

**Projekt**

z dnia 14 września 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia ..... 2020 r.

**Rady Miejskiej w Sosnowcu  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru  
„Ostrogórska Zachód” i dla obszaru przy ul. Teatralnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałami: Nr 436/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Ostrogórska Zachód” oraz Nr 838/LX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 22 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru przy ul. Teatralnej, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 roku,

**RADA MIEJSKA w SOSNOWCU**

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca  
dla obszaru „Ostrogórska Zachód” i dla obszaru przy ul. Teatralnej**

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1. Zakres i cel planu.**

1. W niniejszej uchwale pod skrótem „plan” rozumie się: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Ostrogórska Zachód” i dla obszaru przy ul. Teatralnej, sporządzony dla rejonu miasta opisanego w ust. 2, o powierzchni około 60 ha.

2. Obszar opisany uchwałą położony jest w zachodniej części miasta, obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: historycznej i współczesnej, zabudowy usługowej, towarzyszące im obszary zieleni oraz tereny komunikacji. Granice obszaru planu wyznaczają:

- od północy ul. marsz. J. Piłsudskiego i ul. H. Sienkiewicza,
- od wschodu - ul. Ostrogórska,
- od południa - ul. Teatralna, granica zamkniętego terenu kolejowego oraz ul. Radocha,
- od zachodu - ul. Krzywa, ul. H. Kołłątaja i ul. Teatralna.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zasad przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta;
- 2) określenie zasad realizacji nowych i przebudowy istniejących obiektów w obszarze planu, przy zachowaniu wartości historycznych i kulturowych budynków objętych ochroną konserwatorską.

**§ 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.

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 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 roku.

5. Rozwiązania przestrzenne przedstawione na 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. Rysunek planu.**

1. Rysunek planu opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000, obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obligatoryjne.

3. 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.

4. Na rysunku planu zastosowano:

- 1) oznaczenia i symbole 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, o przeznaczeniu opisanym w pkt 2,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego,
  - f) dobra kultury współczesnej objęte ochroną na mocy planu miejscowego,
  - g) strefy zieleni osiedlowej,
  - h) granice obszaru zabudowy śródmiejskiej;
- 2) oznaczenia określające przeznaczenia terenów:
  - a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
  - c) U,MW - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- d) MZ,UZ - tereny zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego, usług zdrowia,
  - e) U - tereny zabudowy usługowej,
  - f) UP - tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,
  - g) UZ - tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia,
  - h) UO - tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,
  - i) UN - tereny zabudowy usługowej – usług nauki,
  - j) UKR - tereny usług kultu religijnego,
  - k) UK – tereny zabudowy usługowej – usług komunikacji,
  - l) US – tereny sportu i rekreacji
  - m) E,C - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, ciepłownictwo.
  - n) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - o) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
  - p) KDP - teren placu miejskiego;
  - r) KD Z - tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza,
  - s) KD L - tereny dróg publicznych – ulica lokalna,
  - t) KD D - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
  - u) KD W - tereny komunikacji – droga wewnętrzna,
  - w) KD X - tereny komunikacji – droga piesza,
  - z) KD Kp – tereny komunikacji - zespoły miejsc postojowych,
- 3) oznaczenia i symbole informacyjne:
- a) powierzchnia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi [ha],
  - b) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
  - c) położenie całego obszaru planu w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” oraz „Saturn pokład grupy 800”,
  - d) zasięg dawnej płytkiej eksploatacji górniczej,
  - e) zlikwidowane szyby
  - f) główne przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - g) granica strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od infrastruktury technicznej
5. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, np. P.9 U składa się z:
- 1) symbolu literowego: P - określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
  - 2) numeru porządkowego, np: 9;
  - 3) oznaczenia literowego przeznaczenia terenu, np: U – tereny zabudowy usługowej.
6. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji, np. P.KD1 L składa się z:
- 1) symbolu literowego: P - określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
  - 2) symbolu literowego oznaczającego tereny komunikacji: KD;
  - 3) numeru porządkowego, np: 2;
  - 4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy, np: L – ulica lokalna.

#### **§ 4. objaśnienia.**

1. Ilekroć w dalszych przepisach 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 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 i § 3 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, sposoby użytkowania, a także sposoby zagospodarowania ustalone na tym terenie;
  - 7) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, sposoby użytkowania, a także sposoby zagospodarowania, jakie nie mogą występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania obiektami budowlanymi i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami zagospodarowania, niezbędnymi do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego;
  - 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 oraz zabudowę projektowaną, posiadającą ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę na dzień uchwalenia planu;
  - 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku 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: wykusy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów oraz warstwy termoizolacji;
  - 12) **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 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, urządzenia OZE, 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;
  - 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 przez to:
    - 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 połaci dachowych,
  - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – minimalną szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojazdu do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
  - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
  - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża stosunek 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 z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dachy lub stropodachy o spadkach połaci dachowych do 12°;
- 16) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów w dziedzinach: administracji (budynki administracyjne i biurowe), handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, zdrowia, kultury, kultu, 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;
- 17) **terenach usług publicznych** - rozumie się przez to tereny usług administracji publicznej, usług oświaty, usług nauki i szkolnictwa wyższego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych;
- 18) 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, otwarte składy materiałów sypkich, płynnych;
  - c) **usługi nauki** - rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z działalnością szkół wyższych i placówek badawczych, w tym budynki przeznaczone na funkcje dydaktyczne, administracyjne, laboratoria badawcze, biblioteki i inne, związane bezpośrednio z prowadzoną działalnością;
  - d) **tereny usług komunikacji** - rozumie się przez to tereny obiektów i urzędzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji, w tym: budynki garaży jedno i wielopoziomowe, zespoły miejsc postojowych, stacje paliw płynnych i gazowych, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju;
- 19) **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;
- 20) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to tereny zieleni, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, istniejącej i nasadzonej - w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez drogi lub inne tereny komunikacji (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz);

- 21) **zieleni osiedlowej** – rozumie się przez to tereny towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, porośnięte zielenią z przewagą drzew, pełniące funkcje wypoczynkową oraz dekoracyjną;
- 22) **pyłe 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.

2. Pozostałe określenia użyte w 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.

## **Rozdział 2. Przepisy ogólne**

### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze planu:

- 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,
  - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
  - c) nakaz wizualnego przysłonięcia od strony dróg i przestrzeni publicznej miejsc gromadzenia odpadów stałych, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia, obudowy lub zabudowy;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) lokalizacji usług związanych z gospodowaniem odpadami,
  - c) lokalizacji garaży blaszanych,
  - d) lokalizacji garaży wolnostojących o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej,
  - e) lokalizacji wiat na terenach oznaczonych symbolami: UP, UKR, UO, za wyjątkiem wiat w miejscach gromadzenia odpadów stałych,
  - f) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem: obiektów związanych z organizacją placu budowy, obiektów związanych z organizacją okazjonalnych imprez, sezonowych ogródków gastronomicznych, itp.
- 3) w zakresie rozwiązań architektonicznych dla budynków nowych oraz podczas prowadzenia robót budowlanych w istniejącej zabudowie, innej niż wymienionej w § 8 ust. 2, ustala się:
  - a) w zakresie materiałów wykończeniowych:
    - stosowanie na elewacjach: tynków, cegieł, kamienia, betonu, drewna, ceramiki, materiału Cor-Ten, szkła, na dachach: dachówek ceramicznych i betonowych, stali, aluminium, miedzi, a w przypadku dachów o kącie nachylenia poniżej 12° - dachówek bitumicznych, membran, papy,
    - możliwość stosowania substytutów imitujących w/w materiały wykończeniowe,
    - zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków oraz dachach i zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty poliwęglanu komórkowego, płyty warstwowe z okładziną blaszaną, listwy z tworzywa sztucznego - tzw. siding (nie dotyczy materiałów kompozytowych), z zastrzeżeniem dopuszczeń;
  - b) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
    - na całych elewacjach budynków ustala się stosowanie barw o niskich stopniach nasycenia; dla małych płaszczyzn, to jest do 20 % powierzchni, możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu, bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,

