzaju zainwestowania w przepisach odrębnych, mających zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenie objętym planem ustala się jako przestrzeń publiczną teren zieleni urządzonej – wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem N.16 ZP.
2. Ogólnodostępne przestrzenie publiczne obejmujące ulice, place, ciągi piesze i przedpola budynków do nich przylegające, stanowią składnik terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W rysunku planu nie wyznacza się ich granic, określa się natomiast zasady ich kształtowania i zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń, zieleni dekoracyjna i izolacyjna, obiekty usługowe (zgodnie z przepisami szczegółowymi Rozdziału II niniejszej uchwały), urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty przystankowe, kioski, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty usług sezonowych,
 - b) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach dostosowane do kształtu bryły i nawiązujące do podziałów i tektoniki fasad, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2, ust. 3, ust. 4 i ust. 7 oraz przepisów szczegółowych Rozdziału II niniejszej uchwały.

§ 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. Nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 1.1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wyznacza się obszarów pozostałości dawnej eksploatacji górniczej, tj. płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (do głębokości 80,0 m pod powierzchnią terenu) oraz eksploatacji odkrywkowej węgla kamiennego, wychodni, upadowych itp.
 - 1.2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych obiektów realizowanych na terenach objętych niniejszym planem, informacji uzyskanych z Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego, na temat szczegó-

łowych warunków zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed ewentualnymi wpływami zakończonej eksploatacji górniczej w byłym obszarze górniczym K.W.K. „Porąbka-Klimontów”.

- 1.3. Ustala się zakaz zabudowy obszaru, wyznaczonego w niniejszym planie granicą strefy ochronnej o promieniu 10,0 m od zlikwidowanych szybów – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: N.18 P,U i N.26 P,U.
- 1.4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.
- 1.5. Ustala się obowiązek uzyskania opinii organu administracji geologicznej w zakresie ewentualnej konieczności uwzględnienia w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami: N.6 P,U, N.13 U,MN, N.26 P,U, N.32 P,U i N.40 U,MN badań geologiczno-inżynierskich, określających rodzaj warunków gruntowych podłoża, w granicach byłego terenu górniczego K.W.K. „Porąbka-Klimontów”.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się realizację układu komunikacyjnego obejmującą kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, w tym budowę drogi zbiorczej (oznaczonej symbolem N.KD2 Z 1x2), która stanowi kontynuację w kierunku północnym, drogi wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Zagórze-Wschód” (Uchwała Nr 838/XLVIII/06 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 stycznia 2006 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 27 z dnia 10 marca 2006 r., poz. 833), obsługującej głównie tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym usług logistyki.
2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - a) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - b) korektę istniejących przebiegów,
 - c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje,
 - d) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki - w tym wiaty i kioski, zatonki autobusowe),
 - e) lokalizację urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - f) lokalizację zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury i reklam nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu,
 - g) realizację przejść migracyjnych,
 - h) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub ich przebudowy do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
3. Jako uzupełnienie dróg określonych niniejszą uchwałą, ustala się możliwość realizacji dróg dojazdowych, wewnętrznych i dojazdów, zapewniających bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych, o parametrach określonych przepisami odrębnymi, wytyczonych w oparciu o projekty budowlane (zakres obszarowy projektu zagospodarowania działki lub terenu, stanowiący obligatoryjną część projektu budowlanego, winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie działki budowlanej, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej), a także miejsc parkingowych i ścieżek rowerowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu – przy zachowaniu wyznaczonych w rysunku planu, kierunków powiązań tras rowerowych z układem nadrzędnym.

4. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca postojowe (dotyczy samochodów osobowych) dla obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, w granicach, będącego w dyspozycji inwestora obszaru (działki budowlanej/nieruchomości), zgodnie z poniższymi wskaźnikami z zastrzeżeniem, że przy grupowaniu obiektów usługowych i produkcyjnych należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu uwzględnić rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, tygodnia):
 - a) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe (parkingowe lub garażowe) na każde mieszkanie,
 - b) dla obsługi obiektów usług administracji – min. 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni usługowej,
 - c) dla obsługi obiektów handlowych (bez miejsc parkingowych dla personelu) – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni sprzedaży,
 - 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 25 m² powierzchni usługowej,
 - f) dla obsługi zakładów produkcyjnych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie.
 - 4.1. Na terenach przeznaczonych dla realizacji obiektów produkcyjno-usługowych, należy zapewnić dodatkowe stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej z technologii, profilu produkcji, rodzaju usług oraz organizacji pracy.
 - 4.2. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów ciężarowych na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału II niniejszej uchwały.
5. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich obiektów użyteczności publicznej oraz do dróg, parkingów, przejść pieszych, przystanków autobusowych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych powszechnie dostępnych, a także terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ustala się utrzymanie funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej w istniejących trasach, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji i wymiany lub likwidacji w uzasadnionych przypadkach oraz bieżącej konserwacji.
2. Ustala się możliwość dokonywania korekty przedstawionych w rysunku planu, przebiegów i lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych.
3. Wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami – za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 4 i ust. 5 – należy sytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg i ulic, stosownie do przepisów odrębnych.
4. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych.
5. Dopuszcza się zachowanie napowietrznych sieci ciepłowniczych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych oraz na terenach przeznaczonych dla lokalizacji obiektów przemysłowo-usługowych, a w uzasadnionych przypadkach - realizacje na tych terenach nowych sieci napowietrznych.

6. Dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych w rysunku planu, urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich realizacja nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami określonymi w Rozdziale II niniejszej uchwały.
7. Ustala się zakaz grodzenia inwestycji liniowych.

§ 13.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. Ustala się doprowadzenie wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę sieci zlokalizowanej w ulicy Teofila Lenartowicza, Romana Dmowskiego i Kosynierów (realizację urządzeń infrastruktury technicznej) – odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach.
2. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w pasach drogowych obsługujących tereny zabudowane lub przewidziane do zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, 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 odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz opadowych i roztopowych dla nie skanalizowanych terenów inwestycyjnych ustala się:
 - a) doprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – docelowo do oczyszczalni ścieków „Zagórze” poprzez system kanalizacji rozdzielczej;
 - b) doprowadzenie wód opadowych i roztopowych z trwałych nawierzchni komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej lub do „Rowu Mortimerowskiego”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) możliwość realizacji tymczasowych szczelnych zbiorników na nieczystości lub innych urządzeń o zasięgu lokalnym, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2, p. 2.3.a), funkcjonujących do czasu realizacji kolektora doprowadzającego ścieki do oczyszczalni ścieków „Zagórze”.
2. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych z terenów leżących w zasięgu podsystemu kanalizacji sanitarnej do tego podsystemu, według technicznych warunków przyłączenia.
3. Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do podsystemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez podmiot właściwy dla tego podsystemu.

