

**Projekt**

z dnia 13 lipca 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR / /2021  
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Stanisława Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i torami kolejowymi**

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. 2021, poz. 741 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 447/XXIII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 marca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Stanisława Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i torami kolejowymi, 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 ograniczonego ulicami: Stanisława Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i torami kolejowymi.

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1. Zakres i cel planu.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni około 181,4 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – ul. Niwecka;
- 2) od zachodu – ul. Stanisława Mikołajczyka;
- 3) od wschodu – ul. Wojska Polskiego i rejon boczniczy kolejowej;
- 4) od południa – ul. Jamesa Watta.

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) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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. Objasnienia.

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 obowiązek 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, zasady, 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** – maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
  - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku 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 budynku lub jego wydzielonej samodzielnej części posiadającej osobny dostęp komunikacyjny (np. osobna klatka schodowa);
- 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) **usługach publicznych** - rozumie się przez to funkcje budynków i terenów realizujących usługi z zakresu: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, oświaty i edukacji, nauki i szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej i społecznej lub socjalnej, wychowania, kultury, sportu, kultu religijnego oraz służb publicznych;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **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);
- 25) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;
- 26) **zespół garaży** - rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednolitym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk 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, ustalonych 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) obszar zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 8) strefa ochrony zieleni;
- 9) strefa sanitarna od cmentarza - 50 m;
- 10) strefa sanitarna od cmentarza - 150 m;
- 11) ciągłość połączeń terenów drogowych;
- 12) oś kompozycyjna.

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) UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych;
- 7) P - tereny zabudowy produkcyjnej;
- 8) PU - tereny zabudowy przemysłowej i usługowej;
- 9) IT – tereny zabudowy infrastruktury technicznej;
- 10) KG – tereny zabudowy obsługi komunikacji - garaże;
- 11) KP – tereny parkingów;
- 12) Z – tereny zieleni;

- 13) ZP – tereny zieleni parkowej;
- 14) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 15) ZC – tereny cmentarza;
- 16) KK – tereny kolei;
- 17) KD-G – tereny dróg publicznych – klasy głównej;
- 18) KD-Z – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 19) KD-L – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 20) KD-D – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 21) KD-W – tereny dróg wewnętrznych.

3. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) granica udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Saturn” nr WK 335, „Niwka-Modrzejów” nr WK 366, „Sosnowiec” nr WK 369;
- 3) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;
- 4) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 5) strefa kontrolowana od gazociągu;
- 6) przebieg koncepcyjny Drogowej Trasy Średnicowej „Wschód”;
- 7) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego poziomu wód podziemnych – UPWP CII „Mikołów-Sosnowiec”;
- 8) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. D.39 U składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (D) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (39);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (U – tereny zabudowy usługowej).

5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji - np. D.1 KD-L składa się z:

- 1) symbolu literowego (D) 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 ład 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 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 m<sup>2</sup>,
  - b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem terenów **D.7 PU, D.9 P, D.19 P, D.24 PU**, z zastrzeżeniem zakazu przetwarzania odpadów na otwartej przestrzeni,
  - c) realizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów, z dopuszczeniem realizacji w terenach zabudowy przemysłowej i usługowej **PU**, zabudowy produkcyjnej **P**, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3; zakaz nie dotyczy obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej 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 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 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 budowlanej 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 budowlanej 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 zabudowy przemysłowej i usługowej **PU**, zabudowy produkcyjnej **P**, kolei **KK**, oraz na dachach płaskich zasłoniętych np. attyką (połaciach niewidocznych) w terenach pozostałych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
  - c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach zabudowy przemysłowej i usługowej **PU**, zabudowy produkcyjnej **P**, kolei **KK** oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,
  - 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:

- 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,
- zakazuje się stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,

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) określone w § 3 ust. 1 pkt 17 ograniczenie ilości lokali w zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności MNn, nie dotyczy istniejącej zabudowy wielorodzinnej;

3) urządzeń infrastruktury technicznej, dla których parametr maksymalnej 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 dojeżdż 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 przeznaczonego pod zabudowę jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, lokalizację:

1) dojazdów;

2) komunikacji pieszej i rowerowej;

3) parkingów;

4) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

5) obiektów małej architektury;



6) obiektów spełniających kryterium określone w §3. ust.1 pkt 8, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie, obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego itp.;

7) 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 obiektów 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 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 **MW**, wielorodzinnej i usług podstawowych **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**, terenów ogródków działkowych **ZD** 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.