- dla detalu architektonicznego i towarzyszącego, obejmującego elementy takie jak: balustrady balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych: stosowanie barw neutralnych: bieli, szarości, czerni, brązu lub barw o tym samym odcieniu jak na tynku, dopuszcza się stosowanie barw nasyconych, wykluczając kolory jaskrawe, wybijające się z krajobrazu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
- dla dachów: stosowanie kolorystyki w odcieniach: grafitowym, ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym oraz w odcieniach szarości i brązów.

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 udział powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.

3. W granicach każdej działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojazdów i stanowisk postojowych;
- 2) elementów komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) zieleni z możliwością uzupełnienia elementami małej architektury;
- 4) urządzeń budowlanych oraz urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.
- 5) miejsc gromadzenia odpadów stałych, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 6) budowli terenowych, takich jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi;
- 7) uzupełniającego sposobu zagospodarowania - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

4. Dla zabudowy innej niż budynki, ustala się maksymalną wysokość zabudowy - zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3, ustalona wysokość nie dotyczy lokalizacji i wymiany słupów elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

## **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują pomniki przyrody oraz tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Dla zachowania systemu przyrodniczego ustala się:

- 1) utrzymanie i pielęgnację - z możliwością prowadzenia nasadzeń, oznaczonych na rysunku planu terenów zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej oraz zieleni osiedlowej, a także pozostałych zespołów drzew i krzewów rosnących na terenach zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej oraz szpalerów drzew rosnących wzdłuż ulic;
- 2) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na wyznaczonych planem terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochrona powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie i 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.
- 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 na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji”, w tym wymagań 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 nawierzchni dróg i stanowisk postojowych;

## 2) ochrona przed hałasem:

- a) dla terenów zabudowy śródmiejskiej oznaczonych na Rysunku planu i opisanych w przepisach § 12 ust. 4 uchwały, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, mieszkaniowo – usługowej MW,U - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem terenów zabudowy śródmiejskiej oznaczonych na Rysunku planu i opisanych w przepisach § 12 ust. 4,
  - c) dla terenów zabudowy usługowej: usług zdrowia UZ oraz zamieszkania zbiorowego - dom opieki społecznej MZ,UZ - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - d) dla terenów usług oświaty i usług nauki UO, UN - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - e) dla terenów zieleni urządzonej ZP oraz terenu sportu i rekreacji US – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ochrona przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
- 4) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych - zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej

4. 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 element małej architektury i zieleni.

## § 7. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się zachowanie zabudowy historycznej z możliwością wypełnienia luk budowlanych, zgodnie z ustaleniami § 8 oraz przepisami Rozdziału 3 uchwały.

2. Ustala się zachowanie, pielęgnację i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż dróg: P.KD1 Z (ul. Ostrogórska), P.KD2 L (ul. Kościelna), P.KD4 L (ul. Jagiellońska) oraz P.KD5 (ul. E. Zegadłowicza), z możliwością wymiany poszczególnych drzew.

3. W ramach wyznaczonych terenów zieleni P.9 ZP, P.9a ZP, P.9b ZP, P.37 ZP oraz P.37a ZP, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o wysokości do 4 m.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się obowiązek zachowania oznaczonych na rysunku planu stref zieleni osiedlowej oraz istniejących grup drzew, z możliwością wymiany poszczególnych drzew i wykonania nasadzeń zadrzewień.



5. Dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się obowiązek ukształtowania stref zieleni osiedlowej w wielkości wynikającej z ustaleń szczegółowych oraz intensywności planowanej zabudowy.

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

1. W obszarze planu zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków Województwa Śląskiego decyzją nr A/1633/96 z dnia 30 września 1996 r. – Budynek Państwowego Teatru Zagłębia ul. Teatralna 4.

2. W obszarze planu znajdują się obiekty zabytkowe, objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:

- 1) kamienica mieszkalna z 2 ćw. XX w. - budynek narożny przy ul. Kościelnej 3;
- 2) kamienice mieszkalne z 2 ćw. XX w., architektura funkcjonalistyczna, przy ul. Kościelnej nr: 5, 7;
- 3) Szkoła Podstawowa z 2 ćw. XX w., architektura modernistyczna, przy ul. Kościelnej 9;
- 4) kamienica mieszkalna z 2 ćw. XX w., architektura funkcjonalistyczna, przy ul. Kościelnej nr 22;
- 5) kamienice mieszkalne, architektura funkcjonalistyczna, przy ul. Kościelnej nr: 18, 20, 24, 26, 28, 38;
- 6) kamienica mieszkalno – usługowa z 1912 r., architektura modernistyczna, przy ul. Wspólnej nr 2,
- 7) kamienice mieszkalne przy ul. Wspólnej nr: 4, 6, 8, 9, 10, 12, 24, 26;
- 8) kamienice mieszkalne z 2 ćw. XX w., architektura późnomodernistyczna, przy ul. Wspólnej o nr: 14/16, 18;
- 9) kamienice mieszkalno – usługowe z 1 ćw. XX w., przy ul. Henryka Sienkiewicza o nr: 7, 9;
- 10) kamienica mieszkalno – usługowa z 4 ćw. XIX w. przy ul. Henryka Sienkiewicza o nr: 11;
- 11) Gmach Związków Zawodowych Pracowników Przemysłowych i Handlowych z 1937 r., przy ul. Henryka Sienkiewicza 25;
- 12) Dom Reichera z 1929 r., architektura późno modernistyczna, przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 2;
- 13) budynek przy ul. Krzywej 2.

3. W obszarze objętym planem znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, objęty ochroną na mocy niniejszej uchwały: Budynek Zagłębiowskiej Mediateki przy ul. Kościelnej 11.

4. Dla budynków wymienionych w ust. 2 i ust. 3 ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących zmianę zewnętrznej formy budynków, to jest:
  - a) osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) kształtu dachów i oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej,
  - c) wysokości budynków;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych, przy obowiązku:
  - a) zachowania cech stylowych,
  - b) zachowania detali architektonicznych,
  - c) stosowania na elewacji materiału budowlanego o zbliżonym charakterze do używanego historycznie;
- 3) ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków tworzyw sztucznych typu siding oraz materiałów budowlanych typu: gres, blacha falista i trapezowa, a na dachach: blachodachówki, gontu bitumicznego oraz innych substytutów materiałów tradycyjnych;
- 4) zakazuje się zabudowy balkonów oraz zmian formy i materiału balustrad, z wyjątkiem balustrad opisanych w pkt 5;
- 5) dopuszcza się zmianę formy i materiału balustrad balkonowych i wejściowych, stosowanych w poziomie parteru budynku - w przypadku powrotu do udokumentowanego, historycznie występującego kształtu zmienianego elementu.

