

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla wschodniej części dzielnicy Maczki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 408/XXXIV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 sierpnia 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla wschodniej części dzielnicy Maczki, po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla wschodniej części
dzielnicy Maczki

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1.

Zakres i cel planu

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni około 131,2 ha, którego granice, zgodnie z uchwałą Nr 481/XXXVII/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 listopada 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla wschodniej części dzielnicy Maczki, wyznaczają:
 - 1) od północy – ulica Kolonia Wągródka i tory kolejowe,
 - 2) od wschodu – tereny leśne;
 - 3) od południa - granica administracyjna miasta;
 - 4) od zachodu - dawne tereny kolejowe.
2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2.

Forma planu

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, edytowany w skali 1 : 1 000.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
 - 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Rysunek planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.
4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r.
5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych (opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu).
6. Obowiązujący po uchwaleniu i wejściu w życie plan (tekst i rysunek planu) zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany – zapis ten posiada cechę oryginału.
7. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.
8. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3.

Objaśnienia

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
 - 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
 - 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2. niniejszej uchwały;
 - 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 6) **przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na tym terenie;
 - 7) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to budynki lub obiekty niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego np. budynki gospodarcze, altany, wiaty, szklarnie itp;
 - 8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) **zabudowie istniejącej** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia;
 - 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian;
 - 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku; dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, warstwy termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
 - 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia

telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, ogniwa fotowoltaiczne itp., **definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych**, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);

- 13) **dojazdach** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych; przebieg tych ciągów jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;
- 14) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej – rozumie się:
 - a) **maksymalną wysokość zabudowy** – pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połączy dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej (rozumianej jako suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian) wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który określa stosunek powierzchni zabudowanej łącznie wszystkimi obiektami istniejącymi i projektowanymi do powierzchni działki budowlanej,
 - f) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - g) **zasady lokalizacji budynków** – określające minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogi, do której przylega działka budowlana, ustalonej w metrach, poprzez opisanie na rysunku planu wymiaru pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 15) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: administracji (budynki administracyjne i biurowe), handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, nauki, szkolnictwa (usługi oświaty), wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- 16) **terenach usług publicznych** - rozumie się przez to tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych;
- 17) pozostałe rodzaje usług, o których mowa w niniejszej uchwale

- a) **usługi związane z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania (w tym skupu surowców wtórnych), transportu, przetwarzania (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów,
- b) **usługi podstawowe** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, obsługi komunikacyjnej tj. jednostanowiskowe warsztaty mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz materiałów budowlanych, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, uciążliwą produkcją, oraz rzemiosłem uciążliwym, usługi związane z logistyką i obsługą komunikacyjną, otwarte składy materiałów sypkich, płynnych;
- 18) **terenach zieleni parkowej** – rozumie się przez to tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i rekreacyjnej w ramach których mogą być lokalizowane ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia rekreacyjne, oczka wodne obiekty małej architektury z zakazem lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 19) **terenach zieleni rekreacyjnej** - rozumie się przez to tereny zieleni w ramach których mogą być lokalizowane urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury oraz budynki związane z wykorzystaniem rekreacyjnym terenu.
- 20) **terenach zieleni – bulwarach** – rozumie się przez to tereny ogólnodostępnej zieleni wzdłuż rzeki tworzących korytarz ekologiczny w ramach której możliwa jest lokalizacja przepuszczalnych nawierzchni ścieżek pieszych i rowerowych oraz urządzeń rekreacyjnych, związanych z uprawianiem rekreacji wodnej, typu przystań kajakowa, pomosty, podesty, kładki, z zakazem lokalizacji budynków oraz nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 21) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 22) **pyle zawieszonym PM10** – rozumie się przez to zanieczyszczenie, powstające przede wszystkim w procesach spalania paliw stałych, o średnicy równoważnej ziaren do 10 µm, dla którego obowiązują odrębne normy;
- 23) **starodrzew** – rozumie się przez to drzewa w wieku powyżej 80 lat oraz o średnicy mierzonej na wysokości maksimum 1,2m minimum 0,50m.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (w szczególności nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz powszechnie stosowane w dniu uchwalenia planu.
4. W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację:
- 1) dojazdów niewydzielonych i dróg wewnętrznych - nie dotyczy terenów Z, ZP i WS;
 - 2) komunikacji pieszej i rowerowej;
 - 3) miejsc postojowych – nie dotyczy terenów Z, ZP, i WS;
 - 4) zieleni;
 - 5) obiektów małej architektury
 - 6) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.
 - 7) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, małej architektury, zadaszeń, pergoli, tarasów;

- 8) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi;

§ 4.

Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” i obejmują:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6.;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7.;
 - 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8.;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9.;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10.;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11.;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12.;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – określone w § 13.;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14.;
 - 10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:
 - 1) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) obszarów objętych zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej oraz obiekty – wyrobiska mające połączenie z powierzchnią terenu;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalną wysokość zabudowy – ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.
4. Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe zawarto w rozdziale 4.

§ 5.

Rysunek planu

1. Podstawę uściślenia przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi zapis numeryczny rysunku planu uwzględniający w treści ewidencję gruntów i budynków.
2. Oznaczenia i symbole zastosowane w rysunku planu:
 - 1) obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego,
- e) stanowisko archeologiczne,
- f) szpalery drzew,
- g) oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów:
 - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - U - teren zabudowy usługowej,
 - UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,
 - UK - tereny zabudowy usługowej - usług kultu religijnego,
 - KG - tereny garaży,
 - KP – tereny placów,
 - IT - tereny infrastruktury technicznej,
 - Z/IT – tereny zieleni i tereny infrastruktury technicznej,
 - ZP - teren zieleni urządzonej - parkowej,
 - ZR - teren zieleni rekreacyjnej,
 - Z - tereny zieleni,
 - ZB - tereny zieleni - bulwary,
 - LS - tereny lasów,
 - LS/MN - tereny lasów z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - KK - tereny kolejowe,
 - KK/U - tereny kolejowe i tereny zabudowy usługowej,
 - KD Z - teren drogi publicznej zbiorczej,
 - KD L - teren drogi publicznej lokalnej,
 - KD D - tereny drogi publicznej dojazdowej
 - KD-W - tereny drogi wewnętrznej,

2) informacyjne:

- a) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha],
- b) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- c) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz I”,
- d) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Kazimierz-Juliusz",
- e) granica udokumentowanego złoża piasku podsadzkiowego "Szczakowa-Maczki",
- f) granica obszaru górniczego "Kazimierz-Juliusz II" ,
- g) położenie całego obszaru w granicy terenu górniczego „Kazimierz-Juliusz II”,
- h) położenie w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 453 "Biskupi Bór",
- i) sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami.

4. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – np. BB.1MN składa się z:
 - 1) oznaczenia literowego (BB.) – określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla fragmentu miasta Sosnowca;
 - 2) numeru porządkowego (14);
 - 3) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (np. ZP – teren zieleni urządzonej).
5. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla komunikacji – np. BB.KD1 Z składa się z:
 - 1) oznaczenia literowego (BB.) – określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla fragmentu miasta Sosnowca;
 - 2) numeru porządkowego (1);
 - 3) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi publicznej (KD Z - droga zbiorcza).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszym planem
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu; w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - c) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu materiałów wysokiej jakości,
 - d) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - e) stosowanie następujących rozwiązań architektonicznych dla budynków nowowznoszonych oraz istniejących innych niż wymienione w par. 9 ust. 2, w zakresie:
 - materiałów wykończeniowych:
 - - stosowanie materiałów wykończeniowych na elewację: tynków, cegieł, kamienia, drewna, ceramiki, Cor-Ten, szkło, na dachy: dachówek ceramicznych, stali, aluminium a w przypadku dachów o kącie nachylenia poniżej 12° - dachówek bitumicznych, membran, papy,
 - - możliwość stosowania substytutów imitujących w/w materiały wykończeniowe,
 - - zakaz stosowania nisko standardowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków oraz dachów i zadaszeń, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty poliwęglanu komórkowego, listew z tworzyw sztucznych,
 - kolorystyki elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - - dla tynków - barw o niskich stopniach nasycenia; dla małych płaszczyzn tj. do 15 % powierzchni możliwość stosowania barw nasyconych, wykluczając kolory jaskrawe wybijające się z krajobrazu, w tym ich odcienie t. j.: niebieski, fioletowy, pomarańczowy, różowy,

- - dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych) - barw neutralnych: bieli, szarości, czerni, brązu lub barw o tym samym odcieniu jak na tynku,
- - dla dachów - kolorystyki w odcieniach: grafitowym, ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, odcieni szarości oraz odcieni brązów,
- ogrodzeń przylegających do przestrzeni publicznych, w tym ulic:
 - - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości ogrodzenia,
 - - nakaz stosowania ogrodzeń w odcieniach czerni, szarości, zieleni, lub w naturalnych kolorach materiałów, takich jak kamień, drewno, metal;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami,
- c) lokalizacji wolnostojących garaży w terenach MW i MW/U,
- d) lokalizacji zespołów garaży w odległości mniejszej niż 25m od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz linii rozgraniczających terenów stanowiących przestrzenie publiczne.

2. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych:

- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni itp.;
 - 2) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych, ustalonych planem parametrów i wskaźników;
 - 3) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.
3. Pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:
- 1) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp, wind zewnętrznych, czasowych miejsc parkingowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 4) konstrukcji stanowiącej ogrodzenie nieruchomości;
 - 5) zieleni urządzonej.
4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, innej niż budynki - 30m.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłu PM10 związanej z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w przemyśle, budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,

- b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem zapisów par 25,
 - c) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - d) uwzględnienie wymagań Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mającego zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska
 - c) dla terenów zabudowy usługowej – usług publicznych - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - c) dla terenu zieleni urządzonej, parkowej i zieleni - bulwary – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
2. Zakazuje się - w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.
3. Dopuszcza się: retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej, na przykład jako elementu małej architektury i zieleni.

§ 8.

Zasady kształtowania krajobrazu

1. W ramach wyznaczonych terenów zieleni ustala się zakaz realizacji zabudowy z zastrzeżeniem zapisów ustaleń szczegółowych.
2. Nakaz zapewnienia ciągłości przyrodniczej wzdłuż rzeki Białej Przemszy w tym utrzymanie terenów zieleni wraz zapewnieniem dostępności do rzeki.
3. Nakaz zachowania szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu.
4. Utrzymanie różnych form zieleni w granicach terenu BB.9Z stanowiących zieleń izolacyjną od istniejącego zagospodarowania zlokalizowanego poza granicami opracowania planu.
5. Utrzymanie istniejących zadrzewień w ramach wyznaczonych terenów zieleni.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem, zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego decyzją nr 807/67 z dnia 9 grudnia 1967 r. - dworzec kolejowy.
2. W ramach terenu objętego planem występują **obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej Uchwały:**
 - 1) most kolejowy nad Białą Przemszą,
 - 2) dom kolejowy przy ulicy Krakowskiej 5
 - 3) budynki przy ulicy Krakowskiej 8, 9, 11, 13, 14, 24;
 - 4) budynki przy ulicy Skwerowej 5, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 20
 - 5) kościół p.w.św. ap. Piotra i Pawła;
 - 6) kaplica przy ulicy Skwerowej 19;
 - 7) plebania przy ulicy Skwerowej 19;
 - 8) wieża ciśnień przy ulicy Skwerowej 26 wraz z budynkiem mieszkalnym;
 - 9) budynek przy ulicy Skwerowej 22;
 - 10) portiernia przy ulicy Wodociągi 1 wraz z fragmentem bramy i muru;
3. Dla obiektu wymienionych w ust. 2 pkt 1 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania formy obiektu, kształtu i materiałów z jakich jest wykonany;
 - 2) nakaz stosowania kolorów w odcieniach brązu i beżu; dla elementów balustrad dopuszcza się kolor czarny.
4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt od 2 do 10 ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) zachowania istniejącej formy budynków w tym gabarytów, wysokości, konstrukcji i spadków dachu,
 - b) zachowanie historycznego wystroju elewacji budynku, m.in. cokołów, blend, pilastrów, wszelkiego rodzaju gzymsów, detali, okulusów, tympanonów
 - c) stosowania blachy płaskiej, układanej na rąbek stojący lub papy; dla budynków na których występuje dachówka ceramiczna nakaz stosowania dachówki ceramicznej,
 - d) dla elewacji z historycznymi wyprawami tynkarskimi – tynk pod względem struktury i koloru ma być analogiczny do tynku zidentyfikowanego na podstawie odkrywek a w przypadku tynku wtórnego stosowanie barw szarych lub beżowych o niskich stopniach nasycenia; dla małych płaszczyzn tj. do 15 % powierzchni, w miejscach występowania detalu architektonicznego, możliwość stosowania barw nasyconych - szarych lub beżowych
 - e) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat, rynien i rur spustowych – kolory grafitowe, ciemnoszare,
 - f) nakaz zachowania detali nadproży ceglanych,
 - g) w przypadku braku możliwości lokalizowania elementów infrastruktury technicznej, takich jak szafki gazowe i elektryczne poza obrębem elewacji budynku, dopuszcza się ich lokalizację w miejscach, w których nie naruszają one wyglądu zewnętrznego elewacji oraz pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z elewacją lub wykonania stylizowanych metalowych drzwiczek w kolorze grafitowym, bez wystawiania poza istniejącą linię zabudowy;
 - 2) zakaz:
 - a) zmiany: bryły, oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej, podziału elewacji t. j. osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, umieszczania reklam na budynkach,
 - b) zewnętrznej termomodernizacji z dopuszczeniem ocieplenia poddaszy, izolację pionową ścian fundamentowych oraz wymianę okien,