2. Wyznacza się strefę od cmentarza:

1) 50 m - w obszarze, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) 150 m - w obszarze, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączanych do sieci wodociągowej oraz zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.** Układ cmentarza rozwijać w oparciu o oś kompozycyjną (wschód-zachód) biegnącą od budynku sakralnego, poprzez przedłużenie istniejącej alei oraz sytuowanie w jej obrębie wejść/wjazdów, placów, dominant, szpalerów drzew i uporządkowanej zieleni.

**§ 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 98;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Stanisława Mikołajczyka 32, 32A, 34, 34A, 36, 36A, 38, 38A, 40, 40A, 42, 42A, 44, 44A, 46, 46A, 48, 48A;
- 3) Kolonia „Ludmiła” - budynek mieszkalny przy ul. Stanisława Mikołajczyka 62, 62a, 64, 64A, 66, 66A, 68, 68A.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu oraz ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, 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, czerni; 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 zastosowanie pokrycia dachów stromych z dachówki w barwie: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej (odpowiadające barwom oznaczonym w paletce RAL: 8002, 8004),
- e) stosowania jednakowego pokrycia dachowego dla dachów stromych na całym budynku, a dla dachów płaskich o widocznej połaci pokrycia w kolorze tożsamym z kolorem dachu stromeo,
- f) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla całego zespołu obiektów na działce budowlanej;

2) zakaz zmiany podziału elewacji, tj. osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych;

3) 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) nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu stolarki w oparciu o zachowane przykłady lub historyczną ikonografię, a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu nakaz:
  - ujednoczenia stolarki okiennej i drzwiowej w całym budynku, w tym ich podziałów, takich jak zachowania i stosowania dwudzielnego symetrycznego podziału okien w pomieszczeniach mieszkalnych,
  - dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych z zakazem stosowania elementów korygujących oraz substytutów szprosów,
  - stosowania kolorystyki białej dla stolarki okiennej oraz brązowej dla stolarki w strefie wejściowej (drzwi wejściowe, okna na klatce schodowej).

3. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 1 ustala się dodatkowo:

1) 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 zaczerwienia w przedziale od 0000 do 3030), z zakresu: biele, szarości, beże;

- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek;
- 3) w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu pokrycia dachowego, dopuszczenie zastosowania pokrycia dachów stromych z blachy płaskiej w barwach szarości (odpowiadające barwom oznaczonym w palecie RAL: 7024, 7016);
- 4) dopuszczenie stosowania kolorystyki szarej dla stolarki zewnętrznej w strefie wejściowej lub w całym obiekcie przy kompleksowej wymianie w przypadku zastosowania szarej okładziny dachu.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się dodatkowo:

- 1) nakaz ujednolicenia wykończenia elewacji poprzez zastosowanie wykończenia klinkierowego lub tynków w barwie jak najbardziej zbliżonej do zachowanych elewacji ceglanych, tj: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej (odpowiadające barwom oznaczonym w palecie NCS S: odcień w przedziale 3030 - 5030, kolor w przedziale Y50R – Y70R), dotyczy elewacji ceglanych poddanych termomodernizacji;
- 2) dopuszczenie utrzymania i rozbudowy przybudówek do maksymalnej powierzchni 35,0 m<sup>2</sup>, z możliwością stosowania na elewacji wykończenia klinkierowego oraz tynków w barwach jasnych o niskich stopniach nasycenia (odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaciemnienia w przedziale od 0000 do 3030), z zakresu: biele, szarości, beże lub kolorystyce ustalonej w pkt 1.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się dodatkowo:

- 1) zakaz zakrywania historycznych elewacji ceglanych, w tym przez zewnętrzną termomodernizację;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek;
- 3) dopuszczenie stosowania barw z zakresu: biele, szarości, beże, brązy oraz barw elewacji ceglanej, z dopuszczeniem stosowania wykończenia klinkierowego tożsamesego z istniejącym, dotyczy elementów otynkowanych w strefie wejściowej.

