

UCHWAŁA NR LXI/1023/2009
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - "Nowe Piaski"

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), nawiązaniu do uchwały Nr XXXI/379/2008 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 31 stycznia 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladzi oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, uchwalonym uchwałą Nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005r., a następnie zmienionego uchwałą Nr VII/65/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 1 lutego 2007r. oraz uchwałą Nr LVI/909/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 sierpnia 2009r.

Rada Miejska w Czeladzi uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Nowe Piaski”

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Postanowienia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6: Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Rozdział 11: Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12: Obszary ograniczonego użytkowania.

Rozdział 13: Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 14: Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 15: Ustalenia końcowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 1. 1. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- 1) od strony północnej: ulica Wiejska i torowisko;
- 2) od strony zachodniej: ulica Nowopogońska;
- 3) od strony południowej: granica administracyjna miasta Sosnowiec;
- 4) od strony wschodniej: torowisko oraz granica administracyjna miasta Sosnowiec.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu", sporządzony na bazie przeskalowanych urzędowych map zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania ładu przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 1 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

§ 3. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "planie" należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 2) "rysunku planu" należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) "terenie" należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowymi;
- 4) "przeznaczeniu terenu" należy przez to rozumieć ustalenia planu dotyczące przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego i uzupełniającego obowiązującego dla danego terenu;
- 5) "przeznaczeniu podstawowym" należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie główny sposób użytkowania działki budowlanej (stanowiący więcej niż 55% powierzchni działki), na cele którego może ona być wykorzystana w całości lub któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne lub uzupełniające, zgodnie z dalszymi zapisami planu;

- 6) "przeznaczeniu dopuszczalnym" należy przez to rozumieć sposób użytkowania działki (stanowiący nie więcej niż 45% powierzchni działki), który może być realizowany pod określonymi warunkami, sformułowaniami w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) "przeznaczeniu uzupełniającym" należy przez to rozumieć sposób użytkowania działki budowlanej, który może na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu występować przy każdym zrealizowanym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 8) "działce budowlanej" należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 9) "działce gruntu (ewidencyjnej)" należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej wyodrębnionej granicami i oznaczonej numerem ewidencyjnym na mapie zasadniczej (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami);
- 10) "wskaźniku zabudowy działki budowlanej" -należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
- 11) "zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej" należy przez to rozumieć zabudowę mieszkalną jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 12) "powierzchni zabudowy" należy przez to rozumieć powierzchnię budynku (wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej) liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię gruntu i wyrażoną w metrach kwadratowych;
- 13) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt obrysu przyziemia budynku;
- 14) "obowiązującej linii zabudowy" należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, na której musi stać ściana frontowa budynku;
- 15) "linii zabudowy pierzejowej" należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków, tworzących wraz z budynkami istniejącymi jednorodną ciągłość zabudowy co do linii zabudowy, ilości kondygnacji, wysokości oraz stanowiącą jedną stronę ulicy; ustalenia planu dotyczące linii zabudowy pierzejowej uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 80 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się w linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
- 16) "zabudowie pierzejowej zwartej" należy przez to rozumieć zabudowę frontu działki w linii zabudowy na całej szerokości działki;
- 17) "usługach" należy przez to rozumieć wszelkie usługi poprawiające standard życia i zaspokajania codziennych potrzeb ludności;
- 18) "usługach uciążliwych" należy przez to rozumieć usługi, które stwarzają możliwość pogorszenia stanu środowiska zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 19) "działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej" należy przez to rozumieć działalność określoną w działach: przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, transport, przeładunek, magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
- 20) "infrastrukturze technicznej" należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzenia i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 21) "strefie ochronnej, strefie technicznej" należy przez to rozumieć pas terenu położony po obu stronach osi sieci infrastruktury technicznej lub otaczający urządzenia, umożliwiające dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;

- 22) "kotłowni lokalnej"- należy przez to rozumieć obiekt wolnostojący lub wbudowany służący do wytwarzania energii cieplnej na potrzeby dużych odbiorców lub większej liczby odbiorców indywidualnych, nie wytwarzający zanieczyszczenia,
- 23) "zanieczyszczeniu" należy przez to rozumieć emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych, pogarsza walory estetyczne i użytkowe środowiska lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska (zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska);
- 24) "przepisach odrębnych" należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i aktów wykonawczych (innych niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi i odrębnymi przepisami.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) linie zabudowy pierzejowej;
- 7) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej;
- 9) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) U – tereny usług;
- 12) UO – terenu usług oświaty;
- 13) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 14) ZP – tereny parków;
- 15) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- 16) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 17) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 18) KDLp - tereny dróg publicznych lokalnych projektowanych
- 19) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych
- 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 21) KC - tereny ciągów pieszych;
- 22) KG – tereny zespołów garażowych;
- 23) KP – tereny parkingów;

- 24) C – tereny infrastruktury ciepłej
- 25) K – tereny infrastruktury kanalizacyjnej;
- 26) G- tereny infrastruktury gazowej;
- 27) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na rysunku planu przedstawiono następujące ustalenia informacyjne:

- 1) infrastruktura techniczna – sieć istniejąca;
 - a) magistrale i główne sieci ciepłownicze;
 - b) sieć energetyczna napowietrzna wysokiego i średniego napięcia ze strefą ochronną;
 - c) główne kable energetyczne;
 - d) trafostacje;
 - e) gazociąg średniego ciśnienia;
 - f) kolektor tłoczny ścieków sanitarnych i deszczowych;
 - g) główne sieci wodociągowe;
 - h) sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu i ustaleniami Rozdziału 13;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
 - b) zakaz lokalizacji nowych stacji paliw.

§ 6. Ustala się na obszarze objętym planem możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania terenów i użytkowania obiektów, jeżeli nie będą:

- 1) powodować degradacji otoczenia i obniżenia estetyki miejsca, odbiegając formą architektoniczną lub funkcją od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 2) zdekapitalizowane w stopniu niepozwalającym na wykonanie remontu lub podwyższenia standardu;
- 3) naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 4) naruszać norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska, przyrody i geologiczno-górnictwa, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) budowy garaży i budynków gospodarczych przed elewacją frontową budynku;
 - b) budowy garaży, jako tymczasowych obiektów budowlanych, w tym zakaz stosowania oblicówek z blachy;
- 2) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na tych samych działkach.