- c) stosowania blachodachówki, gontu bitumicznego i innych substytutów materiałów tradycyjnych,
 - d) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek,
- 3) dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach - jeden na jeden lokal użytkowy wykonany jako metaloplastyka o szerokości 40 lub 80cm, o powierzchni maksymalnie 1m² sytuowane w narożach budynków;
- 4) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:
- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny,
 - b) nakazuje się przywrócenie pierwotnego wyglądu, formy stolarki w oparciu o historyczną ikonografię,
 - c) nakaz podziału stolarki okiennej, z wyłączeniem budynku przy ulicy Wodociągi 1:
 - pionowego - dwie równe kwatery,
 - poziomego - dwie kwatery w podziale 2/3 - 1/3,
 - d) stosowanie koloru białego dla stolarki okiennej lub analogicznego do koloru zidentyfikowanego na podstawie odkrywek,
 - e) stosowanie koloru brązowego stolarki drzwiowej,
 - f) zakaz zmiany formy, kształtu oraz lokalizacji stolarki okiennej i drzwiowej, w tym nakaz dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych z zakazem stosowania korygujących elementów,
 - g) nakaz ujednoczenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w całym budynku,
 - h) stosowanie stolarki drzwiowej drewnianej,
 - i) zakaz stosowania substytutów szprosów.
5. Obejmuje się ochroną istniejące szpalery drzew dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania drzew z możliwością wymiany na drzewa o tym samym gatunku z zakazem stosowania odmian karłowatych; docelowa wielkość drzew musi być analogiczna do wielkości drzew istniejących;
 - 2) nakaz zachowania osi wyznaczonej przez szpaler drzew z nakazem kształtowania zieleni towarzyszącej w sposób umożliwiający zachowanie i podkreślenie szpaleru;
 - 3) nakaz zachowania brukowanej alei tj. nakaz zachowania kształtu – długości i szerokości – w przypadku remontu odtworzenie z tego samego materiału tj. kostki granitowej.
6. Dla istniejącego stanowiska archeologicznego nr AZP 98-50/12, w przypadku lokalizacji zabudowy, ustala się nakaz podkreślenia miejsca lokalizacji nieistniejącej cerkwi oraz wykonywania wszelkich prac zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Wyznacza się przestrzeń publiczną, stanowiącą tereny oznaczone symbolami BB.13ZP, BB.21ZP, BB.22ZP, BB.39ZP, BB.31ZB, BB.52ZB, BB.51ZB, BB.42KP dla których obowiązują:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz nowych nasadzeń;
- 2) nakaz zachowania i eksponowania starodrzewia;
- 3) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez masowych, kulturalnych i rozrywkowych, w formie obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, sportu takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne

siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną (dojazdy i dojścia) - dotyczy terenu BB.21ZP, BB.39ZP, BB.42KP;

- 4) zakaz grodzenia terenów;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, montażu banerów informacyjno-reklamowych, reklam świetlnych o zmiennej treści, transparentów i plakatów, za wyjątkiem banerów informacyjno-reklamowych związanych z organizowaną sezonową imprezą;
- 6) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11.