§ 15.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz obiektów przemysłowych, baz, składów, ustala się obowiązek wyznaczenia lokalizacji pojemników lub kontenerów służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, stosownie do przepisów odrębnych, w ramach projektu budowlanego – w części opracowania dotyczącej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

§ 16.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

W przypadku wykorzystania zorganizowanego sposobu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez istniejącą magistralę ciepłowniczą oraz projektowane podziemne sieci ciepłownicze – w przypadkach uzasadnionych warunkami terenowymi i technologicznymi dopuszcza się realizację nowych sieci naziemnych na terenach rodzinnych ogrodów działkowych oraz obiektów przemysłowych i zabudowy usługowej, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 17.

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.

Ustala się możliwość rozbudowy podsystemu sieci gazociągów średnio- i niskoprężnych, 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.

§ 18.

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

1. Ustala się możliwość przebudowy na sieci kablowe podziemne, przebiegających przez obszar objęty niniejszym planem, napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, 30 kV i 6 kV, jak również prowadzenia pozostałych robót budowlanych (w tym rozbiórki) oraz bieżącej konserwacji.
2. Ustala się sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego w dostosowaniu do potrzeb:
 - przyszłych odbiorców z obszaru objętego niniejszym planem,
 - oświetlenia: dróg, placów i parków.
3. Ustala się, że projektowane linie elektroenergetyczne (kablowe) należy układać w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic oraz w pasach drogowych ulic dojazdowych i wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a także ciągów pieszych i ścieżek rowerowych – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach.
4. Ustala się realizację projektowanych stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnątrzowym, jako stacje wolnostojące (pod warunkiem wykupu gruntu) – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach.
5. Uściślanie lokalizacji nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, linii SN i nn – wskazanych na rysunku planu – następować będzie w projektach budowlanych.
6. Ustala się zachowanie, określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi, ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących urządzeń elektroenergetycznych, wyznaczonych informacyjnie w rysunku planu i określonych jako strefy techniczne (bezpieczeństwa), w których podmiot właściwy dla tego podsystemu decyduje o dopuszczalnych warunkach inwestowania.
7. Ustala się, że strefy techniczne (bezpieczeństwa), informacyjnie wyznaczone w rysunku planu wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych, mają zastosowanie w przypadku ich zachowania.
8. Ustala się, że obiekty istniejące w zasięgu stref technicznych (bezpieczeństwa), pozostawia się do zachowania z dopuszczeniem wykonywania robót budowlanych w celu polepszenie ich standardu na warunkach określonych przez podmiot właściwy dla danego podsystemu (strefy), stosownie do przepisów odrębnych.
9. Ustala się, że w przypadku przełożenia linii elektroenergetycznej (zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 12 ust. 1 niniejszej uchwały), co jest równoznaczne z wykonaniem nowego jej odcinka stosownie do obowiązujących przepisów i norm technicznych – nie ma zastosowania wyznaczona informacyjnie w rysunku planu strefa techniczna (bezpieczeństwa); obowiązuje strefa wyznaczona wzdłuż nowego odcinka sieci, w której o lokalizacji nowych obiektów decyduje podmiot właściwy dla podsystemu elektroenergetycznego, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 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 przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i bazowych stacji telefonii komórkowej stosownie do ustaleń zapisanych w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
4. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych i bazowych stacji telefonii komórkowej z wykorzystaniem naturalnych warunków terenowych i istniejących budynków, w granicach terenów przeznaczonych dla obiektów przemysłowych i zabudowy usługowej oraz w terenach, w których wysokość zabudowy przekracza 15,0 m, odpowiednio do ustaleń § 7 ust. 5 i ustaleń szczegółowych Rozdziału II niniejszej uchwały.

§ 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-jezdnych.
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.
4. Dopuszcza się tolerancję do 10% w odniesieniu do minimalnej szerokości frontu działki budowlanej oraz do minimalnych wielkości powierzchni działek i innych parametrów z tego zakresu, ustalonych w przepisach szczegółowych Rozdziału II niniejszej uchwały.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.1 MN,U

1. Określa się przeznaczenie:
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym:
 - a) dojazdy,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urządzenia budowlane,
 - c) zieleń.
2. Ustala się:
 - 2.1 realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o parametrach:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do III kondygnacji (trzecia kondygnacja możliwa jedynie w przypadku gdy stanowi ona poddasze mieszkalne przy zastosowaniu dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 25°),
 - b) wysokość zabudowy usługowej – do 10,0 m nad poziom terenu,
 - c) dachy jedno- lub wielospadowe, dopuszcza się także dachy płaskie,
 - d) kąt nachylenia połaci dachów – od 10° do 35°,
- 2.2. realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych, o parametrach:
- a) wysokość zabudowy – do 6 m nad poziom terenu,
 - b) dachy jedno- lub dwuspadowe symetryczne,
 - c) kąt nachylenia dachów – od 10° do 35°,
- 2.3. intensywność zabudowy działki budowlanej/nieruchomości – nie więcej niż 0,6,
- 2.4. minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej/nieruchomości – 20%,
- 2.5. obowiązek realizacji miejsc postojowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu w granicach działki budowlanej/nieruchomości, z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w treści Rozdziału I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4,
- 2.6. prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z zabudową towarzyszącą - garaże murowane, budynki gospodarcze) i istniejącego podziału geodezyjnego, w tym rozbudowę budynków do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy, bez konieczności uzyskania wskaźników ustalonych w p. 2.3. i p. 2.4. niniejszego paragrafu,
- 2.7. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 8 ust. 2, p. 2.5.
3. Dopuszcza się:
- 3.1. lokalizację usług w budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
 - 3.2. lokalizację obiektów przy granicy działki.
4. Ustala się zasady scalania i podziału, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 20 ust. 4:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – zgodnie z ustaleniami Rozdziału I niniejszej uchwały – § 20 ust. 2,
 - c) granice nowo wydzielanej działki wyznaczone prostopadle do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.
5. Zakazuje się:
- 5.1. realizacji przedsięwzięć, dla których na etapie lokalizacji inwestycji, wymagane jest lub może być przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społeczeństwa,
 - 5.2. lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami,
 - 5.3. lokalizacji skupu surowców wtórnych i otwartych składów materiałów sypkich,
 - 5.4. lokalizacji reklam wielkogabarytowych,
 - 5.5. stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych,
 - 5.6. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.2 U,P