§ 8. Dla ochrony i kształtowania harmonijnego krajobrazu miejskiego przy realizacji nowych budynków i budowli oraz przebudowie, remoncie istniejących ustala się:

1) nakaz:

- a) dostosowania nowych parametrów do parametrów budynków sąsiednich w zakresie powierzchni zabudowy, wysokości gzymsów, spadku i materiału pokrycia dachu, lokalizacji wejść i usytuowania garaży, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 13;
- b) dostosowania kolorystyki nowej zabudowy do budynków sąsiednich przez wykluczenie rażących kontrastów kolorystycznych elewacji i ogrodzeń (w tym kolorów: seledynowego, niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego i różowego) na terenach zabudowy mieszkaniowej;

2) zakaz:

- a) stosowania jako materiału elewacyjnego materiału typu „siding” oraz blach falistych i trapezowych (nie dotyczy terenów działalności produkcyjnej, składów i magazynów);
- b) użycia przy realizacji elewacji frontowej budynku więcej niż 6 rodzajów materiałów wykończeniowych;
- c) stosowania w elewacji frontowej więcej niż 3 kolorów, poza naturalnymi kolorami drewna, tynku, cegły, metalu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Na całym obszarze ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, w tym przyrody i krajobrazu:

1) nakaz:

- a) wykonywania robót ziemnych w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiednich, tj.: w sposób nie prowadzący do zalewania działek sąsiednich wodami opadowymi z terenu, na którym dokonano przekształceń, nie powodując powstania na działkach sąsiednich osuwisk lub zasypywania działek;
- b) ustalania podczas wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę warunków składowania i sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych;
- c) dotrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowywane i nowo zabudowane obiekty budowlane;
- d) odseparowania pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem oraz innymi metodami i środkami ograniczającymi uciążliwość w granicy działki działalności usługowej, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji;
- e) ochrony istniejącego drzewostanu, a usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić na podstawie przepisów odrębnych;
- f) wykorzystywania do celów grzewczych odnawialnych źródeł energii lub ekologicznych;
- g) ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy związanych ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży przed hałasem, gdzie obowiązują dla nich odpowiednie dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- h) stosowania zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych (zaleca się gatunki iglaste);

2) zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem ustaleń Rozdziałów 9 i 10;
- b) lokalizowania punktów usługowych w zakresie gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomowisk;
- c) składowania odpadów i ich utylizacji w miejscach do tego nie wyznaczonych;
- d) składowania wszelkiego rodzaju niebezpiecznych materiałów pyłących oraz surowców, odpadów, paliw i innych materiałów szkodliwych za wyjątkiem czasowego składowania odpadów, surowców i materiałów bezpośrednio

- związanych z prowadzoną działalnością oraz w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
 - f) prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji, emisji pola elektromagnetycznego – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami;
 - g) utwardzania terenu z wykorzystaniem materiałów odpadowych wytworzonych w procesach produkcji przemysłowej i działalności wydobywczej oraz materiałów pyłących;
 - h) używania materiałów odpadowych z działalności górniczej i hutniczej podczas wykonywania robót ziemnych – niwelacji i deniwelacji terenu;
 - i) realizacji kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla lub odpadów.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. 1. Ustala się następujące obiekty ochrony konserwatorskiej:

- krzyż przydrożny przy ulicy Nowopogońskiej.

2. Dla obiektu określonego w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zakaz umieszczania reklam, tablic i znaków informacyjnych, itp., z wyjątkiem tablic oraz znaków związanych z funkcją sakralną oraz informujących o zabytku;
- 3) dopuszcza się remonty zgodnie ze sztuką konserwatorską, z zachowaniem w szczególności materiałów wykończeniowych, w tym detalu dekoracyjnego.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Na terenie objętym planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze objętym planem nie występują tereny zaliczone do "przestrzeni publicznych" w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. W zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji wolno stojących reklam, których jeden z wymiarów przekracza 2m;
- 2) montażu reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 6m², z wyjątkiem montażu reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni do 20m², na budynkach usługowych oraz mieszkaniowych z uzupełniającą funkcją usługową;
- 3) lokalizowania urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury (w tym latarniach), na urządzeniach technicznych (w tym szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych), na drzewach, w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- 4) lokalizowania urządzeń reklamowych na wysokości wyższej niż 6m licząc od poziomego terenu, do ich górnej krawędzi, z wykluczeniem urządzeń reklamowych, które występują na budynkach usługowych lub mieszkaniowych z uzupełniającą funkcją usługową, przy czym ich wielkość i forma powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych obiektów i nie przekraczać 15% powierzchni elewacji budynku

5) umieszczania więcej niż jednej sztuki planszy reklamowej na jednym, wolno stojącym nośniku reklamy.

§ 13. W zakresie obiektów małej architektury ustala się :

- 1) nakaz zharmonizowania materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki z otaczającymi budynkami lub obiektami;
- 2) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 14. 1. Obszar objęty planem jest położony poza granicami terenu górniczego.

2. Zaleca się uzyskanie od właściwego organu nadzoru górniczego (Archiwum Dokumentacji Mierniczo – Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach) informacji odnośnie warunków wynikających z położenia w terenie pogórnicznym.

§ 15. Na całym obszarze objętym planem, w związku z ochroną wód podziemnych (GZWP Bytom T/3) i powierzchniowych ustala się:

- 1) nakaz
 - a) wyposażenia obszarów zabudowy w systemy kanalizacji wodno – ściekowej,
 - b) odprowadzenia wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych, terenów produkcyjnych, składów i magazynów do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu, w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie, z wyjątkiem drogi 3KDLp;
 - c) ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami;
- 2) zakaz:
 - a) budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - b) lokalizowania wylewisk płynnych i magazynów produktów ropopochodnych
 - c) lokalizacji nowych obiektów uciążliwych dla środowiska i zagrażających wodom podziemnym.

