

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka –
Północ”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 515/XXXII/2004 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 listopada 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka - Północ”, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla obszaru „Niwka - Północ”

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Zakres i cel planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni 34,9 ha, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północnego wschodu – trasa towarowej bocznic kolejowej;
 - 2) od południa – ul. Kopalniana i ul. Bronowa;
 - 3) od zachodu – ul. Wojska Polskiego.
2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia 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 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Rysunek planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.
4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. oraz zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.
5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych (opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu).
6. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

§ 3. Objaśnienia.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na tym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania jaki nie może występować samodzielnie;
- 8) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;
- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **istniejącej zabudowie** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących oraz dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę w obszarze planu na dzień jego uchwalenia;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obowiązki lokalizowania w jej granicy min. 60% szerokości elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia

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

- 15) **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;
- 16) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
- a) **maksymalną wysokość zabudowy** – pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - f) **wskaźnik powierzchni zabudowy terenu** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do powierzchni terenu,
 - g) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - h) **powierzchnię biologicznie czynną terenu** – wyrażoną jako procentowy udział w powierzchni terenu 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;
- 17) **zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** – rozumie się przez to budynki w zabudowie jednorodzinnej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie do 6 lokali w jednym segmencie;
- 18) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- 19) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu, kultury i rozrywki, 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, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;

- 20) **usługi związane z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
 - 21) **zieleni parkowej** – rozumie się przez to tereny ogólnodostępnej zieleni ukształtowanej w sposób zaplanowany oraz naturalne zespoły roślinności, w ramach których mogą być lokalizowane ścieżki piesze i rowerowe, miejsca i urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury, zbiorniki wodne o funkcji rekreacyjnej typu stawik, oczka wodne;
 - 22) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;
 - 23) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to tereny zieleni w postaci szpalerów drzew lub pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz);
 - 24) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;
 - 25) **zespół garaży** - rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednakowym wykończeniu), zawierający minimum 5 miejsc postojowych.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (np. nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” i obejmują:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7;
 - 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9;
 - 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych i stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji – określone w § 13;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14;
 - 10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:
 - 1) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną wysokość zabudowy – ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.
4. Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe zawarto w rozdziale 4.

§ 5. Rysunek planu.

1. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) cyfrowo-literowe symbole terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
 - 7) ciągłość połączeń komunikacyjnych;
 - 8) ciągłość połączeń terenów drogowych.
2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście i rysunku planu:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
 - 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;
 - 5) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 6) U/MW - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 7) UB – tereny zabudowy usług techniczno-transportowych;
 - 8) Pu/U – tereny zabudowy usług produkcyjnych i zabudowy usługowej;
 - 9) Z – tereny zieleni;
 - 10) ZP – tereny zieleni parkowej;
 - 11) KK – tereny kolei;
 - 12) KD-G – tereny dróg publicznych – klasy głównej;
 - 13) KD-L – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
 - 14) KD-D – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
 - 15) KD-W – tereny dróg wewnętrznych.
3. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
 - 2) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” nr WK 366;
 - 3) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego poziomu wód podziemnych – UPWP CII „Mikołów-Sosnowiec”;
 - 4) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;
 - 5) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;

- 6) strefa kontrolowana od gazociągu;
 - 7) przebieg koncepcyjny Drogowej Trasy Średnicowej „Wschód”;
 - 8) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej.
4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. K.3 MN składa się z:
- 1) oznaczenia literowego (K) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
 - 2) numeru porządkowego (3);
 - 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji - np. K.1 KD-L składa się z:
- 1) symbolu literowego (K) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
 - 2) numeru porządkowego (1);
 - 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – tereny dróg);
 - 4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi publicznej (L – ulica lokalna).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszym planem:
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą obowiązku lokalizowania w ich granicy budynków przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczonego planowanego na działce budowlanej,
 - c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku) stanowiących maksymalnie 40% szerokości elewacji frontowej budynku, a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
 - d) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości wysunięcia: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
 - e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki - 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
 - 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
 - c) realizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów, z dopuszczeniem realizacji w terenach **K.6 UB, K.18 Pu/U, K.21 Pu/U**, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3; zakaz nie dotyczy obiektów związanych z infrastrukturą techniczną oraz obiektów tymczasowych,