1. Określa się przeznaczenie:
- teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – w tym usług logistyki oraz:
- a) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego i socjalno-administracyjnego,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,

- c) urządzenia budowlane,
 - d) drogi dojazdowe i wewnętrzne,
 - e) zieleń.
2. Ustala się:
- 2.1. realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy – do 15,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 7 ust. 9; możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadku konieczności realizacji obiektów technicznych takich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne funkcjonowania zakładu;
 - b) dachy budynków – dowolne,
 - 2.2. intensywność zabudowy terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie więcej niż 0,7,
 - 2.3. zachowanie min. 15% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi jako biologicznie czynnej, w tym nasadzenie zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej, w rejonie granicy z terenem oznaczonym symbolem N.1 MN,U,
 - 2.4. realizację dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, w tym placów manewrowych i stanowisk postojowych w wielkości i ilości zapewniającej prawidłową obsługę nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4, p. 4.1.,
 - 2.5. przebudowę napowietrznej sieci ciepłowniczej na podziemną,
 - 2.6. obsługę komunikacyjną terenu z ulicy oznaczonej symbolem N.KD16 D1x2 i z ul. Kosynierów.
3. Dopuszcza się:
- 3.1. zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz prowadzenie robót budowlanych wyłącznie w celu zmiany sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej dla usług lub produkcji, przy zachowaniu min. 40% powierzchni działki budowlanej/nieruchomości, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 3.2. lokalizację reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 4,
 - 3.3. dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych zgodnie z potrzebami inwestorów.
4. Zakazuje się:
- 4.1. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,
 - 4.2. lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 4.3. realizacji przedsięwzięć, dla których na etapie lokalizacji inwestycji, wymagane jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społeczeństwa,
 - 4.4. lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami,
 - 4.5. lokalizacji otwartych składów materiałów sypkich.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.3 U,P

1. Określa się przeznaczenie:
- teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – w tym usług logistyki oraz:
- a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
 - b) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) urządzenia budowlane,
 - e) drogi dojazdowe i wewnętrzne,
 - f) zieleń.

2. Ustala się:
 - 2.1. realizację nowej zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale I niniejszej uchwały, w szczególności § 7 ust. 1, p. 1.1., o parametrach:
 - a) wysokość – do 15 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 7 ust. 9; możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi przedsięwzięcia (np. magazyny wysokiego składowania) oraz budowy obiektów technicznych takich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne funkcjonowania zakładu,
 - b) dachy budynków – dowolne,
 - 2.2. intensywność zabudowy każdej nieruchomości będącej we władaniu przedsiębiorcy (inwestora) – nie więcej niż 0,8,
 - 2.3. minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 10% powierzchni każdej nieruchomości będącej we władaniu przedsiębiorcy,
 - 2.4. realizację miejsc postojowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu w granicach działki budowlanej/nieruchomości, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4, p. 4.1.
3. Dopuszcza się:
 - 3.1. dokonywanie nowych podziałów zgodnie z potrzebami inwestorów,
 - 3.2. lokalizację reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 4.
4. Zakazuje się:
 - 4.1. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,
 - 4.2. składowania odpadów niebezpiecznych,
 - 4.3. lokalizowania otwartych składowisk materiałów sypkich.

§ 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.4 ITK

1. Określa się przeznaczenie:
teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, w tym:
 - a) obiekty zaplecza technicznego i socjalno-administracyjnego,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) dojazdy,
 - d) zieleni.
2. Ustala się:
 - 2.1. prowadzenie robót budowlanych, w tym rozbiórki oraz bieżącej konserwacji w obiektach i urządzeniach oczyszczalni ścieków,
 - 2.2. brak podstaw do określania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, linii zabudowy oraz zasad scalania i podziału na działki budowlane.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: N.5 ZI, N.20 ZI, N.21 ZI, N.24 ZI, N.25 ZI oraz N.30 ZI

1. Określa się przeznaczenie:
teren zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) obiekty i urządzenia obsługi technicznej komunikacji,
 - d) obiekty małej architektury,

- e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, dojazdy.
- 2. Ustala się:
 - 2.1. nasadzenie zieleni o zróżnicowanym charakterze, towarzyszącej terenom komunikacji,
 - 2.2. realizację parkingów wzdłuż drogi oznaczonej symbolem N.KD2 Z-1x2, w zespołach nie większych niż 20 stanowisk oraz innych obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji na terenach oznaczonych symbolami: N.24 ZI, N.25 ZI, N.30 ZI,
 - 2.3. realizację zespołów parkingowych bez ograniczeń ilości stanowisk postojowych oraz dwupoziomowych garaży murowanych na terenie oznaczonym symbolem N.20 ZI,
 - 2.4. realizację ścieżek rowerowych w granicach terenów oznaczonych symbolami: N.24 ZI, N.25 ZI i N.30 ZI,
 - 2.5. realizację ciągów pieszych w granicach terenów oznaczonych symbolami: N.20 ZI, N.24 ZI, N.25 ZI i N.30 ZI,
 - 2.6. zachowanie min. 50% powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi jako biologicznie czynnej,
 - 2.7. realizację oświetlenia zespołów parkingowo-garażowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 3. Dopuszcza się:
 - 3.1. realizację użytkowych obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych,
 - 3.2. lokalizację reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 4.
- 4. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: N.6 P,U, N.7 P,U, N.10 P,U, N.18 P,U, N.26 P,U oraz N.32 P,U

- 1. Określa się przeznaczenie:
teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – w tym usług logistyki oraz:
 - a) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
 - b) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) drogi dojazdowe i wewnętrzne,
 - e) zieleni.
- 2. Ustala się:
 - 2.1. realizację nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale I niniejszej uchwały, w szczególności § 7 ust. 1, p. 1.1. o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy – do 20 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 7 ust. 9; możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi przedsięwzięcia (np. magazyny wysokiego składowania) oraz budowy obiektów i urządzeń technicznych takich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne funkcjonowania zakładu,
 - b) dachy budynków – dowolne,
 - 2.2. intensywność zabudowy każdej działki budowlanej/nieruchomości będącej we władaniu przedsiębiorcy (inwestora) – nie więcej niż 0,8,
 - 2.3. minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 10% powierzchni każdej działki budowlanej/nieruchomości będącej we władaniu przedsiębiorcy,
 - 2.4. obowiązek uwzględnienia ograniczeń i uwarunkowań realizacji nowych budynków ustalonych w Rozdziale I niniejszej uchwały – §10 ust. 1, p. 1.5., w granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: N.6 P,U, N.26 P,U oraz N.32 P,U,

