

Projekt

z dnia 29 kwietnia 2020 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla północnej części Klimontowa w rejonie ulic: majora Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego, 11-go Listopada

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 2020 r., poz. 713), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 293), 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 855/LXII/2018 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 północnej części Klimontowa w rejonie ulic: majora Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego, 11-go Listopada**

**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 114 ha, którego granice, wyznaczają:

- 1) od północy – ulica Marszałka Edwarda Rydza Śmigłego;
- 2) od południa – ulica majora Henryka Hubala-Dobrzańskiego;
- 3) od wschodu – rejon ulicy Gacka;
- 4) od zachodu – ulica 11-go Listopada;

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 1:2000.

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. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby 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 podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, sposób użytkowania, a także sposoby zagospodarowania ustalone na tym terenie;
- 7) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **istniejącej zabudowie** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących lub zabudowę projektowaną posiadającą ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę;
- 9) **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: wykusy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, tarasów, warstwy termoizolacji;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to oznaczenie graficzne, wyznaczające linię ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty, warstwy termoizolacji;
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, 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, urządzenia OZE 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);

- 12) **dojazdach niewydzielonych** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 13) **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) **dopuszczalną wysokość zabudowy** – maksymalny 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 połaci dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku dojścia do obiektu lub ulicy z której ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej (rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian) do powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - f) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – wyrażoną jako procentowy udział w powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r.;
- 14) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, hotelarstwa, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, 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, a mają charakter usługowy;
- 15) **usługach podstawowych** – 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 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, usługi związane z obsługą komunikacji, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, uciążliwą wytwórczością, oraz rzemiosłem uciążliwym, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;
- 16) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania (w tym skupu surowców wtórnych), transportu, przetwarzania (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
- 17) **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, służb publicznych;
- 18) **terenach zieleni urządzonej** – rozumie się przez to tereny ogólnodostępnej zieleni w ramach którego 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 oraz z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 19) **terenach zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to tereny, na których roślinność winna być zwarta, kształtowana piętrowo;

- 20) **strefie usług** – rozumie się przez to strefę wyznaczoną w liniach rozgraniczających terenu zieleni parkowej, w której dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w budynkach o parametrach ustalonych w przepisach szczegółowych;
- 21) **terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków wolnostojących lub w zabudowie grupowej służących zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący samodzielną całość, w którym w każdym z budynków dopuszcza się wydzielenie do dziewięciu lokali mieszkalnych, lub maksymalnie trzech lokali usługowych i maksymalnie sześć lokali mieszkalnych,
- 22) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci nie większych niż 12 stopni.
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. 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, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych i stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji – 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, 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. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obligatoryjne.

2. 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.

3. Oznaczenia i symbole zastosowane w rysunku planu:

1) obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) cyfrowo-literowe symbole terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego,
- g) strefa usług,

h) oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MNn - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,
- UKR – tereny zabudowy usługowej – usług kultu religijnego,
- US - tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji,
- IW - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- ZD - tereny ogrodów działkowych,
- ZI/KP – tereny zieleni izolacyjnej i parkingów,
- KDP – teren placu publicznego,
- KP – tereny parkingów i garaży,
- KD-Z – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
- KD-D – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- KD-W – tereny dróg wewnętrznych,
- KD X – tereny komunikacji – ciągi piesze;

2) informacyjne:

- a) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha],
- b) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”,
- c) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Porąbka-Klimontów”,
- d) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn z grupy pokładów 800”,
- e) zlikwidowane szyby pogórnice,
- f) pomnik przyrody,

g) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom,

h) główne przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Opis terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – np. NN.10 MN składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (NN.) – określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) numeru porządkowego terenu (10);
- 3) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu (np. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

5. Opis obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla komunikacji – np. NN.1 KD-Z składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (NN.) – określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) numeru porządkowego (1);
- 3) oznaczenia literowego określającego klasę techniczną ulicy/drogi (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 liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu; w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się wysunięcia bez ograniczenia ich odległości wysunięcia: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych, przed ustalone w planie linie zabudowy,
 - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - d) nakaz wizualnego przysłonięcia od strony dróg miejsc gromadzenia odpadów stałych, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia, obudowy lub zabudowy;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami.