- d) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami, o których mowa w § 10;
- 3) zakaz realizacji kontenerowych obiektów budowlanych nie dotyczy zabudowy, w której kontener stanowi element wewnętrzny (konstrukcyjny), a forma zewnętrzna realizowana jest jako ujednolicona (obudowana) bryła, wykończona zgodnie z ustaleniami ust. 2;
- 4) dopuszcza się:
- a) kontynuowanie sytuowania budynków na działce w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym,
 - b) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki od strony działki sąsiedniej, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym.
2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowo wznoszonych oraz istniejących, innych niż wymienione w par. 9 ust. 1, ustala się:
- 1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:
- a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b, c,
 - b) dopuszczenie stosowania blach falistych i trapezowych (zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne) w terenach **K.6 UB, K.18 Pu/U, K.21 Pu/U, K.1 KK, K.02 KK** oraz na dachach płaskich zasłoniętych (połaciach niewidocznych) np. attyką w terenach pozostałych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
 - c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach **K.6 UB, K.18 Pu/U, K.21 Pu/U, K.1 KK, K.02 KK** oraz obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich, perforowanych, siatek, żaluzji, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;
- 2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:
- a) na elewacjach budynków:
 - zakazuje się stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,
 - nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,
 - b) na 25 % powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz materiałów naturalnych, takich jak: aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,
 - d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) - barw neutralnych: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny,
 - e) dla dachów - kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), czerwono-brązowym,
 - f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.
3. W odniesieniu do 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;

- 2) ograniczenie ilości lokali dla zabudowy niskiej intensywności zabudowy MNn określonej w § 3 ust. 1 pkt 17 nie dotyczy istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej, dla których parametr wysokości zabudowy jest przekroczony w stosunku do ustaleń planu, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych (w tym przebudowy, odbudowy) utrzymujących istniejącą wysokość obiektu.
4. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:
 - 1) dojazdów i dojsć do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;
 - 2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 5) elementów ogrodzenia;
 - 6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.
5. W granicach każdego terenu zabudowy jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, lokalizację:
 - 1) dojazdów, komunikacji pieszej i rowerowej;
 - 2) parkingów;
 - 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 4) obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
 - 5) obiektów spełniających kryterium określone w §3. ust.1 pkt 8, takich jak: budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, oranżerii, obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego itp.;
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.
6. Gabaryty projektowanych budynków, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 dotyczą pojedynczego budynku. W przypadku zabudowy w formie zespołu przyległych budynków dotyczą pojedynczego segmentu w zabudowie.
7. Gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla zabudowy uzupełniającego sposobu zagospodarowania nie ustala się.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:
 - 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń nie przekraczającej 100 kW,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego”, w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych **MW, MW/U**, zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności **MNn** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów zieleni parkowej **ZP** przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu. W ramach wyznaczonych terenów zieleni **Z** i zieleni parkowej **ZP** ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

1. W ramach obszaru objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
 - 1) budynek mieszkalny przy ulicy Wojska Polskiego 123, Kopalnianej 12
 - 2) budynek mieszkalny przy ulicy Kopalnianej 2, 4, 6, 8.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu;
 - b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku, m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży;
 - c) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości, czarni; dla rynien i rur spustowych kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości;
 - d) stosowania materiału pokrycia dachowego analogicznego do pierwotnego (historycznego), a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachów stromych z papy oraz pokrycia z dachówki w barwie: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej, ciemnoszarej, (odpowiadające barwom oznaczonym w palecie RAL: 3009, 8002, 8004, 7024, 7016), dotyczy budynków wymienionych w ust.1 pkt 1,
 - e) stosowania materiału pokrycia dachowego analogicznego do pierwotnego (historycznego), a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachów stromych z dachówki w barwie: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej (odpowiadające barwom oznaczonym w palecie RAL: 3009, 8002, 8004), dotyczy budynków wymienionych w ust.1 pkt 2,
 - f) dla elewacji z historycznymi wyprawami tynkarskimi – tynk pod względem struktury i koloru analogiczny do tynku zidentyfikowanego na podstawie odkrywek, a w przypadku tynku wtórnego stosowanie barw jasnych o niskich stopniach nasycenia (odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030), z zakresu: biele, szarości, beże; dotyczy budynków wymienionych w w ust.1 pkt 2,
 - g) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla całego zespołu obiektów na działce budowlanej;
 - 2) zakaz:
 - a) zmiany: podziału elewacji t.j. osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych,