- 2.5. obowiązek uwzględnienia przy realizacji nowych budynków, ograniczeń ustalonych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 10 ust. 1, p. 1.3., co dotyczy terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: N.18 P,U oraz N.26 P,U,
 - 2.6. realizację miejsc postojowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu w graniach działki budowlanej/nieruchomości, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4, p. 4.1,
 - 2.7. prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do istniejącej zabudowy i istniejącego podziału geodezyjnego, w tym rozbudowę budynków do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy, bez konieczności uzyskania wskaźników ustalonych w p. 2.2. i p. 2.3. niniejszego paragrafu.
3. Dopuszcza się:
 - 3.1. lokalizację reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 4,
 - 3.2. dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych, zgodnie z potrzebami inwestorów.
 4. Zakazuje się:
 - 4.1. stosowania stałych ogrodzeń z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,
 - 4.2. składowania odpadów niebezpiecznych,
 - 4.3. lokalizowania otwartych składowisk materiałów sypkich.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.8 ITC

1. Określa się przeznaczenie:
teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, w tym:
 - a) obiekty zaplecza technicznego i socjalno-administracyjnego,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) dojazdy, parkingi.
2. Ustala się brak podstaw do określania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, linii zabudowy oraz szczegółowych warunków scalania i podziału na działki budowlane.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.9 IT

1. Określa się przeznaczenie:
teren infrastruktury technicznej – stacja odwadniania kopalń, w tym:
 - a) obiekty zaplecza technicznego i socjalno-administracyjnego,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) dojazdy, parkingi.
2. Ustala się brak podstaw do określania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, linii zabudowy oraz szczegółowych warunków scalania i podziału na działki budowlane.

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: N.11 MN,MW i N.14 MN,MW

1. Określa się przeznaczenie:
teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, w tym:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) obiekty małej architektury,

- e) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
 - f) zieleni.
2. Ustala się:
- 2.1. realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - a) o parametrach: wysokość zabudowy – do III kondygnacji, dachy budynków – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej/nieruchomości – do 0,5,
 - c) zachowanie minimum 30% każdej działki budowlanej/nieruchomości jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) miejsca postojowe w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4, niezbędne dla obsługi założonego programu, lokalizowane w granicach działki budowlanej/nieruchomości na której zlokalizowany jest budynek,
 - 2.2. prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do istniejącej zabudowy i istniejącego podziału geodezyjnego, w tym rozbudowę budynków do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy jednorodzinnej, bez konieczności uzyskania wskaźników ustalonych w p. 2.1.b) i 2.1.c) niniejszego paragrafu.
 - 2.3. realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - a) o parametrach: wysokość zabudowy do V kondygnacji, dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o nachyleniu do 30° – jednakowym dla wszystkich budynków,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej/nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę – do 0,60,
 - c) zachowanie minimum 25% działki budowlanej/nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę, jako powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,
 - d) miejsca postojowe niezbędne dla obsługi założonego programu, w ilości 80% wielkości wynikającej z ustaleń zawartych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4, lokalizowane w obrysach budynków,
 - 2.4. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 8 ust. 2, p. 2.5.
3. Dopuszcza się:
- 3.1. lokalizację usług podstawowych w dolnych kondygnacjach zabudowy mieszkaniowej, z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją, wytwórczością oraz rzemiosłem, obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji,
 - 3.2. realizację wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m² i wysokości nie przekraczającej 10 m nad poziom terenu.
4. Zakazuje się:
- 4.1. lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym garaży blaszanych,
 - 4.2. stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych,
 - 4.3. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,
 - 4.4. lokalizacji skupu surowców wtórnych i składów materiałów sypkich,
 - 4.5. lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami,
 - 4.6. lokalizacji reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 3.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami N.12 ITE oraz N. 17 ITE

- 1. Określa się przeznaczenie:
teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

- b) dojazdy, parkingi.
- 2. Ustala się brak podstaw do określania wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, linii zabudowy oraz szczegółowych warunków scalania i podziału na działki budowlane.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.13 U,MN

1. Określa się przeznaczenie:
teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, w tym:
 - a) dojazdy i ścieżki rowerowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) zieleń.
2. Ustala się:
 - 2.1. realizację budynków usługowych, mieszkalno-usługowych lub mieszkalnych – jednorodzinnych i wielorodzinnych niskiej intensywności zabudowy o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy – do IV kondygnacji lub do 16,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 7 ust. 9,
 - b) dachy budynków – dowolne,
 - 2.2. realizację nowej zabudowy gospodarczej i garaży murowanych o parametrach:
 - a) wysokość – do 6 m nad poziom terenu,
 - b) dachy jedno- lub dwuspadowe,
 - c) kąt nachylenia dachów – od 10° do 35°,
 - 2.3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej/nieruchomości, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zagospodarowanej jako zieleń urządzona,
 - 2.4. intensywność zabudowy działki budowlanej/nieruchomości – nie więcej niż 0,5,
 - 2.5. realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej/nieruchomości – zgodnie z ustaleniami Rozdziału I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4,
 - 2.6. prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do istniejącej zabudowy i istniejącego podziału geodezyjnego, w tym rozbudowę budynków do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy, bez konieczności uzyskania wskaźników ustalonych w p. 2.3. i p. 2.4. niniejszego paragrafu,
 - 2.7. obowiązek uwzględnienia ograniczeń i uwarunkowań realizacji nowych budynków ustalonych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 10 ust. 1, p. 1.5.,
 - 2.8. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 8 ust. 2, p. 2.5.
3. Ustala się zasady scalania i podziału, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 20 ust. 4:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 18,0 m,
 - c) granice działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone prostopadłe do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.
4. Zakazuje się:
 - 4.1. lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 4.2. lokalizacji garaży blaszanych,
 - 4.3. stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych,
 - 4.4. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,
 - 4.5. lokalizacji skupu surowców wtórnych i składów materiałów sypkich,
 - 4.6. lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami,

- 4.7. lokalizacji reklam wielkogabarytowych,
- 4.8. realizacji przedsięwzięć, dla których na etapie lokalizacji inwestycji, wymagane jest lub może być przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społeczeństwa.