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowych oraz podczas prowadzenia robót budowlanych w istniejącej zabudowie ustala się:

- 1) dla materiałów wykończeniowych:
 - a) dopuszczenie stosowania tynków, cegieł, kamienia, betonu, drewna, ceramiki, szkła, płyt elewacyjnych systemowych (HPL, włóknocementowych, itp),
 - b) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe z okładziną blaszaną, listew z tworzyw sztucznych - siding (nie dotyczy materiałów kompozytowych);
- 2) dla kolorystyki elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) na całych elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych (intensywnych), wybijających się z krajobrazu, w szczególności w kolorach: niebieski, żółty, fioletowy, różowy; nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczerwienia w przedziale od 0000 do 3030,

- b) na 15 % powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - c) na elewacjach budynków, w przypadku stosowania więcej niż jednego koloru, nakaz stosowania dla jednego budynku barw o niskim i wysokim nasyceniu pochodzących z tej samej grupy,
 - d) nakaz stosowania dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ramach poszczególnych terenów tj. NN.3 MW, NN.10 MW, NN.15 MW, NN.31 MW jednolitej kompozycji kolorystyki elewacji z dopuszczeniem stosowania różnych barw,
 - e) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz kolorów materiałów naturalnych, takich jak aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,
 - f) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) - barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
 - g) dla dachów - kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym,
 - h) dla dachów budynków zlokalizowanych w terenach NN.21 MN, NN.23 MN, NN.24 MN, NN.21 MN, NN.25 MN, NN.26 MN, NN.35 MN, NN.36 MN, NN.37 MN, NN.47 MN, NN.48 MN, NN.54 MN nakaz stosowania kolorystyki o barwie cegły – czerwono-brązowej,
- 3) dla ogrodzeń przylegających do przestrzeni publicznych, terenów dróg:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości ogrodzenia,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń w odcieniach: szarości, czerni, zieleni, lub w kolorach materiałów naturalnych, takich jak kamień, cegła, ceramika, beton, drewno, metal.

3. W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełniający sposób zagospodarowania, lokalizację:

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) parkingów;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, w tym rowów odwadniających oraz obiektów i urządzeń melioracyjnych.

4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

- 1) które zlokalizowane są w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się realizację działań inwestycyjnych związanych z przebudową, nadbudową, remontem, bez możliwości rozbudowy w kierunku ulicy w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczającą oraz linię zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) 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.;
- 3) 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;
- 4) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się jedynie ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy;

5) w przypadku rozbudowy budynku, w przypadku gdy geometria dachu w części istniejącej nie jest zgodna z ustaloną dla poszczególnego terenu geometrią dachu, dopuszcza się zastosowanie nad częścią rozbudowywana geometrii dachu zgodnej z geometrią dachu w części istniejącej budynku.

5. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:

- 1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów, oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;
- 2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 5) konstrukcji stanowiącej ogrodzenie nieruchomości;
- 6) obiektów małej architektury oraz zieleni.

6. Gabaryty projektowanych budynków, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3, dotyczą pojedynczego budynku. W przypadku zabudowy w formie zespołu przyległych budynków dotyczą samodzielnego segmentu w zabudowie.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w 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 wyłączeniem urządzeń wykorzystujących moc wiatru,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji”, w tym ograniczeń przyjętych 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 jednorodzinnej MN, mieszkaniowej niskiej intensywności MNn dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, MW/U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - d) dla terenów usług publicznych UP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- e) dla terenów ogrodów działkowych ZD, terenów zieleni parkowej ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów, określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu. W ramach wyznaczonych terenów zieleni ustala się zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

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

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej Uchwały: budynki przy ulicy Henryka Hubala-Dobrzańskiego/Gacka w obszarze działek o numerach 409/36, 409/60, 409/17 i 409/16 obręb Klimontów.

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 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, pilastrów, wszelkiego rodzaju gzymsów, detali;
- 2) zakaz zmiany:
 - a) 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, umieszczania reklam na budynkach,
 - b) zakaz zewnętrznej termomodernizacji w przypadku budynku o elewacji wykonanej z cegły kinkierowej;
- 3) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej ustala się: nakaz ujednoczenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w całym budynku i stosowania jednolitej kolorystyki stolarki.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Wyznacza się przestrzenie publiczne, stanowiące tereny oznaczone symbolem NN.4 ZP, NN.5 KDP, NN.7 ZP, NN.12 ZP, NN.42 ZP w obszarze których obowiązuje:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz nowych nasadzeń;
- 2) 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);
- 3) zakaz grodzenia terenu;
- 4) 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;
- 5) w ramach terenów NN.4 ZP, NN.5 KDP, NN.7 ZP nakaz realizacji ciągów pieszych, ciągów zielonych jako kontynuację ciągów w ramach poszczególnych terenów oraz nakaz stosowania ujednoczonych form elementów małej architektury w tym lamp, koszy na śmieci, ławek a także kompozycje nawierzchni ciągów pieszych, placu itp.;
- 6) dla terenów NN.12 ZP, NN.42 ZP nakaz stosowania ciągów pieszych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 7) dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego również jako zbiornika małej retencji.