5. W zakresie prowadzenia wymiany stolarki okiennej ustala się:

- 1) dla budynków przy ul. Kościelnej 3,5,7: stosowanie stolarki okiennej dla poszczególnych lokali - trójdzielnej o równych polach podziałowych, stosowanie stolarki okiennej klatek schodowych - bez podziałów;
- 2) dla budynku przy ul. Kościelnej 9: zachowanie podziałów okiennych na cztery równe kwatery dzielone szprosami wewnętrznymi również na cztery równe kwatery; zachowanie luków okiennych w tym pod frontonem na elewacji frontowej;
- 3) dla budynku przy ul. Kościelnej 18: stosowanie stolarki w kolorze białym, podział na dwie lub trzy części – część środkowa na dwie a zewnętrzne na trzy części, za wyjątkiem ostatniej kondygnacji i okna nad bramą, gdzie ustala się podział okien poziomy w stosunku 2/3; ustala się zakaz zabudowy balkonów z jednoczesnym obowiązkiem zachowania istniejącej metaloplastyki balustrady w kolorze białym;
- 4) dla budynków przy ul. Kościelnej 20, 24, 26, 28, 38; stosowanie stolarki w kolorze białym, dla metaloplastyki – kolor szary;
- 5) dla budynku przy ul. Piłsudskiego 2: stosowanie stolarki w kolorze białym, obowiązek zachowania podziałów okiennych i drzwiowych;
- 6) dla pozostałych budynków zachowanie podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji frontowej, za wyjątkiem stolarki w parterach budynków przebudowanych w sposób niezgodny z historyczną zabudową.

6. W zakresie docieplania budynków ustala się:

- 1) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji wykonanych cegłą elewacyjną lub kamieniem (za wyjątkiem ocieplenia fundamentów);
- 2) możliwość ocieplania od zewnątrz elewacji pozostałych budynków, przy obowiązku zachowania pilastrów, wnęk czy innych elementów podziału funkcjonalnego czy konstrukcyjnego oraz przy zachowaniu detalu architektonicznego.

7. Zakres ochrony obejmuje budynki wymienione w ust. 2, oznaczone na rysunku planu, wraz z działką, bez budynków gospodarczych i technicznych zlokalizowanych w głębi działki.

8. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki, na której znajduje się budynek objęty ochroną, zgodnie z przepisami Rozdziału III uchwały, przy nakazach:

- 1) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości i przysłaniać budynku objętego ochroną;
- 2) nową zabudowę należy zharmonizować z historyczną zabudową w zakresie kolorystyki budynków.

### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Wyznacza się przestrzenie publiczne, stanowiące tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami P.9 ZP, P.9a ZP, P.9b ZP, P.37 ZP, P.37a ZP.

2. Wyznacza się przestrzeń publiczną stanowiącą plac miejski, oznaczoną symbolem P.41 KDP.

3. Dla przestrzeni publicznych opisanych w ust. 1 i ust. 2 ustala się:

- 1) zachowanie zieleni wysokiej z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, zgodnie z parametrami opisanymi w § 24 oraz § 37 uchwały;
- 3) zakaz grodzenia terenów.

**§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” i „Saturn pokład z grupy 800”.

2. Na rysunku planu oznacza się - położone w obszarze planu:

- 1) zlikwidowane szyby;

2) obszar obejmujący zasięg dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (do głębokości 50 m od powierzchni terenu).

3. W granicach planu nie występują warunki sprzyjające rozwojowi ruchów masowych - obszar planu nie jest potencjalnie zagrożony ruchami masowymi, jak również predysponowany do wystąpienia ruchów masowych.

4. Obszar planu znajduje się poza granicami jednostek hydrogeologicznych w randze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych.

### **§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku prowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki, obowiązujące dla wszystkich terenów, innych niż tereny dróg, wyznaczonych w niniejszym planie:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 12 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2,70 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych – 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.

### **§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się w Rozdziale 3 uchwały.

2. Nakazuje się uwzględnienie ograniczeń związanych z użytkowaniem sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenu i usytuowaniu obiektów budowlanych w sąsiedztwie sieci - w zależności od jej rodzaju i parametrów, przy czym zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy należy realizować w sposób umożliwiający dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

3. Na rysunku planu nanosi się informacyjnie granice strefy ograniczeń - w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu - od przewodów sieci wysokiego napięcia 110 kV.

4. W obszarze planu wyznacza się obszar zabudowy śródmiejskiej, obejmujący zgrupowanie intensywnej zabudowy miejskiej zlokalizowanej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, to jest tereny: P.1 U,MN, P.1a U,MN, P.2 UK, P.3 UP, P.4a U, P.5 MW,U, P.6 MW,U, P.6a MW,U, P.10 UP, P.12 UO, P.14b MW oraz północna część terenów P.13 MW,U i P.14a MW.

5. Dla obszaru zabudowy śródmiejskiej, opisanego w ust. 4 obowiązują regulacje wynikające z przepisów szczególnych z zakresu prawa budowlanego.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. W zakresie komunikacji drogowej ustala się zachowanie układu drogowego z możliwością jego przebudowy i rozbudowy na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ulic.

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 i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;

3) lokalizację zieleni izolacyjnej.

3. Jako uzupełnienie sieci dróg publicznych określonych uchwałą, dopuszcza się realizację niezbędnych dojazdów i dojeżdż, ciągów pieszych, pieszko-jezdných, dróg rowerowych, placów oraz parkingów umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

4. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, realizowane odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je zespołów 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, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na obszarze zabudowy śródmiejskiej – minimum 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny, dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,2 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie;
- 3) na każdym parkingu obsługującym do 25 stanowisk, zlokalizowanym w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

6. Ustala się sposób realizacji miejsc postojowych w formie parkingów na powierzchni terenu lub w obrysie budynku oraz w formie parkingów podziemnych – niezależnie od linii zabudowy naziemnej części budynku, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej dotyczące 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) 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) doprowadzenie wody z systemu miejskich wodociągów, poprzez rozbudowę i realizację sieci wodociągów oraz przyłączy, 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 obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;

4. W zakresie zaopatrzenia 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 zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z systemu istniejących sieci nisko- i średnioprężnych,
- 2) możliwość rozbudowy systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do potrzeb odbiorców;
- 3) możliwość budowy nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów.

6. W zakresie zaopatrzenia 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 rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców z obszaru planu oraz oświetlenia dróg, pozostałych ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych.
- 4) budowę sieci w technologii kablowej, a w przypadku budowy 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, które zostaną określone w miarę potrzeb na etapie realizacji inwestycji.