§ 16. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny zamknięte;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) tereny wymagające przekształceń i rekultywacji;
- 5) tereny leśne.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. 1. Ustala się możliwość scaleń lub podziałów działek gruntu.

2. Wyznaczenie i udostępnienie działki budowlanej wymaga:

- 1) zapewnienia dojazdu:
 - a) bezpośrednio z drogi publicznej na podstawie decyzji administracyjnej zarządcy drogi zezwalającej na zjazd z drogi publicznej;
 - b) poprzez nabycie udziałów w drodze wewnętrznej ;
 - c) poprzez ustanowienie służebności przejazdu i doprowadzenia przyłączy, przy czym można ją ustanowić wyłącznie dla

jednej działki, na rzecz której ją ustanowiono i jednej, na której została ona ustanowiona;

2) zapewnienie dostawy energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych potwierdzone przez gestorów sieci.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału działek gruntu:

- 1) zapewnienie zgodności dokonywania podziałów na działki budowlane z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami ochrony przeciwpożarowej;
- 2) projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacji;
- 3) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków
- 4) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów działek gruntu oraz zapewnienia przejazdu o szerokości minimum 3m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5m;
- 5) zakaz tworzenia podziału działek w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi po komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: +/- 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w przypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających;
- 6) dopuszczenie wydzielenia działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnej wielkości określone w ustaleniach szczegółowych
- 7) dopuszczenie wydzielenia działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji, infrastruktury technicznej lub zieleni;
- 8) dopuszczenie odstępstwa od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla działek: przylegających do placów do zawracania samochodów, działek wydzielanych jako większe (wielokrotność działki minimalnej określonej w ustaleniach szczegółowych), oraz działek narożnych
- 9) podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia możliwości obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części terenu powstałych w wyniku podziału
- 10) dopuszczenie możliwości podziału działki gruntu w celu wydzielenia niezależnych działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej; bądź ustanowienie służebności przejazdu.

4. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Adaptuje się istniejący układ dróg z możliwością remontów i przebudowy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

- 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych:

- 1) pełna zgodność parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych tras z przepisami określonymi w obowiązujących (w tym zakresie) przepisach szczególnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDLp, KDD, KDW
 - a) ścieżki rowerowe;
 - b) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe;
 - c) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
 - d) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego;
 - f) obiekty małej architektury na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;

3) wyodrębnia się tereny wydzielonych parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP

4) wyodrębnia się tereny wydzielonych zespołów garażowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KG

4. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz bilansowania miejsc postojowych dla samochodów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNi – minimum 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 3) tereny usług U – minimum 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego plus miejsca dla pracowników w proporcji 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 4) tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów P – 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie plus place i miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych wynikające z technologii i przeznaczenia obiektu;
- 5) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy usługowej oraz terenów działalności produkcyjnej, składów i magazynów należy lokalizować w ramach działek budowlanych na których obiekt jest realizowany w ramach jednego pozwolenia; dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wskazanie innego obszaru poza działką, na której prowadzona jest inwestycja, jednak w odległości nie większej niż 500m, przy jednoczesnym wykazaniu się tytułem prawnym do dysponowania działką, na której ma zostać zlokalizowane miejsce parkingowe;
- 6) prowadzenie działalności gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej wymaga zapewnienia miejsc postojowych jak w ust. 4 pkt 3;
- 7) zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic wewnętrznych, dojazdowych i lokalnych.

5. W zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:

- 1) wydzielanie dróg lokalnych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach w liniach rozgraniczających minimum 12m;
- 2) wydzielanie dróg dojazdowych, jako odrębnych działek gruntowych o szerokościach min. 10m;
- 3) wydzielanie dróg wewnętrznych do działek budowlanych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum 6m dla dojazdów o długości nie przekraczającej 150m;
- 4) wydzielanie dróg wewnętrznych do działek budowlanych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum 8m dla dojazdów o długości przekraczającej 150m;
- 5) wydzielanie placów do zawracania i mijanek zgodnych z wymaganiami p. poz. na dojazdach do działek;

- 6) wydzielanie placów do zawracania o wymiarach minimum 12x12m na dojazdach do działek o długości powyżej 50 m;
- 7) wydzielenie ciągów pieszo - jezdnych o szerokościach minimum 5m;
- 8) wydzielenie ciągów pieszo - rowerowych o szerokościach minimum 3m;
- 9) wydzielenie ciągów pieszo - rowerowych o szerokościach minimum 2m;
- 10) w przypadku działek przeznaczonych na cele budowlane przylegających bezpośrednio do drogi zbiorczej, ustala się obowiązek zorganizowania wspólnego włączenia dla minimum 2 działek i uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi; ustanowienie w/w zjazdu możliwe jest jedynie w przypadku gdy działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej;
- 11) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku planu sieci, wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.

2. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg oraz niewydzielonych dojazdów; prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) wzdłuż istniejących sieci, w normatywnej odległości od sieci istniejących;
- 3) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie – w odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami;

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej, podlegającej remontom, rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez administratora sieci.