§ 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:

- 1) fragment obszaru objętego niniejszym planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Sosnowiec”, „Porąbka-Klimontów”, „Saturn z grupy pokładów 800”;
- 2) w granicach opracowania planu zlokalizowane są zlikwidowane szyby pokopalniane.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest pomnik przyrody – klon jawor.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. 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 – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dojazdów i ciągów pieszo-jezdnymi – 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 komunikacyjnej ustala się:

- 1) zachowanie, budowę 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 terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni.

3. Jako uzupełnienie sieci dróg publicznych określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację niezbędnych dojazdów i dojść, ciągów pieszo-jezdnymi, dróg rowerowych, placów oraz parkingów umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

4. Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnymi i dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5m umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

5. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska 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 parkingów, 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 jednorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności - minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny z dopuszczeniem bilansowania jednego z nich w garażu;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,3 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 10 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie;
- 4) dla terenów ogrodów działkowych – minimum 20 stanowisk postojowych;
- 5) dla terenu placu publicznego – minimum 50 stanowisk postojowych;
- 6) dla terenów usług publicznych, usług kultury religijnej oraz usług sportu i rekreacji - minimum 10 stanowisk postojowych;
- 6) na każdym parkingu zlokalizowanym w terenach zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową na 30 stanowisk.

6. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w tym budynku.

7. Ustala się, sposób realizacji miejsc postojowych 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 niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy 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) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi;
- 3) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
- 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 zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) realizację miejskiej sieci wodociągowej o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb bytowo – gospodarczych oraz przeciwpożarowych, 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:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej; do czasu realizacji sieci, zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowanie w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 2) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z systemu istniejącej sieci nisko- i średnioprężnych,
- 2) możliwość rozbudowy, stosownie do zapotrzebowania;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci gazowych.

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) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 4) 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;
- 5) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy nowych sieci w wykonaniu kablowym; w przypadku budowy nowych urządzeń w pasie drogowym – obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące;
- 7) 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 w granicach działki budowlanej ustala się obowiązek zapewnienia 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 30%, 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: **NN.21 MN, NN.23 MN, NN.24 MN, NN.25 MN, NN.26 MN, NN.35 MN, NN.36 MN, NN.37 MN, NN.43 MN, NN.44 MN, NN.45 MN, NN.46 MN, NN.47 MN, NN.48 MN, NN.54 MN, NN.60 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 10,0 m, w tym wysokość budynków 8,5 m,
 - b) dopuszczalna wysokość wiat i altan - 5 m,
 - c) geometria dachów:

- dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 40° maksymalnie 45°, o usytuowaniu:
 - dla terenów NN.21MN, NN.25 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Zielonogórskiej i Pomianowskiego), NN.36 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Rewolucji 1905 r. i Pomianowskiego), NN.37 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łużyckiej i Pomianowskiego) NN.48 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wróblewskiego i Gwiazdnej) – połaciowo w odniesieniu do drogi dojazdowej – dotyczy bryły głównej budynku,
 - dla terenów NN.26 MN, NN.35 MN, NN.36 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łużyckiej, Hubala-Dobrzańskiego i Gwiazdnej), NN.37 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Hubala-Dobrzańskiego i Gwiazdnej), NN.47 MN, NN.48 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi wewnętrznej), NN.54 MN - szczytowo w odniesieniu do drogi dojazdowej lub wewnętrznej - dotyczy bryły głównej budynku,
 - dla terenów NN.23 MN, NN.24 MN – szczytowo lub połaciowo - dotyczy bryły głównej budynku,
- płaskie – dla terenów NN.43 MN, NN.44MN, NN.45MN, NN.46MN,
- dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° - dla terenu NN.46MN, NN.60MN,
- dla terenów NN.21MN, NN.23 MN, NN.24 MN, NN.25 MN, NN.26 MN, NN.35 MN, NN.36 MN, NN.37 MN, NN.47 MN, NN.48 MN, NN.54 w przypadku lokalizacji budynku gospodarczego lub garażu w drugiej linii zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- dla terenów NN.21MN, NN.23 MN, NN.24 MN, NN.25 MN, NN.26 MN, NN.35 MN, NN.36 MN, NN.37 MN, NN.47 MN, NN.48 MN, NN.54 w przypadku realizacji rozbudowy, nadbudowy lub zmiany konstrukcji dachu budynku mieszkalnego dopuszcza się zastosowanie dachu o kącie nachylenia połaci dachowych równym połowie kąta nachylenia połaci budynku głównego tj. minimalnie 25° maksymalnie 35° szczytowo lub połaciowo usytuowany w odniesieniu do drogi dojazdowej lub wewnętrznej - nie dotyczy bryły głównej budynku