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 infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przez jej rozbudowę, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń i przewodów 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 - posiadających kontrolowany dostęp i zabezpieczonych przed działaniem czynników atmosferycznych – miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

10. Na całym obszarze planu zakazuje się prowadzenia działalności z zakresu usług związanych z gospodarowaniem odpadami.

**§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** W planie nie ustala się innego niż aktualny, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.1 U,MW** i **P.1a U,MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - na terenie P.1 U,MW wysokość zabudowy i wysokość budynków: od 9 m do 18 m,

- na terenie P.1a U,MW wysokość zabudowy i wysokość budynków dla obiektów lokalizowanych od strony ul. Teatralnej (P.KD2 L): od 9 m do 19 m, dla obiektów lokalizowanych od strony ul. H. Kołłątaja: od 9 m do 26 m,
- b) geometria dachów: dachy płaskie – za wyjątkiem budynków wymienionych w ust. 3, możliwość stosowania attyki,
- c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 30 m, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - na terenie P.1 U,MW - linia pokrywająca się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - na terenie P.1a U,MW - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczona: od ul. Teatralnej w odległości 2 m od tej linii, od ul. H. Kołłątaja w odległości 1m od tej linii, od ul. Krzywej linia pokrywająca się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej:
  - na terenie P.1 U,MW: 0,3 do 3,5,
  - na terenie P.1a U,MW: 0,3 do 3,0,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - na terenie P.1 U,MW: do 0,8,
  - na terenie P.1a U,MW: do 0,5
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - na terenie P.1 U,MW - minimum 5%,
  - na terenie P.1a U,MW – min. 25%,
- h) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

## 2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 900 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m.

### 3. Na terenie P.1 U,MW obejmuje się ochroną konserwatorską – zgodnie z przepisami § 8 uchwały:

- 1) budynek Domu Reichera z 1929 r., położony przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 2;
- 2) budynek położony przy ul. Krzywej 2.

4. Na terenie P.1a U,MW ustala się zachowanie stacji elektroenergetycznej SN/nN, z możliwością prowadzenia robót budowlanych.

5. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

### § 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P.2 UK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usługi komunikacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: do 9,0 m, wysokość budynków: do 7,0 m,
  - b) geometria dachu: dach płaski,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 9,0 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia wyznaczona: od północy - przez linię istniejącej zabudowy, od zachodu linia równoległa do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczona w odległości 12 m od tej linii,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,25,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%;

2. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony drogi publicznej.

4. W budynku stacji dopuszcza się lokalizacje usług związanych z przeznaczeniem podstawowym.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.3 UP, P.10 UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy i wysokość budynków – do 11 m,
  - b) geometria dachów: kształt dachu dowolny,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - na terenie P.3 UP - 20 m,
    - na terenie P.10 UP - 40 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia stanowiąca kontynuację linii istniejącej zabudowy,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - na terenie P.3 UP: 0,2 do 1,2,
    - na terenie P.10 UP: 0,2 do 1,8,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,6
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1600 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m.

3. W budynkach dopuszcza się lokalizacje usług związanych z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej budynku.

4. Na terenie P.3 UP oznacza się budynek Państwowego Teatru Zagłębia – obiekt wpisany do rejestru zabytków Województwa Śląskiego decyzją nr A/1633/96 z dnia 30 września 1996 r., ustala się zachowanie obiektu z możliwością prowadzenia robót budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. Na terenie P.10 UP oznacza się budynek Zagłębiowskiej Mediateki stanowiący dobro kultury współczesnej, objęty ochroną na mocy niniejszej uchwały, ustala się zachowanie obiektu z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami § 8.

6. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz wolnostojących budynków usługowych.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.4 U, P.4a U, P.8 U, P.8a U, P.19 U, P.24 U, P.28 U, P.32 U, P.36 U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 10,0 m, na terenie P.19 U do 18 m, w tym wysokość budynków:

- na terenie P.4 U, P.4a U, P.8 U, P.8a U: do 8 m,
- na terenie P.19 U: do 17 m,
- na terenie P.24 U: do 10 m,
- na terenie P.28 U, P.32 U, P.36 U: do 8 m

b) geometria dachów: dachy płaskie, możliwość stosowania attyki,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 9 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- na terenie P.4a U – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczona w odległości 20 m od tej linii,
- na terenie P.8 U - naniesiona na rysunku planu, od wschodu i zachodu - linia wyznaczona przez linię istniejącej zabudowy, od południa – linia równoległa do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii,
- na terenie P.8a U – naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczona w odległości 1,5 m od tej linii,
- na terenie P.19 U - naniesiona na rysunku planu linia wyznaczona przez linię istniejącej, sąsiedniej zabudowy,
- na terenie P.24 U, P.28 U, P. 32 U, P.36 U – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez graniczne punkty istniejącej zabudowy,
- na terenie P.4 U dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,

e) wskaźnik intensywności zabudowy:

- na terenie P.4 U, P.8 U: 0,1 do 0,6
- na terenie P.4a U: 0,1 do 0,4
- na terenie P.8a U: 0,1 do 0,3,
- na terenie P.19 U: 0,1 do 1,6,
- na terenie P.24 U: 0,1 do 1,5
- na terenie P.28 U: 0,1 do 1,0,
- na terenie P.32 U, P.36 U: 0,1 do 0,8

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenie P.4 U: do 0,3,
- na terenie P.4a U, P.8a U: do 0,2
- na terenie P.8 U: do 0,6,
- na terenie P.19 U, P.28 U, P.32 U, P.36 U: do 0,4
- na terenie P.24 U: do 0,45,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%, na terenie P.4 U - minimum 25%, na terenie P.8 U - minimum 5%.

2. Na terenie P.8a U dopuszcza się zachowanie budynku mieszkalnego.

3. Na terenie P.24 U dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych o wielkości do 50% powierzchni użytkowej budynku.



4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m.

5. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.5 MW,U, P.5a MW,U** oraz **P.5b MW,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: do 32,0 m, w tym wysokość budynków mieszkaniowych - do 29 m, budynków usługowych - do 9 m,
  - b) na terenie P.5 MW,U dla budynków lokalizowanych przy ul. Wspólnej (P.KD3 D) wysokość od 9 m do 17 m,
  - c) geometria dachów: dachy płaskie,
  - d) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 16 m, budynków usługowych - 10 m,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia wyznaczona przez linię istniejącej zabudowy,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,2,
  - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - na terenie P.5 MW,U – minimum 10%,
    - na terenie P.5a MW,U oraz P.5b MW,U – minimum 20%.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m.

3. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.6 MW,U, P.6a MW,U, P.13 MW,U** oraz **P.13a MW,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - na terenie P.6 MW, U, P.6a MW,U: wysokość zabudowy i wysokość budynków do 17 m,
    - na terenie P.13 MW,U: wysokość zabudowy i wysokość budynków do 15 m,
    - na terenie P.13a MW,U: wysokość zabudowy do 15 m, wysokość budynków do 13 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie, dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską – zgodnie z przepisami § 8,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 10 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez linię istniejącej zabudowy,
  - e) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- na terenie P.6 MW,U oraz P.6a MW,U: od 0,2 do 4,0,
- na terenie P.13 MW,U oraz P.13a MW,U: od 0,2 do 2,5,

g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenie P.6 MW,U oraz P.6a MW,U: do 0,8,
- na terenie P.13 MW,U oraz P.13a MW,U: do 0,5,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenie P.6 MW,U oraz P.6a MW,U – minimum 5%,
- na terenie P.13 MW,U - minimum 15%, na terenie P.13a MW,U - minimum 20%.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>:
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16 m.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską – zgodnie z przepisami § 8 uchwały:

- 1) na terenie P.6 MW,U: kamienice mieszkalne, zlokalizowane:
    - a) przy ul. H. Sienkiewicza 7,
    - b) przy ul. Wspólnej 9;
  - 2) na terenie P.6a MW,U kamienice mieszkalne, zlokalizowane:
    - a) przy ul. H. Sienkiewicza numery: 9, 11,
    - b) przy ul. Wspólnej numery: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 24, 26,
    - c) przy ul. Kościelnej numery: 18, 20, 24, 26, 28, 38;
  - 3) na terenie P.13 MW,U:
    - a) kamienicę mieszkalną z 2 ćw. XX w. - budynek narożny zlokalizowany przy ul. Kościelnej 3,
    - b) kamienice mieszkalne z 2 ćw. XX w. o architekturze funkcjonalistycznej, zlokalizowane przy ul. Kościelnej nr: 5, 7,
    - c) dawny Gmach Związków Zawodowych Pracowników Przemysłowych i Handlowych zlokalizowany przy ul. H. Sienkiewicza 25.
4. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących garaży w zespołach mniejszych niż 5 boksów.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.7 UO, P.12 UO, P.35 UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 12 m, w tym wysokość budynków:
    - na terenie P.7 UO i P.35 UO - do 11 m,
    - na terenie P.12 UO - do 12 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie, możliwość stosowania attyki, za wyjątkiem budynku opisanego w ust. 3,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 40 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia wyznaczona: przez linię istniejącej zabudowy,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - na terenie P.7 UO oraz P.12 UO: od 0,1 do 0,8,
    - na terenie P.35 UO: od 0,3 do 2,1,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenie P.7 UO oraz P.12 UO: do 0,25
- na terenie P.35 UO: do 0,7,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenie P.7 UO oraz P.12 UO: minimum 45%
- na terenie P.35 UO: minimum 10%,

h) na terenie P.35 UO dopuszcza się realizację zabudowy w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m.

3. Na terenie P.12 UO obejmuje się ochroną konserwatorską – zgodnie z przepisami § 8 uchwały, budynek Szkoły Podstawowej z 2 ćw. XX w., zlokalizowany przy ul. Kościelnej 9.

4. W budynkach szkoły dopuszcza się lokalizacje usług związanych z przeznaczeniem podstawowym, w wielkości do 10% powierzchni użytkowej.

5. W budynkach szkoły dopuszcza się lokalizacje usług zdrowia w wielkości do 15% powierzchni użytkowej budynku.

6. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.11 UO, P.20 UO, P.34 UO, P.38 UO**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy - ustala się:

- na terenie P.11 UO i P.34 UO: wysokość zabudowy i wysokość budynków do 7 m,
- na terenie P.20 UO i P.38 UO: wysokość zabudowy i wysokość budynków - do 9 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, możliwość stosowania atyki,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 18 m,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia wyznaczona: przez linię istniejącej zabudowy,

e) wskaźnik intensywności zabudowy:

- na terenie P.11 UO i P.38 UO: od 0,1 do 0,4,
- na terenie P.20 UO i P.34 UO: od 0,1 do 0,6,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenie P.11 UO i P.38 UO: do 0,2,
- na terenie P.20 UO i P.34 UO: do 0,25,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1600 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m.

3. Dopuszcza się lokalizowanie usług zdrowia w wielkości do 40% powierzchni użytkowej budynku.

4. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.9 ZP, P.9a ZP, P.9b ZP, P.37 ZP, P.37a ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej – skwery i zieleńce miejskie;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) elementy małej architektury;
  - b) ciągi piesze i rowerowe;
  - c) urządzenia i elementy związane z infrastrukturą techniczną,
  - d) budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, place zabaw, oczko wodne, urządzenia ogrodowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość obiektów małej architektury – do 4,0 m,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%.

2. Ustala się realizacje przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 9.

3. Na terenie P.9 ZP dopuszcza się zachowanie zespołu miejsc postojowych, bez możliwości jego rozbudowy.

4. Zakazuje się grodzenia terenu.

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.14 MW, P.14a MW, P.14b MW oraz P.30 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 17,0 m, na terenie P.14b MW – do 47 m, w tym wysokość budynków:
    - na terenie P.14 MW, P.14a MW, P.30 MW – do 15 m,
    - na terenie P.14b MW - do 44 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 20 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez linię istniejącej zabudowy, w przypadku jej braku linia pokrywająca się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - na terenie P.14 MW, P.14a MW, P.30 MW: od 0,2 do 2,2,
    - na terenie P.14b MW: 0,2 do 5,0,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - na terenie P.14 MW, P.14a MW, P.30 MW: do 0,4,
    - na terenie P.14b MW - do 0,3,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - na terenie P.14 MW, P.14a MW, P.30 MW – minimum 25%,
    - na terenie P.14b MW - minimum 10%.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych, technicznych i pomocniczych na usługowe, o wielkości nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P.15 E,C** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka (stacja transformatorowa 20V/6V), ciepłownictwo;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: do 9,0 m, w tym wysokość budynków: do 7,0 m,
  - b) geometria dachu: dach płaski,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 10,0 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia wyznaczona: przez linię istniejącej zabudowy,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

2. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń technicznych na administracyjne.

4. Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony drogi publicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.16 U**, **P.17 U**, **P.26 U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: do 19 m, wysokość budynków: do 17 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie z możliwością stosowania atyki,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 30 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: naniesiona na rysunku planu, linia stanowiąca kontynuację linii istniejącej zabudowy,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - na terenie P.16 U oraz P.26 U: 0,2 do 1,5,
    - na terenie P.17 U: 0,2 do 2,0,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - na terenie P.16 U oraz P.26 U: do 0,3,
    - na terenie P.17 U: do 0,5,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - na terenie P.17 U - minimum 10%,
    - na terenie P.16 U, P.26 U - minimum 25%.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 60 m.

3. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P.18 UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej - usługi zdrowia;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: do 19 m, wysokość budynków: do 17 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 40 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia wyznaczona: przez linię istniejącej zabudowy,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,5,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 0,35,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%.
2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10000 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 90 m.
3. W budynkach usług zdrowia dopuszcza się lokalizacje usług związanych z przeznaczeniem podstawowym, o wielkości do 10% powierzchni użytkowej budynku.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P.18a MZ,UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny mieszkalnictwa zbiorowego, usługi zdrowia;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: do 11,0 m, w tym wysokość budynków: do 9,0 m,
  - b) geometria dachu: dach płaski,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 30,0 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia wyznaczona: przez linię istniejącej, sąsiedniej zabudowy,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,2,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
2. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 7000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 60 m;
  - 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.
3. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.21 MW**, **P.21a MW**, **P.21b MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania: usługi podstawowe lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – ustala się:
    - na terenie P.21 MW, P.21b MW: wysokość zabudowy do 19 m, wysokość budynków do 17 m,
    - na terenie P.21a MW: wysokość zabudowy do 16 m, wysokość budynków do 14 m,

- b) geometria dachów: dachy płaskie, możliwość stosowania attyki,
- c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 16 m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy: na terenie P.21 MW i P.21a MW – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez linię istniejącej, sąsiedniej zabudowy, na terenie P.21b MW nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy,,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,7,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
- h) ustala się realizację minimum 60% obligatoryjnych miejsc postojowych w formie garaży podziemnych lub wbudowanych w pierwszą kondygnację naziemną.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m.