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

1. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz” i "Kazimierz-Juliusz I".
2. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego w granicach udokumentowanego złoża piasku podsadzowego "Szczakowa-Maczki".
3. Fragment obszaru położony jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 453 "Biskupi Bór".
4. Obszar planu zlokalizowany jest w granicy terenu górniczego „Kazimierz-Juliusz II”.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dojazdów i ciągów pieszojezdnych – 5,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110° dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:
 - 1) zachowanie oraz rozbudowę istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozgraniczających, robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 2) obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo – wraz z podstawowymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe);
- 2) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej.
3. Jako uzupełnienie sieci dróg publicznych określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizację niezbędnych ciągów pieszo-jezdnych oraz dojazdów, a także miejsc parkingowych i ścieżek rowerowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.
4. Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów, umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.
5. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je zespołów miejsc parkingowych, uwzględniając przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu, rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia) oraz lokalizację w pobliżu realizowanej inwestycji, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usługowej;
 - 4) na każdym parkingu obsługującym do 30 stanowisk, zlokalizowanym w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości miejsc parkingowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w tym budynku, przy czym dla zabudowy usługowej ustala się konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej.
7. Ustala się, sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.
8. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich budynków użyteczności publicznej oraz terenów dróg, parkingów oraz budynków usługowych.

§ 14.

Zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
 - 3) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi;
 - 4) wzdłuż istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci wodociągów oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;

2) dopuszcza się

- a) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,
- b) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) możliwość rozbudowy systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN i nn;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenie dróg;
- 4) budowę sieci w technologii kablowej, a w przypadku budowy nowych urządzeń w pasie drogowym – obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 5) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące;
- 6) lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć, która zostanie określona w miarę potrzeb na etapie realizacji.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, w szczególności sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek lokalizacji na każdym terenie zabudowy, ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 15.

Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W niniejszym planie ustala się stawkę procentową na poziomie 20%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.6 MW/U, BB.25 MW/U, BB.26 MW/U, BB.38 MW/U, BB.43 MW/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków:
 - maksymalna: 16,0 m,
 - minimalna: 5m,
 - a) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kalenicowym usytuowaniu o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków 30m;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,1 - 1,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 35%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 45%,
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej jako wolnostojące budynki lub wielofunkcyjne.
3. W granicach terenu BB.6 MW/U w budynkach przy ulicy Krakowskiej 2, 4, 6 zlokalizowane są budowle ochronne dla których ustala się nakaz utrzymania.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.10 MW, BB.11MW, BB.36 MW, BB.40 MW, BB.46 MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym wysokość budynków:
- maksymalna: 14,0 m,
 - minimalna : 5m,
- b) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°, minimalne 15°,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,1- 1,5,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 35%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 45%
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 24 m.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.8 MN, BB.12 MN, BB.15 MN, BB.17 MN, BB.18 MN, BB.19 MN, BB.20 MN, BB.37 MN, BB.41 MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych - dotyczy terenów BB.37 MN i BB.41 MN
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalna: 9,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°, minimalne 20°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,1-0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 35%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 50%,
 - 4) zakaz lokalizacji w granicy działki z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy bliźniaczej lub zabudowy o tych samych gabarytach oraz wysokości i spadków połaci dachowych;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.
2. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej z zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej.
3. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych 700m².

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.7 U, BB.45 U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalnie 10m,

b) geometria dachów: płaskie:

- dachy dwuspadowe o kalenicowym usytuowaniu o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- dachy płaskie,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 8,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,1-1,2,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 60%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.47 UK** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usług kultu religijnego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalna: 14,0 m,

b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 4,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,0,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30%

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.48 UP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania: obiekty i urządzenia sportowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalna: 12,0 m,

b) geometria dachów: płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 25°,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 2,0,

- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 60%
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizacje, w ramach budynków o przeznaczeniu podstawowym, usług handlu i gastronomii.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.27 KG** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny garaży;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalna: 5,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 2,8 m - dotyczy jednego garażu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 0,9,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m.
2. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.42 KP** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny placów;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości 7m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprezy kulturalnej.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.29 IT** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalna: 8,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 5,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 0,9,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%.
2. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.30 Z/IT** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zieleni infrastruktury technicznej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) dojazdy, parkingi,
 - c) zieleń urządzona;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalna: 8,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 5,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 0,9,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 60%
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **BB.13 ZP, BB.21 ZP, BB.22 ZP, BB.39 ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej - parkowej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) budowle terenowe, takie jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość obiektów małej architektury: 6,0 m,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80 % powierzchni działki budowlanej.
2. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **BB.15 ZR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny zieleni rekreacyjnej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) budowle terenowe, takie jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe;
 - d) altany;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym:
 - a) dopuszczalna wysokość altan i obiektów małej architektury: maksymalna: 5,0 m,
 - a) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 5,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,01-0,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 20%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 60%.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **BB.1 Z**, **BB.3 Z**, **BB.9 Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną,
 - b) ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) dla terenu **BB.1 Z** utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy zgodnie z zapisami pkt. 4
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość obiektów małej architektury: 4,0 m,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90 % powierzchni działki budowlanej.
 - 4) dla terenu **BB.1 Z**, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalna: 9,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°, minimalne 20°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,1-0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 35%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 50%,

2. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **BB.31 ZB, BB.51 ZB, BB.52 ZB** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny zieleni-bulwary;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) trasy piesze i rowerowe;
 - b) zieleń;
 - c) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna: minimum 98 % powierzchni działki budowlanej.
2. Zakazuje się grodzenia terenu.
3. W granicach terenu BB.51 ZB dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w tym altany o maksymalnej powierzchni 50m², pomosty, paleniska, stoły piknikowe, ławki, tablice informacyjne itp.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **BB.2 LS, BB.4 LS, BB.32 LS, BB.33 LS, BB.34 LS, BB.35 LS, BB.49 LS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny lasów;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **BB.50 LS/MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny lasów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną związaną z prowadzeniem gospodarki leśnej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy;
 - b) trasy piesze i rowerowe;
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleń;
 - e) obiekty małej architektury;
 - f) miejsc na odpady komunalne,
 - g) budowle terenowe, takie jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe;
 - h) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 10,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalna: 9,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°, minimalne 20°,

- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,1-0,3,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 30%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 60%.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.KK/U 44** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny kolejowe i tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy;
 - b) trasy piesze i rowerowe;
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleń;
 - e) obiekty małej architektury;
 - f) miejsc na odpady komunalne,
 - g) budowle terenowe, takie jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe;
 - h) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość budynków: maksymalnie 15m,
- b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kalenicowym usytuowaniu o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - dachy płaskie,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,1-1,2,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 60%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 28 m.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **BB.KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny kolejowe;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) dojazdy, parkingi,
 - c) zieleń urządzona;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%
2. Zakaz lokalizacji budynków.

§ 34.

1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **BB.KD1 Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny drogi publicznej zbiorczej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zieleń;
 - 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu , z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane zwykłe i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 35.

1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **BB.KD1 L**, **BB.KD2 L**, **BB.KD3 L** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny drogi publicznej lokalnej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zieleń;
 - 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane zwykłe i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

§ 36.

1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **BB.KD1 D, BB.KD2 D, BB.KD3 D, BB.KD4 D, BB.KD5 D** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny drogi publicznej dojazdowej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zieleń;
 - 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane zwykłe i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

§ 37.

1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **BB.KD1-W, BB.KD2-W, BB.KD3-W, BB.KD4-W, BB.KD5-W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulica wewnętrzna;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia związane z obsługą komunikacji;
 - 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zakończeniem w formie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni: 1;
 - 4) skrzyżowania z innymi drogami – zwykłe.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji.
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

§ 38.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 39.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 40.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

Wilhelm Zych

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami),

**Rada Miejska w Sosnowcu
wobec braku nieuwzględnionych uwag do**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla wschodniej części dzielnicy Maczki

nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

**Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla wschodniej części dzielnicy Maczki
należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:
 - a) budżet Gminy Sosnowiec,
 - b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - c) partnerstwo publiczno-privatne,
 - d) fundusze prywatne.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1870).