§ 21. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odbiorcą ścieków komunalnych pozostaje system kanalizacji sanitarnej miasta;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków bytowych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 3) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków w systemie dogruntowym;
- 4) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- 5) budowę pompowni kanałowych ścieków bytowych stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz własnych Inwestorów
- 6) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanych poza obszarem planu, na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 7) dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej, wykorzystanie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej;

§ 22. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających sieci;
- 2) nakaz budowy sieci kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- 3) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
- 4) nakaz neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 5) dopuszczenie zagospodarowanie wód deszczowych na terenach własnych inwestorów w zbiornikach retencyjnych do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) budowę pompowni ścieków deszczowych stosownie do potrzeb;
- 7) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do odbiornika poza obszarem planu, na warunkach określonych przez administratora sieci.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie lokalizacji sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stref ochronnych, stacji transformatorowych SN/Nn oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) kolizje z istniejącym zainwestowaniem terenu, podziemnym i nadziemnym, należy rozwiązać w uzgodnieniu z właścicielami i użytkownikami urządzeń
- 3) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć podlegających remontom, przebudowie i rozbudowie stosownie do potrzeb
- 4) budowę nowych stacji transformatorowych, sieci średniego i niskiego napięcia i innych urządzeń elektroenergetycznych oraz rozbudowę i modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia dla obszaru całego planu, stosownie do potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 5) budowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w wykonaniu kablowym, doziemnym;
- 6) odległość przewodów linii elektroenergetycznych od budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie urządzeń elektroenergetycznych na podstawie przepisów odrębnych

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń istniejącej sieci gazowej
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej podlegającej remontom, przebudowie oraz rozbudowie stosownie do potrzeb;
- 3) dostawa gazu po zawarciu porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą oraz spełnieniu kryteriów ekonomicznych opłacalności dla dostawcy (Przedsiębiorstwa Gazowego); warunki techniczne budowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 4) ustala się lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum 0,5m od gazociągu;
- 5) ustala się lokalizowanie nowych szafek gazowych w liniach ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz, w indywidualnych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaleca się zasilania z magistralnej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 2) ustala się indywidualne i zbiorowe źródła zaopatrzenia w ciepło, zasilane paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki i innymi proekologicznymi czynnikami grzewczymi, w tym odnawialnymi nośnikami energii, zgodnymi z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska;

3) zakaz realizacji kotłowni lokalnych lub innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla, koksu, miała węglowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz zabudowie usługowej.

§ 26. W zakresie obsługi telekomunikacji i radiokomunikacji ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiolokalizacyjnej
- 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania, z uwzględnieniem ograniczeń określonych przepisami odrębnymi i niniejszą uchwałą;
- 3) możliwość zmiany sieci napowietrznej na sieci doziemne;
- 4) realizację nowych linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg;
- 5) dopuszczenie, w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi, wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych, sytuowanie tejże sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów;
- 6) zakaz lokalizacji wolno stojących anten, masztów i ich konstrukcji wsporczych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji anten i ich konstrukcji wsporczych na budynkach zlokalizowanych w terenach U i P;
- 8) realizację wszelkich przyłączy infrastruktury telekomunikacyjnej do odbiorców indywidualnych z wykluczeniem linii napowietrznych.

§ 27. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko rejonowe znajdujące się poza obszarem planu;
- 2) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- 3) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi wewnętrznej lub publicznej;
- 4) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów;
- 5) powstające odpady z działalności przemysłowej, produkcyjnej i usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach oraz okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem;
- 6) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed inflitacją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

§ 28. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych sieci, np.: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:

- 1) realizacji inwestycji nie narusza przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych;
- 3) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

Rozdział 11

Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 29. W zakresie lokalizowania tymczasowej zabudowy ustala się:

- dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej, z wykluczeniem takich obiektów budowlanych jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy.

§ 30. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, tereny w obszarze objętym planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 12

Obszary ograniczonego użytkowania

§ 31. 1. W granicach objętym planem występują lokalne ograniczenia i utrudnienia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, które wynikają z istniejącego technicznego zainwestowania terenu, w tym:

- 1) linia elektroenergetyczna 110kV ze strefą ochronną szerokości 30m;
- 2) linia elektroenergetyczna 30kV ze strefą ochroną szerokości 16m.

2. W obszarze strefy technicznej sieci elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków i użytkowania terenu, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz przebywających w ich sąsiedztwie ludzi;
- 2) zakazuje się nasadzenia drzew, które podczas swojego wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległości mniejszą niż 5m;
- 3) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do słupów linii elektroenergetycznych sprzętu ciężkiego oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie (w obszarze słupów 15m od słupów);
- 4) dopuszcza się: rolnicze użytkowanie strefy przy odpowiednim ograniczeniu rodzaju i wysokości upraw, inne formy użytkowania terenu, w przypadku aktualizacji odpowiednich przepisów odrębnych lub indywidualnej zgody zarządcy linii elektroenergetycznej na dokonanie uprawnionego odstępstwa;
- 5) w przypadku zaistnienia zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, wystąpienia zagrożenia porażeniowego lub innego bezpośrednio zagrażającego życiu lub zdrowi osób postronnych, zezwala się na jego usunięcie przez właściciela sieci elektroenergetycznej niezwłocznie po jego ujawnieniu.

3. Wzdłuż linii napowietrznej niskiego napięcia do 1kV należy uwzględnić pasy ochronne wolne od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 4m (2 x po 2m od osi linii), tzw. strefy techniczne umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych

4. Dopuszcza się możliwość likwidacji, zmiany trasy lub innego sposobu prowadzenia sieci infrastruktury technicznej i zmniejszenia lub likwidacji wyznaczonych stref technicznych. Uwolnione w ten sposób tereny mogą być wykorzystane jako zieleń, drogi, parkingi, inne sieci infrastruktury technicznej lub w inny sposób, ale taki sam jak tereny sąsiednie z uwzględnieniem innych ustaleń planu dla tych terenów

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN - 2MN, 4MN - 6MN, 9MN, 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w obrębie budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z wyjątkiem:
 - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;

- f) usług gastronomicznych, rozrywkowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż jeden na działce;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MN
 - d) ciągi piesze;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków i zapewnienie dostępu do drogi publicznej, zgodnie z §17 ust 2 pkt 1;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy oraz w odległości mniejszej niż 3m od granicy pod warunkiem, iż na działce sąsiedniej znajduje się zabudowa zlokalizowana w sposób tożsamy do planowanej zabudowy;
- 6) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki pod warunkiem nie naruszania uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 9) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 10) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10, przy czym dopuszcza się gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej;
- 11) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 45%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 13) wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 10m;
- 14) dachy – symetryczne (z wyjątkiem jednospadowych) o kącie nachylenia połaci 20° - 45° ; wyjątek stanowi zabudowa luk budowlanych w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich, gdzie dopuszcza się dachy płaskie o spadku do 12° ;
- 15) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 16) forma architektoniczna obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja nadziemna, maksymalnie 4m;
 - b) dachy jak główny budynek mieszkalny na działce, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12° ;
 - c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;
- 17) nakaz stosowania ogrodzeń o ażurowości minimum 50%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN , 7MN – 8MN, 10MN, 12MN – 15MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza; forma zabudowy pierzejowej dla budynków przylegających do dróg publicznych – ulicy: Prostej, Piaskowej, Dalekiej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w obrębie budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z wyjątkiem:

- a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
 - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż 1 na działce
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MN;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej, zgodnie z § 17 ust 2 pkt 1;
- 5) dla obszarów, na których przewidziano linię zabudowy pierzejowej nakazuje się realizację zabudowy w linii istniejącej zabudowy;
- 6) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki pod warunkiem nie naruszania uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4
- 9) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 10) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10, przy czym dopuszcza się gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej;
- 11) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 50% (70% dla działek dla których przewidziano zabudowę pierzejową zwartą);
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję (20% dla działek dla których przewidziano zabudowę pierzejową zwartą);
- 13) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9m; do III kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i wysokości maksymalnie 11m dla budynków znajdujących się na działkach, dla których przewidziano zabudowę pierzejową oraz tworzących zabudowę pierzejową ulicy Nowopogońskiej i ulicy Wiejskiej;
- 14) dachy – jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci do 25° dla budynków tworzących zabudowę pierzejową ulicy Prostej, Piaskowej i Nowopogońskiej; dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci do 25° i równoległym kierunku kalenicy w stosunku do ulicy dla budynków zlokalizowanych przy ulicy Dalekiej; dachy wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° – 45° dla budynków tworzących zabudowę ulicy Robotniczej;
- 15) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 16) forma architektoniczna wolno stojących małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja nadziemna, maksymalnie 4m;
- b) dachy jak w pkt 14, dopuszcza się dachy płaskie o nachylenia połaci do 12⁰;
- c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;

17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic i ciągów pieszych;

18) nakaz stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum 50%.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 16MN - 20MN, 30MN – 31MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi w obrębie budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z wyjątkiem:
 - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
 - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich ;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż dwa na działce;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MN;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy oraz w odległości mniejszej, niż stanowią przepisy prawa budowlanego, od granicy działki dla zabudowy garażowej i gospodarczej pod warunkiem lokalizowania tych obiektów w drugiej linii zabudowy;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 8) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 9) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10, przy czym dopuszcza się gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej;
- 10) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 12) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 8m;
- 13) wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 8,5m;
- 14) dachy – dwuspadowe symetryczne o równoległym kierunku kalenicy w stosunku do ulicy, o kącie nachylenia połaci 40⁰ -

45⁰, bez lukarn od strony ulicy; dopuszcza się kąt nachylenia połaci 30⁰ – 45⁰ dla połaci dachowych budynków zlokalizowanych w głębi działki;

- 15) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 16) forma architektoniczna wolno stojących małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja;
 - b) dachy jak w pkt 14;
 - c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;
 - d) zakaz lokalizowania małych obiektów gospodarczych i garaży przed oraz w linii elewacji frontowej budynku mieszkalnego;
 - e) w przypadku lokalizacji małych obiektów gospodarczych i garaży w drugiej linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie ich w granicy z działką sąsiednią
- 17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic i ciągów pieszych;
- 18) nakaz stosowania ogrodzeń o ażurowości minimum 50%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 21MN, 22MN, 24MN – 27MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w obrębie budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z wyjątkiem:
 - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
 - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich ;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż dwa na działce;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MN;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej,
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej w granicy działki pod warunkiem przylegania do istniejącej ściany budynku garażowego lub gospodarczego zlokalizowanego na działce sąsiedniej;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 8) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;

- 9) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10, przy czym dopuszcza się gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej;
- 10) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 35%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 12) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9m;
- 13) dachy - symetryczne (z wyjątkiem jednospadowych) o kącie nachylenia połaci 35° - 45° , kalenica elewacji frontowej równoległa do ulicy;
- 14) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 15) forma architektoniczna wolno stojących małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja nadziemna, maksymalnie 4m;
 - b) dachy jak w pkt 13, dopuszcza się dachy płaskie o nachylenia połaci do 12° ;
 - c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;
- 16) nakaz stosowania ogrodzeń o ażurowości minimum 50%

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w obrębie budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z wyjątkiem:
 - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
 - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich ;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż dwa na działce;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MN;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej zgodnie z § 17 ust 2 pkt 1;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy oraz w odległości mniejszej niż odpowiednio 3m i 4m od granicy działki w przypadku małych rozmiarów działki lub pod warunkiem iż na działce sąsiedniej znajduje się zabudowa zlokalizowana w sposób tożsamy do planowanej zabudowy;
- 6) ochrony i kształtowania ład przestrzennego określone w Rozdziale 3;

- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 8) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 9) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10, przy czym dopuszcza się gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej;
- 10) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 12) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9m;
- 13) dachy - symetryczne o kącie nachylenia połaci 25° - 45° ; wyjątek stanowi zabudowa luk budowlanych w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich, gdzie dopuszcza się dachy o spadku do 12° w tym jednospadowe;
- 14) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 15) forma architektoniczna małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja nadziemna, maksymalnie 4m;
 - b) dachy jak w pkt 13, dopuszcza się dachy płaskie o nachylenia połaci do 12° ;
 - c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;
- 16) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic i ciągów pieszych ;
- 17) nakaz stosowania ogrodzeń o ażurowości minimum 50%.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 28MN – 29MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub szeregowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w obrębie budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z wyjątkiem:
 - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
 - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich ;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż jeden na działce, wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MN;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;

- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 7) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 8) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10, przy czym dopuszcza się gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej;
- 9) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 35%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 11) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 11m;
- 12) dachy - symetryczne (z wyjątkiem jednospadowych) o kącie nachylenia połaci 35° - 45° , kalenica elewacji frontowej równoległa do ulicy;
- 13) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz siatki od strony ulic i ciągów pieszych;
- 15) nakaz stosowania ogrodzeń o ażurowości minimum 50%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNi – 3MNi ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w obrębie budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z wyjątkiem:
 - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
 - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich ;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze w ilości nie większej niż dwa na działce z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MNi;
 - d) ciągi pieszo jezdne;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej, zgodnie z § 17 ust 2 pkt 1;
- 5) zakaz realizacji zabudowy w granicy oraz w odległościach mniejszych niż odpowiednio 3m i 4m do granic działki;
- 6) zakaz realizacji wyniesionych parterów lub podpiwniczeń na wysokości powyżej 1,2m nad poziomem terenu, mierzonej od strony wejścia głównego;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;

- 9) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 10) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 11) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 35%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 13) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9m;
- 14) dachy – symetryczne (w tym jednospadowe) o kącie nachylenia 35° - 45° ; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości I kondygnacji (bez poddasza użytkowego) ustala się dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 20° - 45° ; dopuszcza się dachy płaskie o spadku poniżej 12° dla zabudowy wolnostojącej 2-kondygnacyjnej bez poddasza.
- 15) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 16) forma architektoniczna wolno stojących małych obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja nadziemna, maksymalnie 4m;
 - b) dachy jak główny budynek mieszkalny na działce, dopuszcza się jednospadowe dachy o kącie nachylenia połaci do 12° ;
 - c) kolorystyka dachów i ścian – dostosowana do głównego budynku na działce;
- 17) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic i ciągów pieszych;
- 18) stosowanie ogrodzeń o ażurowości minimum 50%;
- 19) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z Rozdziałem 8, w szczególności:
 - a) wielkość nowych wydzielonych działek 600m^2 (z tolerancją minus 10%) – dla zabudowy wolno stojącej;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonych działek: minimalnie 18m – dla zabudowy wolno stojącej;
 - c) wymóg zapewnienia dojazdu publicznego do stref ochronnych od istniejącej sieci.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW - 3MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) place zabaw dla dzieci;
 - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MW;
 - d) ciągi pieszo jezdne;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 5) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 6) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 7) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 30%;

- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 9) wysokość zabudowy – do V kondygnacji nadziemnych i maksymalnie do 18m;
- 10) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12⁰;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MW – 10MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – pojedyncze obiekty usługowe (tylko jako obiekty murowane kryte tynkiem) z wyjątkiem:
 - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
 - f) usług rozrywkowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich ;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) place zabaw dla dzieci;
 - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MW;
 - d) ciągi pieszo jezdne;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 6) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 7) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 8) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 10) wysokość zabudowy – do V kondygnacji nadziemnych i maksymalnie do 18m;
- 11) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12⁰, osłonięte attyką;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11MW–12MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w przyziemiu budynków mieszkalnych, z wyjątkiem:
 - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;

- d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
 - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich ;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) place zabaw dla dzieci;
 - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu MW;
 - d) ciągi pieszo jezdne;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 6) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 7) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 8) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 10) wysokość zabudowy – do IV kondygnacji nadziemnych i maksymalnie do 13m;
- 11) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12⁰, osłonięte attyką;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U - 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyjątkiem:
- a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
 - f) warsztatów stolarskich i kamieniarskich ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w przyziemiu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) parkingi;
 - c) zieleń urządzona;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;

- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 6) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 7) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 8) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 10) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10m;
- 11) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12^0 , osłonięte attyką;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkalnej;

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyjątkiem:
 - a) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
 - f) usług gastronomicznych, rozrywkowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej zabudową garażową i gospodarczą;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) parkingi;
 - c) zieleń urządzona;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 6) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 7) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 8) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 10) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i maksymalnie 5m dla zabudowy usługowej; II kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12^0 ;

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4U – 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyjątkiem:
 - a) sprzedaży pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;

- c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) parkingi;
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 5) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 6) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 7) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 75%;
- 8) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 7m;
- 9) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12^0 ;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń dla zabudowy terenu usług 5U.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6U – 8U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyjątkiem:
- a) sprzedaży, obsługi i naprawa pojazdów samochodowych i motocykli;
 - b) sprzedaży paliw;
 - c) handlu odpadami i złomem;
 - d) handlu hurtowego;
 - e) usług produkcyjnych i przemysłowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) parkingi;
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 5) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 6) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 7) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 50%;
- 8) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna;
- 9) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12^0 dla terenu usług 6U dopuszcza się dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci $15^0 - 25^0$;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń, z wyjątkiem 8U.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9U - 14U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z wyjątkiem handlu odpadami i złomem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) działalność składowa, magazynowa materiałów bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością dla terenu 14U;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) parkingi;
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 5) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 6) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 7) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 65%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 9) wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 9m;
- 10) dachy – płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 12^0 ; dla terenu usług 9U i 11U dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 20^0 - 30^0 ;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic i ciągów pieszych.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UO - 2UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) parkingi;
 - c) elementy małej architektury;
 - d) zieleń urządzona;
 - e) boiska szkolne, place zabaw dla dzieci z piaskownicą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 5) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9;
- 6) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 7) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 20%;
- 8) wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych;
- 9) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12^0 ;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P- 2P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjna, składowa i magazynowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi i parkingi wielopoziomowe oraz budynki usługowe związek z działalnością podstawową; stacje paliw, punkty obsługi i sprzedaży samochodów
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) ulice dojazdowe, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu P;
 - c) ciągi pieszo jezdne;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 4) warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest przyłączenie wnioskowanej działki budowlanej do systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności do miejskiego systemu odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 7) obsługa komunikacyjna, w tym ilość miejsc parkingowych zgodnie z Rozdziałem 9; dla terenu 1P ustala się zakaz obsługi z projektowanej drogi 1KDLP i 2KDLP;
- 8) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 9) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – nie określa się;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki przewidzianej pod inwestycję;
- 11) wzdłuż zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 1P na odcinku od ulicy Dalekiej do Ks. Skorupki, należy wydzielić pas zieleni izolacyjnej trwałozielonej o szerokości 10m;
- 12) wysokość zabudowy – maksymalnie 12m;
- 13) dachy – płaskie o spadku nie przekraczającym 12⁰;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z Rozdziałem 8, w szczególności wymóg zapewnienia dojazdu publicznego do stref technicznych istniejących sieci .