3. Ustala się nakaz ukształtowania terenów zieleni w proporcjach stosownych do potrzeb wynikających z intensywności realizowanej zabudowy, w sposób pozwalający na lokalizację ogólnodostępnych przestrzeni towarzyszących zabudowie, takich jak: place zabaw dla dzieci, miejsca rekreacji.

4. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

### § 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.21c MW,U** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy – ustala się do 19 m,
  - maksymalna wysokość budynków - 17m,
  - minimalna wysokość budynków - 8m,
  - dopuszcza się na maksymalnej powierzchni 50% powierzchni zabudowy budynku maksymalną wysokość 25m,

- b) geometria dachów: dachy płaskie, możliwość stosowania attyki,
- c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 16 m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy: na terenie – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez linię istniejącej, sąsiedniej zabudowy,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,7,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
- h) ustala się realizację minimum 60% obligatoryjnych miejsc postojowych w formie garaży podziemnych lub wbudowanych w pierwszą kondygnację naziemną.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m.

3. Ustala się nakaz ukształtowania terenów zieleni w proporcjach stosownych do potrzeb wynikających z intensywności realizowanej zabudowy, w sposób pozwalający na lokalizację ogólnodostępnych przestrzeni towarzyszących zabudowie, takich jak: place zabaw dla dzieci, miejsca rekreacji.

4. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P.22 UKR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego - Kościół Rzymskokatolicki pod wezwaniem Miłosierdzia Bożego;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa o funkcji administracyjnej i oświatowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: do 15,0 m, w tym wysokość budynków: do 13,0 m,
  - b) geometria dachu: dachy strome, wielospadowe, dla budynków garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 10,0 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia wyznaczona: przez linię istniejącej zabudowy,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,5,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,3,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35%.

2. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

3. Dopuszcza się zachowanie wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P.23 UN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – usługi nauki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy: do 12,0 m, w tym wysokość budynków: do 10,0 m,
  - b) geometria dachu: dachy płaskie,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 30,0 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia wyznaczona przez linię istniejącej zabudowy,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,4,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%.

2. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

3. Dopuszcza się lokalizację usług związanych z przeznaczeniem podstawowym o wielkości nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynków.

4. Dopuszcza się zachowanie wolnostojących budynków gospodarczych i magazynowych bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P.25 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji;



- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) elementy małej architektury;
  - b) miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
  - c) urządzenia i elementy związane z infrastrukturą techniczną,
  - d) budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, urządzenia sportowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość obiektów małej architektury – do 4,0 m,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%.

2. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej .

3. Ustala się zachowanie zespołu miejsc postojowych bez możliwości rozbudowy .

**§ 35. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.27 MW, P.29 MW, P.31 MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania: usługi podstawowe w parterach budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 33,0 m, w tym wysokość budynków do 30 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 15 m,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu linia stanowiąca przedłużenie linii istniejącej zabudowy lub pokrywająca się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - na terenie P.27 MW oraz P.31 MW: od 0,1 do 2,5,
    - na terenie P.29 MW: od 0,1 do 2,8,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - na terenie P.27 MW oraz P.31 MW: do 0,25
    - na terenie P.29 MW: do 0,3,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35%.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 4000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m.

3. Na terenie P.29 MW dopuszcza się zachowanie zabudowy usługowej z możliwością nadbudowy o jedną kondygnację o wysokości do 4 m.

4. Dopuszcza się zachowanie zespołu garaży, bez możliwości ich rozbudowy.

5. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, lokali technicznych i pomocniczych, na lokale o funkcji usług podstawowych, o wielkości nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku.

**§ 36. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.33 MW** oraz **P.39 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania: usługi podstawowe o wielkości nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy – do 36,0 m, w tym wysokość budynków do 33 m,
- b) geometria dachów: dachy płaskie,
- c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 12 m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia stanowiąca przedłużenie linii istniejącej zabudowy lub pokrywająca się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,8,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - do 0,25,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 60 m.

3. Ustala się zachowanie zespołów garaży podziemnych.

**§ 37. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.40 ZI, P.40a ZI, P.40b ZI, P.40c ZI, P.40 d ZI, P.40e ZI, P.42 ZI, P.42a ZI, P.42b ZI, P.42c ZI, P.42d ZI, P.42e ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) elementy małej architektury;
  - b) urządzenia i elementy związane z infrastrukturą techniczną,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość obiektów małej architektury – do 4,0 m,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%.

2. Ustala się zachowanie zieleni, z prowadzeniem pielęgnacji i nasadzeń drzew i krzewów w formie pozwalającej na stworzenie zwartych ekranów izolujących zabudowę mieszkaniową od terenów komunikacji.

3. Na terenie P.40c ZI dopuszcza się realizację miejsc postojowych o wielkości do 30% powierzchni terenu.

4. Na terenie P.40e ZI dopuszcza się zachowanie obiektów związanych z bazą kontenerową użytkownika terenu.

**§ 38. 1.** Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P.41 KDP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren placu miejskiego;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) drogi piesze i rowerowe, miejsca postojowe,
  - b) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty i urządzenia techniczne związane z obsługą funkcji,
  - d) mała architektura, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość obiektów małej architektury – do 5,0 m,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%.

2. Ustala się realizację przestrzeni publicznych przy uwzględnieniu ustaleń § 9.

**§ 39. 1.** Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **P.KD1 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia techniczne związane z obsługą funkcji;
  - c) miejsca postojowe, zieleń;
- 3) parametry ulic:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 40 m do 60 m – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) ilość jezdni: 1;
- 4) skrzyżowania z innymi ulicami – zwykłe lub skanalizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

**§ 40. 1.** Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **P.KD2 L, P.KD4 L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
  - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) obiekty i urządzenia techniczne związane z obsługą funkcji,
    - c) miejsca postojowe, zieleń;
  - 3) parametry ulic:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
      - dla P.KD2 L - od 15 m do 40 m,
      - dla P.KD4 L - od 18 m do 35 m,
    - b) ilość jezdni: 1,
  - 4) skrzyżowania z innymi ulicami – zwykłe lub skanalizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

**§ 41. 1.** Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **P.KD3 D, P.KD5 D, P.KD6 D, P.KD7 D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
  - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
    - a) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) zieleń;
  - 3) parametry ulic:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
      - dla P.KD3 D - od 8 m do 16 m,
      - dla P.KD5 D - od 20 m do 30 m,
      - dla P.KD6 D - od 8 m do 15 m,
      - dla P.KD7 D - od 6 m do 30 m,
    - b) ilość jezdni: 1,
  - 4) skrzyżowania z innymi ulicami – zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

3. Na terenie P.KD3 D dopuszcza się zachowanie usługowych obiektów kubaturowych, bez możliwości ich rozbudowy.

§ 42. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.KD8 W, P.KD9 W, P.KD10 W, P.KD11W, P.KD12 W, P.KD13 W, P.KD17 W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - dla P.KD8 W - od 7 m do 15 m,
  - dla P.KD9 W - od 5 m do 10 m,
  - dla P.KD10 W - 7 m,
  - dla P.KD11 W - 5 m,
  - dla P.KD12 W - od 10 m do 18 m,
  - dla P.KD13 W - od 8 m do 12 m,
  - dla P.KD17 W - 6 m.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w formie ciągu pieszo jezdnego.