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.15 U,P

1. Określa się przeznaczenie:
teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – w tym usług logistyki oraz:
 - a) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego i socjalno-administracyjnego,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) drogi dojazdowe i wewnętrzne.
2. Ustala się:
 - 2.1. realizację zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych:
 - a) o parametrach:
 - wysokość budynków – do 15,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 7 ust. 9; możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadku konieczności realizacji obiektów technicznych takich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne funkcjonowania zakładu,
 - dachy budynków – dowolne,
 - b) intensywność zabudowy terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie więcej niż 0,5,
 - c) zachowanie min. 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej, z wykorzystaniem w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia,
 - 2.2. prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do istniejącej zabudowy i istniejącego podziału geodezyjnego, w tym rozbudowę budynków do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy, bez konieczności uzyskania wskaźników ustalonych w p. 2.1.b) i p. 2.1.c) niniejszego paragrafu,
 - 2.3. realizację dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, w tym placów manewrowych i stanowisk postojowych w wielkości i ilości zapewniającej prawidłową obsługę założonego programu w obszarze działki budowlanej/nieruchomości, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4, p. 4.1.,
 - 2.4. realizację zieleni o charakterze zieleni parkowej i dekoracyjnej.
3. Dopuszcza się:
 - 3.1. lokalizowanie reklam, w tym wielkogabarytowych,
 - 3.2. realizację użytkowych obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.
4. Zakazuje się:
 - 4.1. wycinki drzew nie uzasadnionej warunkami lokalizacji inwestycji,
 - 4.2. lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami,
 - 4.3. lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 4.4. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,
 - 4.5. lokalizacji skupu surowców wtórnych,
 - 4.6. realizacji przedsięwzięć, dla których na etapie lokalizacji inwestycji, obligatoryjne jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społeczeństwa.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.16 ZP

1. Określa się przeznaczenie:
teren zieleni urządzonej, w tym:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - e) urządzenia budowlane.
2. Ustala się:
 - 2.1. zachowanie zieleni urządzonej z możliwością jej wykorzystania dla usług sportu i rekreacji pod warunkiem zachowania minimum 65% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2.2. realizację ciągów pieszych,
 - 2.3. realizację ścieżek rowerowych,
 - 2.4. realizację oświetlenia parku.
3. Dopuszcza się:
 - 3.1. realizację budynku o powierzchni zabudowy od 60 m² do 100 m² i wysokości do 8,0 m nad poziom terenu, o dowolnej geometrii dachu, realizującego usługi sportu i rekreacji, handlu i gastronomii,
 - 3.2. lokalizację obiektów i urządzeń zapewniających sezonową obsługę usług sportu, gastronomii oraz instalacji dla okazjonalnych imprez,
 - 3.3. realizację użytkowych obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.
4. Zakazuje się:
 - 4.1. lokalizacji reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 3,
 - 4.2. grodzienia terenu.

§ 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.19 MW

1. Określa się przeznaczenie:
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) dojazdy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleni urządzonej.
2. Ustala się:
 - 2.1. zachowanie zagospodarowania z możliwością nadbudowy budynków mieszkalnych do V kondygnacji,
 - 2.2. brak podstaw do określania innych szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad podziału na działki budowlane,
 - 2.3. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 8 ust. 2, p. 2.5.
3. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych budynkach mieszkalnych.
4. Zakazuje się:
 - 4.1. lokalizacji garaży blaszanych,
 - 4.2. lokalizacji reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 3,
 - 4.3. lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych,
 - 4.4. stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

§ 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami N.22 U i N.23 U

1. Określa się przeznaczenie:
teren zabudowy usługowej, w tym:
 - a) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego i socjalno-administracyjnego,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) drogi dojazdowe i wewnętrzne,
 - e) zieleni.
2. Ustala się:
 - 2.1. realizację zabudowy usługowej o parametrach:
 - a) wysokość budynków – do 15,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 7 ust. 9; możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadku konieczności realizacji obiektów technicznych takich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne funkcjonowania zakładu,
 - b) dachy budynków – dowolne,
 - c) intensywność zabudowy terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie więcej niż 0,7,
 - d) zachowanie min. 10% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jako biologicznie czynnej,
 - 2.2. realizację ścieżki rowerowej na terenie oznaczonym symbolem N.23 U – wzdłuż drogi N.KD2 Z-1x2,
 - 2.3. realizację dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, w tym placów manewrowych i stanowisk postojowych w wielkości i ilości zapewniającej prawidłową obsługę założonego programu w obszarze działki budowlanej/nieruchomości, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4, p. 4.1.,
 - 2.4. realizację zieleni o charakterze izolacyjnej i dekoracyjnej, zlokalizowanej w rejonie dróg publicznych.
3. Dopuszcza się:
 - 3.1. lokalizację mieszkań na powierzchni maksymalnie dwóch kondygnacji budynków usługowych,
 - 3.2. lokalizację reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 4.
4. Zakazuje się:
 - 4.1. lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami,
 - 4.2. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych, typowych przęseł betonowych,
 - 4.3. lokalizacji obiektów tymczasowych, oraz garaży blaszanych,
 - 4.4. bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu N.22 U z ulicy oznaczonej symbolem N.KD1 G-1x4.

§ 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.27 ZN

1. Określa się przeznaczenie:
tereny zieleni do objęcia ochroną prawną, w tym:
 - a) tereny pól i zadrzewień,
 - b) tereny wód powierzchniowych (rozlewisk),
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) dojazdy.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 2.1. utrzymanie terenów polnych i zadrzewionych, obszaru wilgotnych łąk stanowiących fragment planowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Podmokłe łąki i zapadliska w Zagórzcu”,

- 2.2. możliwość prowadzenia prac w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przyrody, w tym dojazdów, ścieżek rowerowych itp.,
- 2.3. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.
- 3. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie brzegów zbiornika wodnego w zakresie określonym przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony przyrody.
- 4. Zakazuje się:
 - 4.1. lokalizacji budynków,
 - 4.2. lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 4.3. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz zmieniających stosunki wodne,
 - 4.4. umieszczania tablic reklamowych, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 3.