- b) zakrywania elewacji ceglanych i kamiennych, w tym zewnętrznej termomodernizacji, dotyczy budynków wymienionych w w ust.1 pkt 1,
 - c) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 7) w zakresie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:
- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd,
 - b) dla budynków wymienionych w ust.1 pkt 1, nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu stolarki w oparciu o historyczną ikonografię, a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu nakaz:
 - utrzymania i przywrócenia dwudzielnego symetrycznego podziału zgodnie z zachowanymi przykładami,
 - dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych, ze szczególnym uwzględnieniem łukowej formy nadświetli, z zakazem stosowania elementów korygujących oraz substytutów szprosów.
 - ujednolicenia stosowanych proporcji podziałów poziomych w oknach całego budynku,
 - stosowania kolorystyki białej dla stolarki okiennej i brązowej dla stolarki w strefie wejściowej (drzwi wejściowe, okna na klatce schodowej), z dopuszczeniem ciemnoszarej w strefie wejściowej, w przypadku zastosowania szarej okładziny dachu,
 - c) dla budynków wymienionych w ust.1 pkt 2, nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu stolarki w oparciu o historyczną ikonografię, a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu nakaz:
 - utrzymania i przywrócenia czterodzielnego podziału oraz dwudzielnego symetrycznego w wąskich oknach (w pomieszczeniach mieszkalnych), zgodnie z zachowanymi przykładami,
 - dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych, ze szczególnym uwzględnieniem trapezowej formy nadświetli, z zakazem stosowania elementów korygujących oraz substytutów szprosów.
 - ujednolicenia stosowanych proporcji podziałów pionowych i poziomych w oknach całego budynku,
 - stosowania kolorystyki brązowej dla stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolami: **K.5 ZP**, dla której dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez kulturalnych, rozrywkowych i sportowych, w formie tymczasowych obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomi, kultury, rozrywki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną – w tym dojazdy, dojścia;
2. Pozostałe, przestrzenie dostępne publicznie stanowią integralną część terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej o symbolach **MNn, MW, MW/U, U** oraz terenów dróg, w obrębie których dopuszcza się lokalizację: placów, miejsc rekreacji, budowli typu: pomniki, fontanny, sezonowe ogródki gastronomiczne, realizację okolicznościowych i sezonowych imprez oraz towarzyszących im obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Przepisy odrębne określające wymagania ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego:
 - a) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” nr WK 366 - cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym,
 - b) w zasięgu udokumentowanego poziomu wód podziemnych – UPWP CII „Mikołów-Sosnowiec” - cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym,
 - c) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej,

d) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią,

e) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych 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.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

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

2. W liniach rozgraniczających terenów dróg, ustala się lokalizację dróg, w tym rowerowych oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w zależności od potrzeb i uwarunkowań terenowych.

3. W granicach każdego terenu drogi jako uzupełniający sposób zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingów;
- b) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- c) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;
- d) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację niewydzielonych innych dróg, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, dróg rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

4. Ustala się realizację, niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dróg wewnętrznych i dojazdów umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

5. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowe na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie;

- 3) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – minimum 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny i minimum 1,25 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie;
- 5) dla zabudowy usług techniczno-transportowych i produkcyjnych - minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na 1 zmianie;
- 6) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.
6. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości stanowisk postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej funkcji zlokalizowanej w tym budynku.
7. Ustala się, sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.
8. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, odniesionych odpowiednio do ich przeznaczenia, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z dopuszczeniem możliwości grupowania miejsc postojowych oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w obszarze przestrzeni, o której mowa w § 10 - według poniższych wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – minimum 1 miejsce na 5 mieszkań,
 - 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) nauki, szkolnictwa i oświaty – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,
 - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2 miejsca na 100 łóżek,
 - e) rozrywki, kultury – minimum 2 miejsca postojowe na 100 miejsc dla publiczności;
 - 3) dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej - minimum 4 miejsca na 100 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

§ 14. Zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;
 - 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
 - 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;
- 2) wzdłuż istniejących, budowanych, 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.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, w terenach **K.6 UB, K.7 U, K.17 Z, K.18 Pu/U**;
 - 4) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
 - 5) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
 - 6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.
8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, np. 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:

- 1) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 6 ust. 1 pkt 2 lit b.