§ 43. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.KD14 X, P.KD15 X, P.KD16 X**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
  - dla P.KD14 X - 9 m,
  - dla P.KD15 X - od 2,4 m do 3,0 m,
  - dla P.KD16 X - od 6 m do 10 m.

§ 44. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.KD18 Kp, P.KD19 Kp, P.KD20 Kp, P.KD21 Kp** oraz **P.KD22 Kp**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - zespoły miejsc postojowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia techniczne związane z obsługą funkcji,
  - c) zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość obiektów związanych z obsługą funkcji – do 3,0 m,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%.

2. Na terenach P.KD19 Kp oraz P.KD21 Kp dopuszcza się realizację budynku garażu wielopiętrowego o parametrach:

- a) wysokość zabudowy: do 15,0 m, wysokość budynków: do 14,0 m,

- b) geometria dachu: dach płaski,
- c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 10,0 m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - na terenie P.KD 19 Kp – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez linię istniejącej, sąsiedniej zabudowy,
  - na terenie P.KD 21 Kp – naniesiona na rysunku planu linia równoległa do linii rozgraniczającej teren wyznaczona w odległości 10 m od tej linii,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 4,0,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,8,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe.**

##### **§ 45. Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę.**

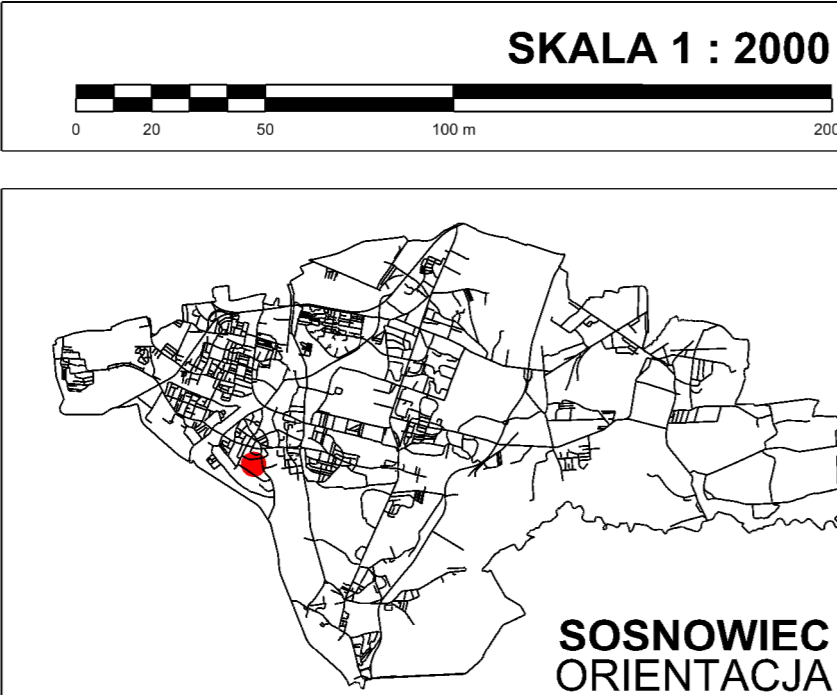
1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla wszystkich terenów, których wartość wzrosła, na podstawie której nalicza się opłatę, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 46.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

**§ 47.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU "OSTRÓGÓRSKA ZACHÓD" I DLA OBSZARU PRZY UL. TEATRALNEJ**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR / /2020 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA . .2020 r.



**1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
P.9 U	CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
---	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZBUDOWY
---	OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
---	DOBRA KULTURY WSPÓLNEJ OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
---	STREFY ZIELENI OSIEDLOWEJ
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

**2. OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW, U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U, MW	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MZ, UZ	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO, TERENY USŁUG ZDROWIA
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
UZ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA
UO	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
UN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG NAUKI
UKR	TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
UK	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KOMUNIKACJI
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
E.C	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA, CIEPŁOWNICTWO
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKOWEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KDP	TERENY PLACU MIEJSKIEGO
KD Z	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA
KD L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA
KD D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA
KD W	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
KD X	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PIESZA
KD Kp	TERENY KOMUNIKACJI - ZESPÓŁY MIEJSC POSTOJOWYCH

**3. OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

14	POWIERZCHNIA TERENU WYZNACZONEJ LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI [HA]
---	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	POŁOŻENIE CAŁEGO OBSZARU PLANU W GRANICY UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SOSNOWIEC" ORAZ SĄTURIŃ POKŁAD Z GRUPY B50
---	ZASIĘG DAWNEJ PŁYTOKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
---	ZLIKWIDOWANE SZYBY
---	GŁÓWNE PRZEWODY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
---	NAPOWIETRZNA SIĘĆ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
---	SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 6 KV
---	SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA
---	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
---	ISTNIEJĄCA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
---	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACYJNA
---	GRANICA STREFY OGRANICZEN W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU - OD INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - FRAGMENT WSKAZNIKU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW:**

TERENY	PRZEZNACZENIE DOMINIARNE	PRZEZNACZENIE KONWERSYBNE	PRZEZNACZENIE DOPASZCZONNE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIKI UŻYTKOWE	
					PS	W
U, MW	MW	-	TU, TU2	U, U, U, U, U	100%	W
U, MW	MW	-	TU, TU2	U, U, U, U, U	100%	W
U, MW	MW	-	TU, TU2	U, U, U, U, U	100%	W
U, MW	MW	-	TU, TU2	U, U, U, U, U	100%	W

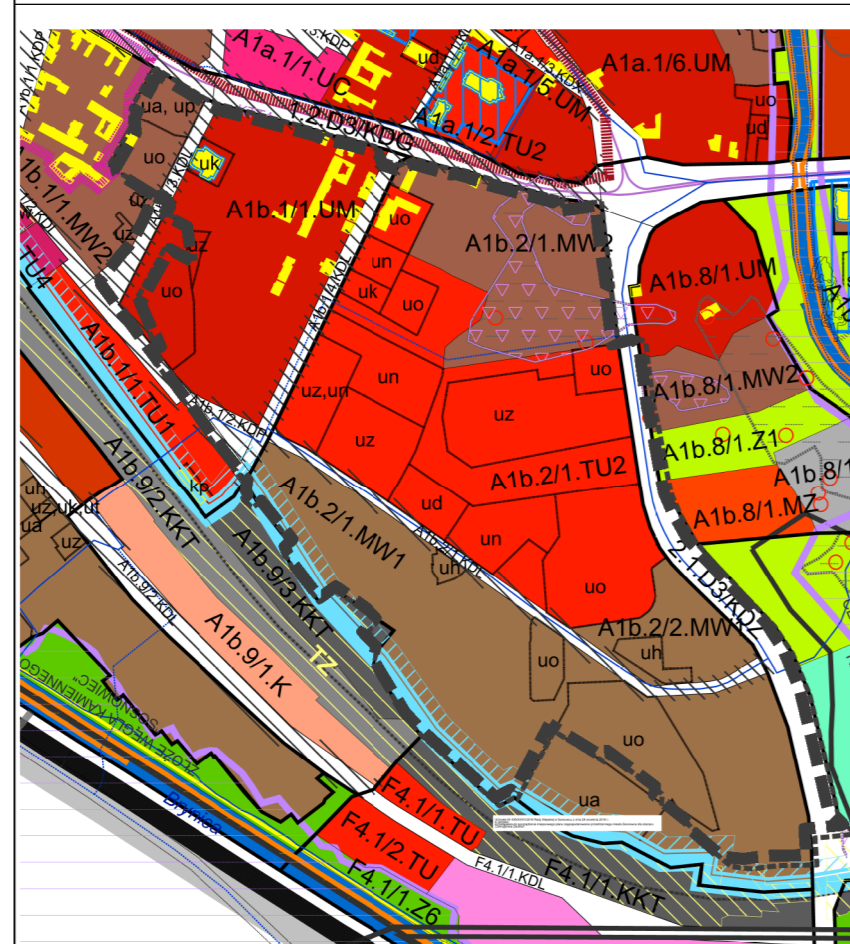
TERENY	PRZEZNACZENIE DOMINIARNE	PRZEZNACZENIE KONWERSYBNE	PRZEZNACZENIE DOPASZCZONNE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIKI UŻYTKOWE	
					PS	W
U, MW	MW	-	TU, TU2	U, U, U, U, U	100%	W
U, MW	MW	-	TU, TU2	U, U, U, U, U	100%	W
U, MW	MW	-	TU, TU2	U, U, U, U, U	100%	W
U, MW	MW	-	TU, TU2	U, U, U, U, U	100%	W