d) gabaryty projektowanej zabudowy:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 7,5 – 12,0 m, z dopuszczeniem poszerzenia tej wielkości z nakazem przesunięcia elewacji w kierunku wnętrza działki, w zależności od sposobu kształtowania linii zabudowy; nakaz przesunięcia elewacji nie dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
- szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażowego – maksymalnie 8 m,

e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 20%, dla terenu NN.60 MN – 35%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 50%;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 500m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wbudowanych w budynek mieszkalny, o powierzchni całkowitej stanowiącej maksymalnie 50% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej za wyjątkiem utrzymania istniejącej zabudowy szeregowej w ramach terenów NN.43 MN, NN.44 MN, NN.46MN;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicy działki budowlanej;
 - 7) dopuszcza się lokalizację w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki zabudowy gospodarczej i garaży w pierwszej linii zabudowy – jako rozbudowa budynku istniejącego a w głębi działki budowlanej jako zabudowa wolnostojąca;

- 8) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego jedno- lub dwustanowiskowego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 9) dla terenów NN.43 MN, NN.44 MN, NN.45 MN dopuszcza się lokalizację zespołów garaży do maksymalnie 6 garaży na pojedyncze samochody osobowe realizowane jako zblokowane i zlokalizowane wzdłuż wyznaczonej sieci dróg publicznych lub wewnętrznych z dopuszczeniem wskaźnika powierzchni zabudowy dla działki budowlanej maksymalnie 50% i minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 15%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **NN.17 MN/U**, **NN.18 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – usług podstawowych;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 14,0 m, w tym wysokość budynków 8,5 m,
 - b) dopuszczalna wysokość wiat i altan - 5 m,
 - c) geometria dachów:
 - dla terenu NN.17 MN/U – płaskie,
 - dla terenu NN.18 MN/U – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych, symetrycznych połaciach i jednakowym kącie ich nachylenia minimalnie 20° maksymalnie 25°,
 - d) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 10,0 m maksymalna 16m,
 - szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażowego – maksymalnie 8 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,2,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 32%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 50%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m.
- 5) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego jedno- lub dwustanowiskowego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.30 MNn**, **NN.53 MNn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 20,0 m, w tym wysokość budynków:
 - dla terenu NN.30 MNn minimalna 8,0 m, maksymalnie 20,0m,
 - dla terenu NN.53 MNn maksymalnie 10m,
 - b) dopuszczalna wysokość wiat i altan - 5 m – dotyczy terenu NN.53 MNn; dla terenu NN.30 MNn zakaz lokalizacji wiat i altan,
 - c) geometria dachów:

- dla terenu NN.30 MNn – dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 25° maksymalnie 40°,
- dla terenu NN.53 MNn - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 35° maksymalnie 40°,

c) gabaryty projektowanej zabudowy:

- minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażowego – 8 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 2,4,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 30%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 35%,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 120m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;

4) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, o powierzchni całkowitej stanowiącej maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;

5) dopuszczenie realizacji zespołu garaży – minimum 5 garaży na samochody osobowe; dopuszcza się realizację zespołów garaży jako kondygnacja podziemna budynku lub kondygnacja parterowa naziemna.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.3 MW, NN.10 MW, NN.11 MW, NN.15 MW, NN.19 MW, NN.31 MW, NN.56 MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 30,0 m, w tym wysokość budynków 25,0 m, dla terenu NN.11 MW – 30,0m; minimalna wysokość budynków 12 m,

b) geometria dachów: płaskie,

d) gabaryty projektowanej zabudowy:

- minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 18,0 m,
- minimalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego – 12 m,

e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 2,5,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 30%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 40%, dla terenu NN.11 MW – 25%,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1400 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m.

4) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego w formie zespołu garaży z dopuszczeniem realizacji garaży jako kondygnacja podziemna budynku lub kondygnacja parterowa naziemna;

5) dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych;

- 6) w granicach terenu LL.11 MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rozbudowy o maksymalnie 20% istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej budynku;
- 7) w granicach terenu LL.10 MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z dopuszczeniem wszelkich działań inwestycyjnych przy zachowaniu parametrów zabudowy ustalonych w punkcie 2 z dopuszczeniem minimalnej wysokości budynków - 6m;
- 8) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych z zakazem lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.50 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 30,0 m, w tym wysokość budynków 25,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - d) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej - 18,0 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 2,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 30%,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 25%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m.
- 4) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego w formie zespołu garaży – jako osobne budynki z przylegającymi ścianami bocznymi lub ze wspólnymi ścianami z dopuszczeniem realizacji garaży jako kondygnacja podziemna budynku lub kondygnacja parterowa naziemna;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.16 U, NN.20 U, NN.33 U, NN.39 U, NN.40 U, NN.55 U, NN.58 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 20,0m w tym wysokość budynków:
 - dla terenu NN.16 U, NN.20 U, NN.33 U, NN.55 U – maksymalnie 10m,
 - dla terenu NN.39 U, NN.40 U – maksymalnie 12m,
 - dla terenu NN.58 U – maksymalnie 15m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 45%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;

4) w granicach terenu NN.33 U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem rozbudowy o maksymalnie 30% powierzchni zabudowy oraz powierzchni użytkowej istniejącego budynku przy stosowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszego paragrafu

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.32 UP, NN.57 UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usług publicznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m.
- 4) w granicach terenu NN.32 UP dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.22 UKR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: 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 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.59 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **NN.14 IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,9,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.4 ZP, NN.7 ZP, NN.12 ZP, NN.42 ZP, NN.52 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) dojazdy,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) 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 zabudowy: 6,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%;
- 4) zakaz grodzenia terenu;
- 5) w granicach terenu NN.7 ZP ustala się strefę usług w obszarze której dopuszcza się lokalizację usług podstawowych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 9,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;

- 6) w granicach terenu NN.7 ZP dopuszcza się lokalizację obiektów handlu lub gastronomii o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy w odniesieniu do terenu jak w pkt. 3 oraz:
- geometria dachów: płaskie,
 - gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,05.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.1 ZI, NN.27 ZI, NN.29 ZI, NN.34 ZI, NN.49 ZI** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - obiekty małej architektury,
 - urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - dojazdy,
 - ścieżki piesze i rowerowe;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dopuszczalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95%;
- w granicach terenów NN.27 ZI, NN.34 ZI, NN.49 ZI dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o powierzchni maksymalnie 30%, terenu z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.51 ZD** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - obiekty małej architektury, altany ogrodowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - dojazdy,
 - ścieżki piesze i rowerowe,
 - budowle terenowe, takie jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 8%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 75%;
- w granicach terenu dopuszcza się lokalizację domu działkowca o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dopuszczalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 9,0 m,
 - geometria dachów: płaskie,
 - gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do terenu: od 0,001 do 0,1
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 8%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 75%;

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.8 ZI/KP, NN.9 ZI/KP, NN.28 ZI/KP** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej i parkingów;

- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) dojazdy,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35%;
- 4) w przypadku lokalizacji parkingów ustala się nakaz ich realizacji jako powierzchnia nieprzepuszczalna.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.5 KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny placu publicznego;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) dojazdy,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) zieleni urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%;

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **NN.6 KP, NN.13 KP, NN.38 KP, NN.41 KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i garaży;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m;
- 4) dla terenu NN.6 KP zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **NN.KD1 Z, NN.KD2 Z, NN.KD3 Z, NN.KD4 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: chodniki, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ilość jezdni: jedno i dwujezdniowe,
- c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.KD1 D, NN.KD2 D, NN.KD3 D, NN.KD4 D, NN.KD5 D, NN.KD6 D, NN.KD7 D, NN.KD8 D, NN.KD9 D, NN.KD10 D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 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.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **NN.KD1 W, NN.KD2 W, NN.KD3 W, NN.KD4 W, NN.KD5 W, NN.KD6 W, NN.KD7 W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni: 1.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **NN.KD1 X, NN.KD2 X, NN.KD3 X, NN.KD4 X, NN.KD5 X** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – ciągi piesze;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość jezdni: 1.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla północnej części Klimontowa w rejonie ulic: majora Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego, 11-go Listopada

1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej braku naniesienia na rysunek planu aktualnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z uwagi na fakt, że jest to część informacyjna będąca warstwą z zasobu geodezyjnego.

2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej uwzględnienia wyznaczonego terenu NN.52 ZP jako obszar chronionego krajobrazu wraz z ochroną istniejącego drzewostanu i zieleni z uwagi na innych tryb postępowania przy tworzeniu form ochrony przyrody.

3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej uwzględnienia w zapisach planu punktu poboru wody pitnej do badań w obszarze NN.42 ZP z uwagi na zapisy planu dopuszczające lokalizowania elementów infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2020 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., 869), 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 północnej części Klimontowa w rejonie ulic: majora Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego, 11-go Listopada 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 2019 r., poz. 869 z późniejszymi zmianami).