§ 15. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszym planie ustala się stawkę procentową na poziomie 30%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.3 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 45°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 8,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01–0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 36,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 34,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 650 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz zabudowy uzupełniającego sposobu zagospodarowania, w granicy działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych (robót budowlanych) w istniejącym zasięgu, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.9 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,8,

- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 150 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7 m;
- 5) nakaz utrzymania ciągłości połączeń komunikacyjnych, zapewniając połączenie drogowe pomiędzy terenem **K.4 KD-L** i przejazdem zlokalizowanym pod wiaduktem pomiędzy terenami **K.1 KK** i **K.2 KK**, z dopuszczeniem dostosowania przebiegu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki;
- 7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.4 MNn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: jedno, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 8,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,1,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej - maksymalnie 35,0 %,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 50,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 35,0 %,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 30,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 6) objęcie ochroną konserwatorską budynków wymienionych w §9 ust. 1, zgodnie z ustaleniami ujętymi w §9 ust. 2;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 8) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 9) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 10) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.11 MNn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości,
 - dla zabudowy wolnostojącej - 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 250 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;
- 6) objęcie ochroną konserwatorską budynków wymienionych w §9 ust. 1, zgodnie z ustaleniami ujętymi w §9 ust. 2;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, dotyczy zabudowy wielorodzinnej;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki;
- 9) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym i wolnostojącym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 35 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 10) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 11) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego wielopoziomowego, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.23 MNn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 15,0 m, w tym wysokość budynków 13,0 m,
 - b) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 70°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 od 0,8,

- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków realizowanych jako uzupełniający sposób zagospodarowania w odległości mniejszej niż 12,0 m od obowiązującej linii zabudowy; nie dotyczy zintegrowanych z bryłą budynku mieszkalnego realizowanych od północnej elewacji;
- 7) objęcie ochroną konserwatorską budynków wymienionych w §9 ust. 1, zgodnie z ustaleniami ujętymi w §9 ust. 2;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów płaskich na obiektach związanych z uzupełniającym sposobem zagospodarowania;
- 9) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym;
- 10) w zabudowie istniejącej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny;
- 11) w zabudowie nowo realizowanej dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego w formie zespołu garaży.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.15 MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 16,0 m, w tym wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 od 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 35,0 %,
 - dla zabudowy usługowej istniejącej – 80,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 35,0 %,
 - dla zabudowy usługowej istniejącej – 10,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 35 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej wolnostojącej, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych (robót budowlanych) przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu;

- 9) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu;
- 10) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego wielopiętrowego lub w formie zespołu garaży;
- 11) dopuszczenie zabudowy w granicy działki.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **K.22 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 15,0 m, w tym wysokość budynków 13,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 45°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 od 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) zakaz lokalizacji budynków realizowanych jako uzupełniający sposób zagospodarowania w odległości mniejszej niż 12,0 m od wyznaczonej linii zabudowy; nie dotyczy zintegrowanych z bryłą budynku przeznaczenia podstawowego;
- 7) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jako wolnostojące budynki wielofunkcyjne;
- 8) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku przeznaczenia podstawowego oraz wolnostojącego wielopiętrowego lub w formie zespołu garaży;
- 9) dopuszczenie zabudowy w granicy działki.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.16 U/MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 16,0 m, w tym wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 od 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego, lokalizacji zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży w obrysie budynków przeznaczenia podstawowego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących garaży wielopoziomowych, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.24 U/MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 15,0 m, w tym wysokość budynków 13,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 od 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego, lokalizacji zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży w obrysie budynków przeznaczenia podstawowego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących garaży wielopoziomowych, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.7 U**, **K.20 U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;

- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży w obrysie budynków przeznaczenia podstawowego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących garaży wielopoziomowych, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 7) dopuszczenie realizacji form zieleni urządzonej wraz z obiektami sportowymi i urządzeniami rekreacyjnymi.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.18 Pu/U**, **K.21 Pu/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług produkcyjnych (zakłady usługowo-wytwórcze, rzemieślnicze, techniczno-transportowe, składy, magazyny) i zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: garaże, parkingi;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 10%, dotyczy terenu **K.21 Pu/U**,
 - 20%, dotyczy terenu **K.18 Pu/U**;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 6) nakaz zachowania standardów jakości środowiska w granicy terenu;
- 7) zakaz lokalizacji usług opieki społecznej oraz związanych z pobytem dzieci i młodzieży, typu przedszkole, szkoła;
- 8) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących wielopoziomowych lub zespołów garaży, jako samodzielna funkcja na działce budowlanej;
- 9) dopuszcza się lokalizację nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowych, wyłącznie przy zachowaniu bezpiecznych odległości względem zabudowy mieszkaniowej istniejącej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej przyjętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, terenów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, pomników przyrody oraz istniejących zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.6 UB** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług techniczno-transportowych, baz, składów;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,

- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 6) dopuszczenie usług związanych z gospodarowaniem z odpadami, z wykluczeniem działalności polegających na przetwarzaniu odpadów;
- 7) nakaz zachowania standardów jakości środowiska w granicy terenu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.5 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle typu pomniki, fontanny, tężnie,
 - b) altany, urządzenia sportowe oraz urządzenia budowlane,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 70%;
- 4) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi;
- 5) nakaz uwzględnienia ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych zgodnie z zapisami § 10;
- 6) zakaz grodzenia - nie dotyczy placów zabaw i wybiegów dla zwierząt;
- 7) zakaz lokalizowania budynków, za wyjątkiem związanych z infrastrukturą techniczną;
- 8) zakaz lokalizowania parkingów, z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji jednego szeregu stanowisk postojowych w granicy terenu od strony terenu **K.4 MNn**.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.8 ZI, K.13 ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 65%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów;

6) dopuszczenie lokalizacji ekranów dźwiękochłonnych na granicy z terenem **K.1 KD-G**;

7) dopuszczenie realizacji połączenia komunikacyjnego pomiędzy terenami **K.4 KD-L** i **K.5 ZP**.

30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.10 Z, K.12 Z, K.14 Z, K.17 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) altany, urządzenia rekreacyjne i sportowe, obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 6,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 85 %. dotyczy terenu **K.10 Z** i **K.12 Z**,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 70 %. dotyczy terenu **K.14 Z** i **K.17 Z**;
- 4) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z przyległymi terenami;
- 5) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 6) zakaz lokalizowania parkingów, dotyczy terenu **K.10 Z** i **K.12 Z**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, altan, urządzeń rekreacyjnych i sportowych w obszarze ograniczonym linią zabudowy, dotyczy terenu **K.14 Z**.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.1 KK, K.2 KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolei;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) przejazdy drogowe, dojazdy, parkingi, ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m,
 - b) geometria dachów oraz gabaryty projektowanej zabudowy: indywidualne rozwiązania,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy : 10 %,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z infrastrukturą kolejową.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.1 KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy głównej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §13 ust. 3;
- 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

- b) ilość jezdni: 2,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz realizacji połączenia terenów dróg **K.4 KD-L, K.5 KD-L.**

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.1 KD-L, K.2 KD-L, K.3 KD-L, K.4 KD-L, K.5 KD-L, K.6 KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §13 ust. 3;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni; 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz lokalizacji drogi rowerowej w postaci co najmniej ciągu pieszo-rowerowego, dotyczy terenu **K.4 KD-L, K.5 KD-L;**

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **K.1 KD-D, K.2 KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych– klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §13 ust. 3;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni; 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz realizacji chodnika co najmniej z jednej strony jezdni.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.1 KD-W, K.2 KD-W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ujętymi w §13 ust. 3;
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni – 1;
- 4) nakaz lokalizacji drogi rowerowej w zasięgu terenu **K.2 KD-W;**
- 5) zakaz lokalizacji parkingów, dotyczy terenu **K.1 KD-W;**
- 6) zakaz zjazdu z ulicy Wojska Polskiego, dotyczy terenu **K.2 KD-W;**
- 7) dopuszczenie realizacji drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 8) dopuszczenie przekształcenia w ciąg pieszo-rowerowy, dotyczy terenu **K.2 KD-W.**

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2020 r.

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga 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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

**Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga**

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka - Północ”, 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 2017 r., poz. 2077 z późniejszymi zmianami).