LP	OPIS	TECHNICZNA KLASA	KLASYFIKACJA	WYKAZANIE	NAZWA	STAN	POZIOMY
		(KOD)	(KOD)	(KOD)			WYKAZ
1	1.1.DK.02	ul. Teatralna	ul. Teatralna	D3	ul. Teatralna	ul. Teatralna	1

AUTORZY:  
mgr inż. arch. BARBARA SALAMON-POPCZYK  
**PROJEKTANT PLANU**  
mgr inż. arch. ANNA KŁOSZEWSKA - WANIK  
**GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU**  
NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
mgr inż. ELŻBIETA KUŹNIAR  
**ZAPIS NUMERYCZNY, GROMADZENIE I PRZETWARZANIE DANYCH**  
OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, REFERAT PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2020 R.,

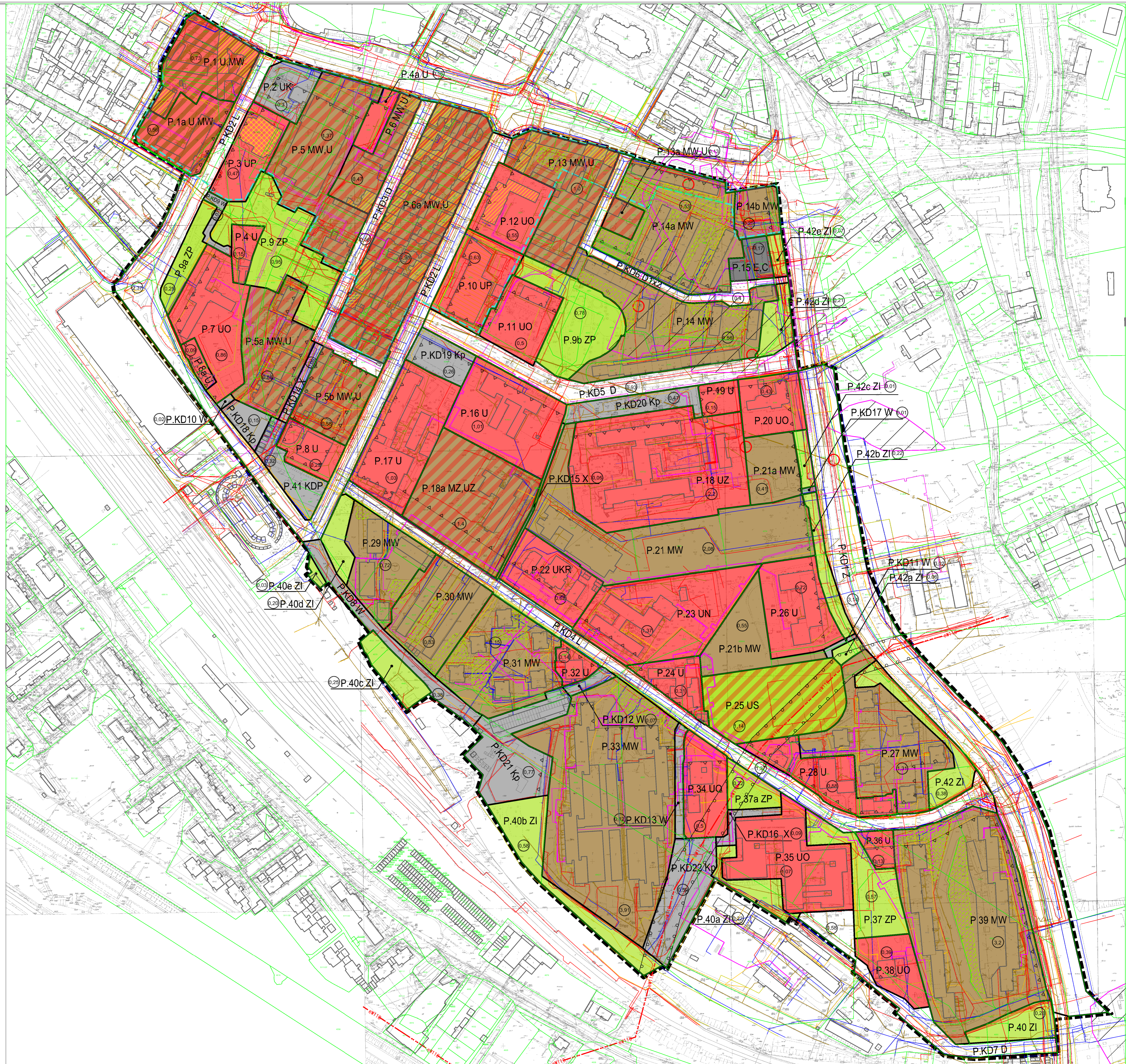
AL. ZWYCIĘSTWA 20, 41-200 SOSNOWIEC  
tel. 32-296-04-18, e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - UCHWAŁA NR 369/XL/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 R. WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR 854/LX/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DN. 26.04.2017 R. RYSUNEK (A1) - FRAGMENT



**LEGENDA:**

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	PS	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	P4	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	U, MW	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	MZ, UZ	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO, TERENY USŁUG ZDROWIA
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	UP	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	UZ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	UO	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	UN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG NAUKI
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	UKR	TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	UK	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KOMUNIKACJI
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	US	TERENY SPORTU I REKREACJI
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	E.C	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA, CIEPŁOWNICTWO
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKOWEJ
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	KDP	TERENY PLACU MIEJSKIEGO
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	KD Z	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	KD L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	KD D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	KD W	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	KD X	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PIESZA
---	GRANICE OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	KD Kp	TERENY KOMUNIKACJI - ZESPÓŁY MIEJSC POSTOJOWYCH



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**

**§ 1. Wobec braku złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Ostrogórska Zachód” i dla obszaru przy ul. Teatralnej nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**

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 2020, poz. 293 ze 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 obszaru „Ostrogórska Zachód” i dla obszaru przy ul. Teatralnej 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).