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZI – 4ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia służące zmniejszeniu niekorzystnych oddziaływań komunikacyjnych i innych
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZD - 3ZD określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa altan i budynków gospodarczych oraz budowa parkingów obsługujących wyznaczony teren; przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 5) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;

- 6) wielkość i wymiary działek - nie określa się;
- 7) wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 20% powierzchni wydzielonej działki nie więcej niż 35 m²;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 75% powierzchni wydzielonej działki;
- 9) wysokość zabudowy – maksymalnie I kondygnacja nadziemna i wysokość 5m;
- 10) dachy – dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 20⁰ - 35⁰.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP – 7ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – inwestycje liniowe z zakresu infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia rekreacji i sportu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w Rozdziale 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 4;
- 5) infrastruktura techniczna zgodnie z Rozdziałem 10;
- 6) powierzchnia zajęta przez zieleni – minimum 80%.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP (poza rysunkiem planu) ustala się odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – minimum 25m.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ (dotyczy trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających skrzyżowań ulic: Wiejskiej i Nowopogońskiej z drogami w granicach planu) ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej o przekroju jedno jezdniowym klasy dróg Z;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 15m;
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – minimum 8m;
- 5) lokalizację mediów nie związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem drogi należy projektować poza obszarem pasa drogowego.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDL 1/2 - 15 KDL 1/2 oraz 1 KDLp 1/2 – 2 KDLp 1/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej o przekroju jedno jezdniowym klasy dróg L;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 12m
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – minimum 6m;

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 KDL 1/2 – 17 KDL 1/2 oraz 4 KDLp 1/2 – 5 KDLp 1/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej o przekroju jedno jezdniowym klasy dróg L;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 20m;
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – minimum 8m;

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDL 1/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej o przekroju jedno jezdniowym klasy dróg L;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 12m;
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – minimum 6m dla terenów 16 – 20MN;
- 5) ustala się asymetryczne usytuowanie jezdni w stosunku do osi w liniach rozgraniczających. Północna linia rozgraniczająca pokrywa się z linią zabudowy pierzejowej wyznaczoną na rysunku planu.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDLp 1/2 i 6 KDLp 1/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej o przekroju jedno jezdniowym klasy dróg L;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 15m;
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – minimum 8m.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD – 2 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10m;
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – 6m.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDW – 27 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6m;
- 4) odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni – 6m.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KC ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele ciągu pieszego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z Rozdziałem 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP – 5KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi i sieć infrastruktury technicznej;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów wielopoziomowych oraz wielopoziomowych garaży indywidualnych i zbiorowych;
- 3) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingu polegający na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu; do czasu wykonania tej kanalizacji pozwala się odprowadzanie po podczyszczeniu ujętych wód opadowych do gruntu;
- 4) wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 10 miejsc postojowych.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KG – 7KG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zespoły garażowe jako zespół obiektów o jednolitym charakterze architektury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni;
- 3) zakaz wykorzystania garażu do prowadzenia działalności gospodarczej;

- 4) w przypadku zespołu liczącego więcej niż 50 stanowisk należy przewidzieć lokalizację podłączonego do kanalizacji sanitariatu publicznego;
- 5) obowiązek odwodnienia powierzchni placu wokół garaży polegający na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu;
- 6) wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 10 miejsc postojowych;
- 7) dla terenu 2KG ustala się dostęp do drogi publicznej 1KDLp.

§ 63. Dla terenu o symbolu 1C-3C ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny infrastruktury ciepłowniczej (węzeł cieplny).

§ 64. Dla terenu o symbolu G ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny infrastruktury gazowej (stacja redukcyjno – pomiarowa).

§ 65. Dla terenu o symbolu K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury kanalizacyjnej (zbiornik retencyjny wód deszczowych);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i działalność śkładowo - magazynowa materiałów bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – parkingi.

Rozdział 14

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 66. Na całym obszarze ustala się:

- 1) 30% stawkę jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: P i U;
- 2) 20% stawkę jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNi;

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§ 67. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Czeladź.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Czeladzi**

mgr Sławomir Święch

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXI/1023/2009
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr LXI/1023/2009 z dnia 29 grudnia 2009r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	03.11.2009	Wyślik Paweł, ul. Piaskowa 98/1, 41-253 Czeladź	wprowadzenie w zapisie planu zakazu budowy stacji telefoni komórkowej przy ulicy Wiosennej	63/4, karta mapy 54	3MNI		X		X	Zapis planu nie zezwala na lokalizację wolno stojących masztów, anten i konstrukcji wsporczych stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza ich lokalizację pod warunkiem usytuowania na dachu budynku usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych. Wprowadzenie na całym obszarze objętym planem oskowiatego zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych jest niemożliwe, gdyż ten typ sieci jest zaliczany do infrastruktury technicznej.
2	03.11.2009	Łakomik Romuald, ul. Piaskowa 98/2, 41-253 Czeladź	wprowadzenie w zapisie planu zakazu budowy stacji telefoni komórkowej przy ulicy Wiosennej	63/3, karta mapy 54	3MNI		X		X	Zapis planu nie zezwala na lokalizację wolno stojących masztów, anten i konstrukcji wsporczych stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza ich lokalizację pod warunkiem usytuowania na dachu budynku usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych. Wprowadzenie na całym obszarze objętym planem oskowiatego zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych jest niemożliwe, gdyż ten typ sieci jest zaliczany do infrastruktury technicznej.