§ 37.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami N.28 MN i N.29 MN

- 1. Określa się przeznaczenie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) dojazdy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) urządzenia budowlane,
 - e) zieleni.
- 2. Ustala się:
 - 2.1. realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) o parametrach:
 - wysokość zabudowy – do III kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego możliwa do realizacji wyłącznie przy zastosowaniu dachów o kącie nachylenia połąci większym niż 25⁰,
 - dachy budynków – płaskie lub wielospadowe-symetryczne o kącie nachylenia od 10⁰ do 35⁰,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej/nieruchomości,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej/nieruchomości – nie więcej niż 0,3,
 - d) realizacja miejsc postojowych w granicach działki budowlanej/nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,
 - 2.2. realizację nowych budynków gospodarczych i garaży murowanych z możliwością ich sytuowania przy granicy działki, o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy – do 6 m nad poziom terenu,
 - b) dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachów – od 10° do 35°,
 - 2.3. prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z zabudową towarzyszącą - garaże murowane, budynki gospodarcze) i istniejącego podziału geodezyjnego, w tym rozbudowę budynków do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy, bez konieczności uzyskania wskaźników ustalonych w p. 2.3. i p. 2.4. niniejszego paragrafu,
 - 2.4. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w § 8 ust. 2, p. 2.5. niniejszej uchwały.
- 3. Dopuszcza się:
 - 3.1. realizację usług podstawowych w budynkach mieszkalnych,
 - 3.2. zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele usług podstawowych.
- 4. Ustala się zasady scalania i podziału, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 20 ust. 4:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 18 m,

- c) granice działki wyznaczone prostopadłe do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.
5. Zakazuje się:
- 5.1. lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 5.2. lokalizacji reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 3,
 - 5.3. stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych,
 - 5.4. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych, typowych przęseł betonowych,
 - 5.5. lokalizacji skupu surowców wtórnych i składów materiałów sypkich.

§ 38.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.31 ZI

1. Określa się przeznaczenie:
teren zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ciągi pieszce i ścieżki rowerowe.
2. Ustala się:
 - 2.1. nasadzenie zieleni o zróżnicowanym charakterze, w tym zieleni wysokiej ukształtowanej w formie szpaleru wzdłuż brzegów Rowu Mortimerowskiego i terenu oznaczonego symbolem N.35 MN,
 - 2.2. zachowanie min. 80% powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi jako biologicznie czynnej.
3. Dopuszcza się:
 - 3.1. realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wraz z oświetleniem,
 - 3.2. realizację użytkowych obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych,
 - 3.3. lokalizację reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 4.
4. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 39.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: N.33 MN, N.34 MN oraz N.35 MN

1. Określa się przeznaczenie:
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) dojazdy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) urządzenia budowlane,
 - e) zieleni.
2. Ustala się:
 - 2.1. realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do III kondygnacji (trzecia kondygnacja możliwa jedynie w przypadku gdy stanowi ona poddasze mieszkalne przy zastosowaniu dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 25⁰),
 - b) dachy jedno- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia połaci dachów – od 10° do 35°,
 - 2.2. realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy – do 8 m nad poziom terenu,

- b) dachy płaskie lub jedno- i wielospadowe,
- c) kąt nachylenia dachów – od 10° do 35°,
- 2.3. minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej/nieruchomości – 20%,
- 2.4. intensywność zabudowy działki budowlanej/nieruchomości – nie więcej niż 0,6,
- 2.5. prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z zabudową towarzyszącą - garaże murowane, budynki gospodarcze) i istniejącego podziału geodezyjnego, w tym rozbudowę budynków do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy, bez konieczności uzyskania wskaźników ustalonych w p. 2.3. i p. 2.4. niniejszego paragrafu,
- 2.6. obowiązek realizacji miejsc postojowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu w granicach działki budowlanej/nieruchomości, z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4,
- 2.7. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 8 ust. 2, p. 2.5.
- 3. Dopuszcza się:
 - 3.1. lokalizację nowych obiektów budowlanych przy granicy działki,
 - 3.2. lokalizację garaży dla samochodów ciężarowych – do 2 stanowisk na jednej działce budowlanej,
 - 3.3. realizację usług podstawowych w budynkach mieszkalnych i w wyodrębnionych obiektach usługowych,
 - 3.4. zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele usług podstawowych.
- 4. Ustala się zasady scalania i podziału, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 20 ust. 4 niniejszej uchwały:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej – 500 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej – 300 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - d) granice działki wyznaczone prostopadle do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.
- 5. Zakazuje się:
 - 5.1. lokalizacji reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 3,
 - 5.2. stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych,
 - 5.3. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych, typowych przęseł betonowych,
 - 5.4. lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

§ 40.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami N.36 MN oraz N.37 MN

1. Określa się przeznaczenie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) dojazdu,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) urządzenia budowlane,
 - e) zieleń.
2. Ustala się:
 - 2.1. realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) na nowo wydzielanych działkach, o parametrach:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do III kondygnacji (trzecia kondygnacja możliwa jedynie w przypadku gdy stanowi ona poddasze mieszkalne przy zastosowaniu dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 25°),
 - b) dachy jedno- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia połaci dachów – od 15° do 35° ,
- 2.2. realizację nowych budynków gospodarczych i garaży murowanych o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy – do 6 m nad poziom terenu,
 - b) dachy płaskie oraz jedno- lub dwuspadowe,
 - c) kąt nachylenia dachów – od 10° do 35° ,
 - 2.3. minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej/nieruchomości wydzielonej na podstawie niniejszych ustaleń – 40%,
 - 2.4. intensywność zabudowy działki budowlanej/nieruchomości wydzielonej na podstawie niniejszych ustaleń – nie więcej niż 0,3,
 - 2.5. obowiązek sytuowania budynków w obszarze wskazanym na rysunku planu, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 2.6. obowiązek realizacji miejsc postojowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu w granicach działki budowlanej/nieruchomości, z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w treści § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,
 - 2.7. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 8 ust. 2, p. 2.5.
3. Dopuszcza się:
 - 3.1. prowadzenie robót budowlanych, w tym przebudowę do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy oraz intensywności zabudowy i minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej/nieruchomości odpowiednio – nie więcej niż 0,6 i 20%, w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą (garaże murowane, budynki gospodarcze) oraz istniejących podziałów geodezyjnych,
 - 3.2. lokalizację nowych obiektów budowlanych przy granicy działki,
 - 3.3. realizację usług podstawowych w parterze budynku mieszkalnego, także w najniższej nadziemnej jego kondygnacji oraz w budynkach gospodarczych.
 4. Ustala się zasady scalania i podziału, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 20 ust. 4:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla budynków wolnostojących – 500 m^2 ,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla budynków bliźniaczych – 300 m^2 ,
 - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek, zgodnie z ustaleniami Rozdziału I niniejszej uchwały – § 20 ust. 2,
 - d) granice działki wyznaczone prostopadle do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.
 5. Zakazuje się:
 - 5.1. lokalizacji reklam, stosownie do treści ustaleń Rozdziału I niniejszej uchwały – § 7 ust. 3,
 - 5.2. stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych,
 - 5.3. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych, typowych przęseł betonowych.

§ 41.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.38 ZP(ZI)

1. Określa się przeznaczenie:
teren zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej, w tym:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia rekreacyjne,

- c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) urządzenia budowlane,
 - e) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Ustala się:
- 2.1. zachowanie minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) i niską (krzewy),
 - 2.2. nasadzenie zieleni o zróżnicowanym charakterze, w tym zieleni wysokiej ukształtowanej w formie szpaleru wzdłuż terenu oznaczonego symbolem N.41 WS (brzegów Rowu Mortimerowskiego),
 - 2.3. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 8 ust. 2, p. 2.5.
3. Dopuszcza się:
- 3.1. realizację obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych,
 - 3.2. lokalizację reklam, za wyjątkiem wielkogabarytowych,
 - 3.3. realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 3.4. lokalizację obiektów tymczasowych, realizujących usługi handlu i gastronomii.

§ 42.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.39 U,MN

1. Określa się przeznaczenie:
teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
- a) dojazdy,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) zieleni.
2. Ustala się:
- 2.1. realizację zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do III kondygnacji (trzecia kondygnacja możliwa jedynie w przypadku gdy stanowi ona poddasze mieszkalne przy zastosowaniu dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 25°),
 - b) wysokość zabudowy usługowej – do 10,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 7 ust. 9,
 - c) dachy jedno- lub wielospadowe, z uwzględnieniem dopuszczeń w p. 3b,
 - d) kąt nachylenia połaci dachów – od 10° do 35° ,
 - 2.2. realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych, z możliwością ich lokalizacji przy granicy działki, o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy – do 8 m nad poziom terenu,
 - b) dachy płaskie oraz jedno- lub dwuspadowe,
 - c) kąt nachylenia dachów – od 10° do 35° ,
 - 2.3. intensywność zabudowy działki budowlanej/nieruchomości – nie więcej niż 0,6,
 - 2.4. minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej/nieruchomości – 20%,
 - 2.5. prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z zabudową towarzyszącą - garaże murowane, budynki gospodarcze) i istniejącego podziału geodezyjnego, w tym rozbudowę budynków do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania dla realizacji usług, bez konieczności uzyskania wskaźników ustalonych w p. 2.3. i p. 2.4. niniejszego paragrafu,
 - 2.6. obowiązek realizacji miejsc postojowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu,

- w graniach działki budowlanej/nieruchomości, z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 11 ust. 4,
- 2.7. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 8 ust. 2, p. 2.5.
3. Dopuszcza się:
- 3.1. realizację usług w budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
- 3.2. stosowanie dachów płaskich.
4. Ustala się zasady scalania i podziału, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 20 ust. 4 niniejszej uchwały:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla budynków wolnostojących – 500 m²,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla budynków bliźniaczych – 300 m²,
- c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami Rozdziału I niniejszej uchwały – § 20 ust. 2.
5. Zakazuje się:
- 5.1. lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami,
- 5.2. stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych,
- 5.3. stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych, typowych przęseł betonowych,
- 5.4. lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

§ 43.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.40 U,MN

1. Określa się przeznaczenie:
teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej, w tym:
- a) obiekty małej architektury,
- b) dojazdy,
- c) zieleń,
- d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- e) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
- f) urządzenia budowlane.
2. Ustala się:
- 2.1. realizację zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach:
- a) wysokość zabudowy usługowej – do 15,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 7 ust. 9 i dopuszczeń zapisanych w p. 3.4. niniejszego paragrafu,
- b) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do III kondygnacji (trzecia kondygnacja możliwa jedynie w przypadku gdy stanowi ona poddasze mieszkalne przy zastosowaniu dachów o kącie nachylenia połąci większym niż 25⁰),
- c) dachy budynków jedno- lub wielospadowe,
- d) kąt nachylenia połąci dachów – do 10° do 35°,
- 2.2. realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych, z możliwością ich lokalizacji przy granicy działki, o parametrach:
- a) wysokość zabudowy – do 8 m nad poziom terenu,
- b) dachy płaskie oraz jedno- lub dwuspadowe,
- c) kąt nachylenia dachów – od 10° do 35°,
- 2.3. intensywność zabudowy każdej działki budowlanej/nieruchomości – nie więcej niż 0,5,
- 2.4. zachowanie minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej/nieruchomości będącej we władaniu inwestora (w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zagospodarowanej zielenią urządzoną wysoką i niską),
- 2.5. obowiązek realizacji miejsc postojowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu,

- w graniach działki budowlanej/nieruchomości, z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w treści § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,
- 2.6. obowiązek uwzględnienia ograniczeń i uwarunkowań realizacji nowych budynków ustalonych w Rozdziale I niniejszej uchwały – §10 ust. 1, p. 1.5.,
 - 2.7. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 8 ust. 2, p. 2.5.
3. Dopuszcza się:
 - 3.1. realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności zabudowy o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do IV kondygnacji,
 - b) dachy budynków dwuspadowe symetryczne,
 - c) kąt nachylenia połaci dachów – od 10° do 35°;
 - 3.2. realizację usług w budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
 - 3.3. stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,
 - 3.4. brak ograniczeń w zakresie wysokości zabudowy usługowej, w przypadku realizacji budynku hotelowego,
 - 3.5. adaptację istniejącego drzewostanu dla realizacji zieleni urządzonej.
 4. Ustala się zasady scalania i podziału, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 20 ust. 4:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m², dla zabudowy bliźniaczej – 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej – zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2 niniejszej uchwały.
 5. Zakazuje się:
 - 5.1. lokalizacji reklam wielkogabarytowych,
 - 5.2. wycinki drzew nie uzasadnionej warunkami lokalizacji inwestycji.

§ 44.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami N.41 WS i N.41a WS

1. Określa się przeznaczenie:

teren wód powierzchniowych śródlądowych – Rów Mortimerowski, w tym obiekty i urządzenia wodne i melioracyjne.
2. Ustala się możliwość odbudowy i przebudowy Rowu Mortimerowskiego, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 45.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem N.42 ZD

1. Określa się przeznaczenie:

teren rodzinnych ogrodów działkowych, w tym:

 - a) budynki gospodarcze i obiekty małej architektury ogrodowej oraz obiekty użytkowe służące rekreacji,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Ustala się:
 - 2.1. zachowanie ogrodów,
 - 2.2. realizację dojazdów i parkingów,
 - 2.3. obowiązek uwzględnienia ustaleń zapisanych w Rozdziale I niniejszej uchwały – § 8 ust. 2, p. 2.5.
3. Zakazuje się:
 - 3.1. realizacji zabudowy mieszkaniowej i garaży,
 - 3.2. stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - 3.3. lokalizacji reklam.