3	06.11.2009	Baraska Agnieszka, ul. Kruczkowskiego 1/2 41-200 Sosnowiec	dopuszczalność w zapisie planu na terenie usług powiatowej placówki oświatowej przy spełnieniu następujących warunków: odpowiedni lokal zapewniający bezpieczeństwo higieniczne warunki dzieciom i pracownikom przebywającym na jego terenie, posiadanie pozytywnej opinii powiatowego inspektora sanitarnego, powiatowego komendanta Państwowej Straży Pożarnej	10/19, karta mapy 58	13U	W części: dotyczącej dopuszczenia usług oświaty	W części: dotyczącej zapisów spełnienia warunków dotyczących odpowiedniego lokalu zapewniającego bezpieczeństwo higieniczne warunki dzieciom i pracownikom przebywającym na jego terenie, posiadanie pozytywnej opinii powiatowego inspektora sanitarnego, powiatowego komendanta Państwowej Straży Pożarnej	W części: dotyczącej zapisów spełnienia warunków dotyczących odpowiedniego lokalu zapewniającego bezpieczeństwo higieniczne warunki dzieciom i pracownikom przebywającym na jego terenie, posiadanie pozytywnej opinii powiatowego inspektora sanitarnego, powiatowego komendanta Państwowej Straży Pożarnej	W części: dotyczącej dopuszczenia usług oświaty	Wnioskowane uwaga została w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji usług oświaty na terenie 13U uwzględniona, gdyż wnioskowane uwaga jest zgodna z zapisem planu. Teren 13U przeznaczony jest pod usługi z wyjątkiem handlu zlozonym i odpadami, a usługi oświaty mieszczą się w zawartej w słowniczku planu definicji usług. Natomiast w części dotyczącej zawarcia w tekście planu zapisów spełnienia warunków dotyczących odpowiedniego lokalu zapewniającego bezpieczeństwo higieniczne warunki dzieciom i pracownikom przebywającym na jego terenie, posiadanie pozytywnej opinii powiatowego inspektora sanitarnego, powiatowego komendanta Państwowej Straży Pożarnej został nieuwzględniony, gdyż wykracza poza ustalenia planu.
---	------------	--	---	----------------------	-----	---	--	--	---	--

ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „NOWE PIASKI” w CZELADZI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- modernizacja drogi lokalnej 16KDL (na odcinku od ul. Wiejskiej do skrzyżowania z projektowaną drogą 3KDLp) długości w planie 716m i szerokości w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni min. 7m, polegająca na budowie chodnika, ścieżki rowerowej, kanalizacji deszczowej i oświetlenia ulicznego;
- modernizacja drogi lokalnej 16KDL (na odcinku od skrzyżowania z projektowaną drogą 3KDLp do skrzyżowania z drogą 17KDL) długości w planie 548m i szerokości w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni min. 7m, polegająca na budowie chodników, ścieżki rowerowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej na odcinku 370m;
- modernizacja drogi lokalnej 17KDL (na odcinku od skrzyżowania z projektowaną drogą 6KDLp do skrzyżowania z drogą 4KDLp) długości w planie 166m i szerokości w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni min. 7m, polegająca na budowie chodnika i ścieżki rowerowej,
- budowa drogi lokalnej 4KDLp o długości w planie 320 m, szerokości w liniach rozgraniczających 20m, szerokości jezdni min. 7 m, z chodnikiem, ścieżką rowerową, wraz z infrastrukturą w postaci, kanalizacji deszczowej i oświetlenia ulicy
- modernizacja drogi lokalnej 5KDLp o długości w planie 1175 m, szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, szerokości jezdni min. 7 m, polegająca na przebudowie jezdni, budową chodników, ścieżek rowerowych, budową infrastruktury w postaci, sieci kanalizacji rozdzielczej deszczowej, oświetleniem ulicy
- budowa drogi lokalnej 1KDLp o długości w planie 442 m, szerokości w liniach rozgraniczających 12m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikiem i ścieżką rowerową, wraz z infrastrukturą w postaci oświetlenia ulicznego a kanalizacji deszczowej i sanitarnej na odcinku ok. 177m;
- budowa drogi lokalnej 2KDLp o długości w planie 210 m, szerokości w liniach rozgraniczających 12m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikiem i ścieżką rowerową, wraz z infrastrukturą w postaci oświetlenia ulicznego i kanalizacji deszczowej
- budowa drogi lokalnej 3KDLp i 6KGLp o długości w planie 344 m, szerokości w liniach rozgraniczających 12m, szerokości jezdni min. 6 m, z chodnikiem, ścieżką rowerową, wraz z infrastrukturą w postaci oświetlenia ulicznego i kanalizacji sanitarnej
- przebudowa drogi 11KDL o długości w planie 911 m, szerokości w liniach rozgraniczających 12m, szerokości jezdni min. 6 m, polegająca na poszerzeniu pasa jezdni, budowie chodników, ścieżki rowerowej, oraz infrastruktury w postaci oświetlenia ulicznego i kanalizacji deszczowej na odcinku ok. 300m;
- budowa ścieżek rowerowych w ramach śląskiej sieci tras rowerowych o łącznej długości 227 m na które składają się odcinki w liniach rozgraniczających następujących ulic: 5KDL -619m, 9-10 KDL,- 799m, 14KDL-533m, 18KDW -84m, oraz wzdłuż ulicy Nowopogońskiej po terenie 4KG i 6MW o długości ok. 113m
- budowa ścieżek rowerowych w ramach śląskiej sieci tras rowerowych o łącznej długości 227 m na które składają się odcinki w liniach rozgraniczających następujących ulic: 5KDL -619m, 9-10 KDL,- 799m, 14KDL-533m, 18KDW -84m, oraz wzdłuż ulicy Nowopogońskiej po terenie 4KG i 6MW o długości ok. 113m
- budowa kolektora kanalizacji deszczowej o długości około 1450 m; w celu przekształcenia kolektora kanalizacji

ogólnospławnej w sanitarną,

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ust. 1 będą:

- a) środki /dochody własne gminy,
- b) fundusze Unii Europejskiej,
- c) kredyt bankowy,
- d) emisja obligacji komunalnych.

3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.