§ 46.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem N.KD1 G-1x4

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi głównej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
2. Ustala się:
 - 2.1. przebudowę drogi do parametrów jednoprzestrzennej drogi głównej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni – 2,
 - c) ilość pasów ruchu – 2 w każdej jezdni,
 - d) szerokość pasa ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.2. realizację skanalizowanego skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem N.KD9 L-1x2,
 - 2.3. realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.4. realizację zatok dla komunikacji autobusowej,
 - 2.5. realizację chodnika dla pieszych po stronie zainwestowanej.
3. Dopuszcza się po północnej stronie istniejącej jezdni ul. Teofila Lenartowicza – do czasu realizacji ustaleń planu – użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla terenu oznaczonego symbolem N.39 U,MN, w tym lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych.

§ 47.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem N.KD2 Z-1x2

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi zbiorczej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
2. Ustala się:
 - 2.1. realizację drogi zbiorczej o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20,0 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) chodniki wzdłuż terenów zainwestowanych, z możliwością oddzielenia ich od jezdni pasem zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.2. skrzyżowanie z drogą N.KD1 Z-1x2 – dwupoziomowe bez powiązań,
 - 2.3. skrzyżowania z drogami: N.KD6 L-1x2, N.KD7 L-1x2 i N.KD8 L-1x2 – skanalizowane, pozostałe skrzyżowania – zwykłe,
 - 2.4. realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się zastosowanie przekroju drogowego, realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem N.KD5 L-1x2

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi lokalnej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
2. Ustala się:
 - 2.1. realizację drogi lokalnej o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,0 m,

- b) ilość jezdni – 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) chodniki po stronie zabudowanej z możliwością oddzielenia ich od jezdni pasem zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2.2. skrzyżowanie z drogą N.KD1 G-1x4 – skanalizowane,
 - 2.3. skrzyżowania z drogami: N.KD6 L-1x2, N.KD7 L-1x2 i N.KD8 L-1x2 – skanalizowane lub zwykłe,
 - 2.4. pozostałe skrzyżowania, w tym z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie – zwykłe,
 - 2.5. realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się realizację ekranu dźwiękochłonnego w liniach rozgraniczających drogi, wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami N.36 MN i N.37 MN.

§ 49.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem N.KD6 L-1x2

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi lokalnej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
2. Ustala się:
 - 2.1. realizację drogi lokalnej o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,0 m,
 - b) ilość jezdni – 1
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) chodniki po stronie zabudowanej z możliwością oddzielenia ich od jezdni pasem zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.2. skrzyżowanie z drogą N.KD2 Z-1x2 – skanalizowane,
 - 2.3. skrzyżowanie z drogą N.KD5 L-1x2 – skanalizowane lub zwykłe,
 - 2.4. pozostałe skrzyżowania, w tym skrzyżowania z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie – zwykłe,
 - 2.5. realizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 50.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem N.KD7 L-1x2

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi lokalnej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
2. Ustala się:
 - 2.1. przebudowę drogi lokalnej do parametrów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,0 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) chodniki po stronie zabudowanej z możliwością oddzielenia ich od jezdni pasem zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.2. skrzyżowanie z drogą N.KD1 G-1x4 – skanalizowane,
 - 2.3. skrzyżowania z drogami: N.KD6 L-1x2, N.KD7 L-1x2 i N.KD8 L-1x2 – skanalizowane lub zwykłe,

- 2.4. pozostałe skrzyżowania, w tym z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie – zwykłe,
 - 2.5. realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się realizację ekranu dźwiękochłonnego w liniach rozgraniczających drogi, wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami N.36 MN i N.37 MN.

§ 51.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem N.KD8 L-1x2

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi lokalnej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
2. Ustala się:
 - 2.1. przebudowę i budowę drogi lokalnej o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,0 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) chodniki po stronie zabudowanej o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - 2.2. skrzyżowanie z drogą N.KD2 Z-1x2 – skanalizowane,
 - 2.3. skrzyżowanie z drogą: N.KD5 L-1x2 – skanalizowane lub zwykłe,
 - 2.4. realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 52.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem N.KD9 L-1x2

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi lokalnej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
2. Ustala się:
 - 2.1. budowę drogi lokalnej o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,0 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) chodniki po stronie zabudowanej z możliwością oddzielenia ich od jezdni pasem zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.2. skrzyżowanie z drogą N.KD1 G-1x4 – skanalizowane,
 - 2.3. pozostałe skrzyżowania, w tym z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie – zwykłe,
 - 2.4. realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 53.

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: N.KD10 L-1x2 i N.KD11 L-1x2

1. Określa się przeznaczenie:
teren dróg lokalnych, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
2. Ustala się:
 - 2.1. budowę dróg lokalnych o parametrach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20,0 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) chodniki po stronie zabudowanej z możliwością oddzielenia ich od jezdni pasem zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2.2. skrzyżowania dróg N.KD10 L-1x2 i N.KD11 L-1x2 z drogą N.KD2 Z-1x2 – skanalizowane,
- 2.3. realizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem N.KD12 D-1x2:

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi lokalnej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
2. Ustala się:
 - 2.1. przebudowę drogi dojazdowej do parametrów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,0 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) chodniki po stronie zabudowanej realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.2. skrzyżowanie z ulicą Kosynierów – skanalizowane,
 - 2.3. pozostałe skrzyżowania, w tym z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie – zwykłe,
 - 2.4. realizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 55.

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami N.KD13 D-1x2, N.KD14 D-1x2, N.KD15 D-1x2, N.KD17 D-1x2

1. Określa się przeznaczenie:
teren dróg dojazdowych, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
2. Ustala się:
 - 2.1. przebudowę i budowę dróg dojazdowych o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) chodniki realizowane po stronie zabudowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.2. skrzyżowania z innymi drogami, w tym z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie – zwykłe,
 - 2.3. realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 56.

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem N.KD16 D-1x2

1. Określa się przeznaczenie:
teren drogi dojazdowej, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji.
- 2. Ustala się:
 - 2.1. przebudowę drogi dojazdowej do parametrów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 13,0 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) obustronne chodniki realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.2. skrzyżowania z innymi drogami, w tym z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie – zwykłe,
 - 2.3. realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 57.

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 dotyczących opłat określonych w ust. 1, w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach terenów:
 - a) zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: N.22 U i N.23 U – 30%,
 - b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: N.6 P,U, N.7 P,U, N.10 P,U, N.18 P,U, N.26 P,U, N.32 P,U – 20%.
3. Dla pozostałych terenów (w tym terenów dróg i zieleni) naliczanie opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w ust. 1, nie ma zastosowania.

§ 58.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 59.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 60.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sosnowcu**

Daniel Mikłasiński