6. W ramach obszaru objętego planem występuje obszar objęty ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały, dla którego ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz zakaz lokalizacji zieleni wysokiej z dopuszczeniem jej lokalizacji jedynie w części północnej i południowej terenu wzdłuż wyznaczonej drogi wewnętrznej jako jeden rząd drzew. W pasie 3,0 m od wyznaczonych osi kompozycyjnych po jednej i drugiej stronie wprowadza się zakaz lokalizacji zieleni o wysokości powyżej 1,0 m (dotyczy czasu wysadzania jak i docelowej wysokości).

#### **§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: **D.15 ZP, D.33 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, gastronomii, 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 **MNn, MW, MW/U** i usługowej **U** oraz terenów dróg, w obrębie których dopuszcza się lokalizację: miejsc rekreacji, budowli typu: pomniki, fontanny, sezonowe ogródki gastronomiczne, realizację okolicznościowych i sezonowych imprez oraz towarzyszących im obiektów, o których mowa w ust. 1.

**§ 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 wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego:

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn” nr WK 335 – część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” nr WK 366 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 3) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Porąbka-Klimontów” nr WK 368 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

- 4) w zasięgu udokumentowanego poziomu wód podziemnych – UPWP CII „Mikołów-Sosnowiec” cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym;
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej;
- 6) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 7) 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 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 – 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, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej.

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

5. 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.

6. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych obiektów, 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 postojowego 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 jednorodzinnym i minimum 1,25 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) 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 najliczniejszej zmianie;
- 5) dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej - minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 6) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych 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.

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

8. Ustala się, sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, stosownie do ustaleń Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

9. 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 dostępnej publicznie, 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2 stanowiska na 100 łóżek,
  - e) rozrywki, kultury – minimum 2 miejsca na 100 miejsc na widowni;
- 3) dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej - minimum 4 miejsca postojowe na 100 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

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

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, odbudowy oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;
- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenie 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 stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 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 zabudowy przemysłowej i usługowej **PU** i zabudowy produkcyjnej **P** oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;
- 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 **D.17 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 9,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,1,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55,0 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 190 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 9 m;
- 5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej;
- 6) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, dotyczy brył drugorzędnych budynku mieszkalnego i budynków należących do uzupełniającego sposobu zagospodarowania.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.10 MNn, D.11 MNn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 8,0 m,
  - b) geometria dachów: dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 35°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 8,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,7,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0 %,
  - 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 – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;
- 6) objęcie ochroną konserwatorską budynków wymienionych w §9 ust. 1, zgodnie z ustaleniami ujętymi w §9 ust 2, 4;
- 7) nakaz kontynuacji równoległego układu kalenicowego dachów w budynkach, wyznaczonego przez istniejącą zabudowę objętą ochroną konserwatorską;
- 8) nakaz realizacji nowej zabudowy w układzie prostokątnym wyznaczonym przez istniejącą zabudowę objętą ochroną konserwatorską;
- 9) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przed wyznaczoną linią zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, do czasu realizacji układu komunikacyjnego;
- 10) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym i wolno stojącym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 11) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 12) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych oraz płaskich, dotyczy brył drugorzędnych budynku mieszkalnego (przybudówek).

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.13 MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 13,5 m,
  - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,1,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30,0 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;



- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 8) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego w formie wielopoziomowego lub zespołu garaży;
- 9) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.14 MW**, **D.16 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 13,5 m,
  - b) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 11,0 m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków 24,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;
- 5) objęcie ochroną konserwatorską budynków wymienionych w §9 ust. 1, zgodnie z ustaleniami ujętymi w §9 ust. 2, 5;
- 6) nakaz ujednoczenia kolorystycznego i materiałowego elewacji budynków uzupełniającego sposobu zagospodarowania z ceglana elewacją zabytkowych budynków mieszkalnych, poprzez zastosowanie wykończenia klinkierowego (forma muru ceglanego), o zabarwieniu analogicznym do ceglanej elewacji budynków mieszkalnych (odpowiadającym barwom oznaczonym w paletcie NCS S: odcień w przedziale 3030 - 3050 oraz 4030 - 4040, kolor w przedziale Y50R – Y70R );
- 7) nakaz ujednoczenia kolorystycznego dachów stromych budynków uzupełniającego sposobu zagospodarowania z dachami zabytkowych budynków mieszkalnych poprzez zastosowanie wykończenia zgodnie z ustaleniami §9 ust. 2 pkt 1 lit. d;
- 8) zakaz lokalizacji budynków oraz parkingów w strefie ochrony zieleni wskazanej na rysunku planu, nie dotyczy budynków związanych z infrastrukturą techniczną, dotyczy terenu **D.14 MW**;
- 9) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży;
- 10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynków realizowanych jako uzupełniający sposób zagospodarowania w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji budynków związanych z infrastrukturą techniczną poza wyznaczonym obszarem.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.30 MW**, **D.31 MW**, **D.36 MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0 %,
  - 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 – 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym;
- 8) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego wielopiętrowego, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.27 MW**, **D.34 MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 5,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,1,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30,0 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz parkingów w strefie ochrony zieleni wskazanej na rysunku planu, nie dotyczy budynków związanych z infrastrukturą techniczną, dotyczy terenu **D.27 MW**;
- 7) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych (robót budowlanych) przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji garaży w bryle budynków mieszkalnych oraz wolnostojących wielopiętrowych, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **D.37 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;

- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 13,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 23,0 m;
- 5) objęcie ochroną konserwatorską budynku wymienionego w §9 ust. 1, zgodnie z ustaleniami ujętymi w §9 ust. 2, 3;
- 6) wysokość gzymsu wieńczącego lub attyki budynku z dachem płaskim nie może przekraczać więcej niż 1,5 m wysokości okapu dachu budynku wymienionego w §9 ust. 1, ustalenie dotyczy przedpola o szerokości 17 m mierzonych od elewacji budynku objętego ochroną konserwatorską;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 8) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 9) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku przeznaczenia podstawowego oraz wolnostojącego wielopoziomowego, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.35 U**, **D.38 U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 7,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,8,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży w bryle budynków przeznaczenia podstawowego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących garaży wielopoziomowych, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.32 UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi handlu, gastronomii, lokale mieszkalne, miejsca noclegowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 13,0 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 0,1 do 0,6,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przeznaczenia dopuszczonego usługi handlu i gastronomii wyłącznie w bryle budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.9 P**, **D.19 P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej- zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków 15,0 m, dotyczy terenu **D.9 P**,
    - maksymalna wysokość budynków 20,0 m, dotyczy terenu **D.19 P**,
  - 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 1,5,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 6) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 4,0 m od strony terenów mieszkaniowych oraz terenu ogrodów działkowych, z dopuszczeniem utrzymania istniejących dojazdów i dojść, urządzeń infrastruktury technicznej, dotyczy terenu **D.9 P**;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 7,5 m od strony terenu ogrodów działkowych, z dopuszczeniem utrzymania istniejących dojazdów i dojść, urządzeń infrastruktury technicznej, dotyczy terenu **D.19 P**;

- 8) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz terenami **D.12 ZD, D.20 ZC**;
- 9) zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, dotyczy terenu **D.9 P**;
- 10) w strefie ochrony zielni wskazanej na rysunku planu:
  - a) nakaz zachowania obszaru jako teren zieleni, z dopuszczeniem lokalizacji elementów zieleni parkowej, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 80 % powierzchni strefy,
  - b) zakaz lokalizacji budynków oraz parkingów w strefie ochrony zielni wskazanej na rysunku planu, nie dotyczy budynków związanych z infrastrukturą techniczną, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5,0 % powierzchni strefy;
  - c) nakaz zachowania naturalnego charakteru linii brzegowej zbiornika wodnego (w postaci powierzchni biologicznie czynnej) jako miejsca rozrodu miejscowej fauny;
- 11) dopuszczenie realizacji obiektów infrastruktury kolejowej;
- 12) z zastrzeżeniem pkt. 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.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.4 PU, D.7 PU, D.23 PU, D.24 PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy przemysłowej i usługowej- zakłady przemysłowe, produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 35,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 25,0 m, dotyczy terenu **D.7 PU**,
    - 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 20,0 m, dotyczy terenu **D.4 PU, D.23 PU, D.24 PU**,
  - 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 1,7,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) zakaz lokalizacji usług opieki społecznej oraz związanych z pobytem dzieci i młodzieży, typu przedszkole, szkoła;
- 6) dla istniejących obiektów technologicznych, dla których parametr maksymalnej wysokości zabudowy jest przekroczony w stosunku do ustaleń planu, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych (w tym przebudowy, odbudowy) utrzymujących istniejącą wysokość obiektu, dotyczy terenu **D.7 PU**,
- 7) dopuszczenie realizacji obiektów infrastruktury kolejowej;

- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego przed wyznaczoną od terenów kolei linią zabudowy, dotyczy terenu **D.4 PU, D.7 PU**;
- 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 **D.21 IT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,
  - b) obiekty małej architektury, wiaty, altany, budynki gospodarcze,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 6,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokość elewacji frontowej budynków nie określa się,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,25,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.3 KG, D.25 KG, D.28 KG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi komunikacji - garaże;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,
  - b) obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 6,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90 %,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5 %;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 150 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy przed wyznaczoną linią zabudowy od terenów kolei, z możliwością prowadzenia robót związanych z przebudową, odbudową oraz remontem.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.22 KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usług handlu, zaplecza cmentarza;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
  - b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 6,0 m,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,15,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15 %,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) zakaz lokalizacji garaży;
- 7) dopuszczenie realizacji usług handlu w budynku lub kompleksie budynków jako zaprojektowanych łącznie, przy zachowaniu spójności w zastosowaniu materiałów wykończenia zewnętrznego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych - sezonowych punktów sprzedaży takich jak: namioty, stragany, ruchome punkt sprzedaży.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.15 ZP, D.33 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) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
  - c) 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 lokalizowania budynków;
- 7) zakaz lokalizowania parkingów.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.1 Z**, **D.18 Z**, **D.26 Z**, **D.29 Z**, **D.39 Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
  - 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) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 6,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5 %,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 80 %, z dopuszczeniem 55 % w terenie **D.1 Z**;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów, z wyłączeniem terenu **D.1 Z** oraz z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji stanowiska postojowego dla obsługi obiektu infrastruktury technicznej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.12 ZD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogródków działkowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budynki gospodarcze, altany ogrodowe, szklarnie, wiaty,
  - b) obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - d) zieleń parkowa i izolacyjna,
  - e) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt. 5:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 6,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 70 %,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,1;
- 4) realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych i infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 5) parametry obiektów realizowanych „na działce” w ogrodzie działkowym, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.20 ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza;



- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budynki sakralne i zaplecza cmentarza,
  - b) obiekty małej architektury, budowle typu: pomnik,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej i elementy związane z uzbrojeniem terenu,
  - d) zieleń parkowa i izolacyjna,
  - e) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 4,0 m,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 35 %,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,1;
- 4) nakaz uwzględnienia zasad kształtowania krajobrazu terenu cmentarza zgodnie z § 8;
- 5) nakaz wykształcenia dostępu komunikacyjnego od strony terenu **D.3 KD-D**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji usług handlu w formie obiektów tymczasowych - sezonowych punktów sprzedaży takich jak: namioty, stragany, ruchome punkt sprzedaży.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.2 KK, D.5 KK, D.6 KK D.8 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 i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m,
  - b) geometria dachów oraz gabaryty projektowanej zabudowy: indywidualne rozwiązania,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z infrastrukturą kolejową, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania ustalonego dla terenu zabudowy przemysłowej i usługowej **PU** oraz zabudowy produkcyjnej **P**; dotyczy terenu **D.6 KK, D.8 KK**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego przed wyznaczoną linią zabudowy, dotyczy terenu **D.6 KK**.

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

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

- b) ilość jezdni: jedna lub dwujezdniowe,
  - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz realizacji połączenia terenów dróg **D.1 KD-D, D.2 KD-D.**

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D.1 KD-Z, D.2 KD-Z, D.3 KD-Z, D.4 KD-Z, D.5 KD-Z, D.6 KD-Z, D.7 KD-Z,** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: infrastruktura kolejowa;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §13 ust. 3;
- 4) parametry ulicy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) ilość jezdni: jedna lub dwujezdniowe,
  - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) nakaz realizacji dróg rowerowych w postaci co najmniej ciągów pieszo-rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego;
- 7) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy, do czasu realizacji układu komunikacyjnego, dotyczy terenu **D.2 KD-Z.**

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.1 KD-L,** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §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.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.1 KD-D, D.2 KD-D, D.3 KD-D, D.4 KD-D,** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §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 tras rowerowych w postaci co najmniej ciągów pieszo-rowerowych, nie dotyczy terenu **D.4 KD-D.**

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.1 KD-W, D.2 KD-W, D.3 KD-W,** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §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) dopuszczenie realizacji drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, dotyczy terenu **D.3 KD-W**.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe**

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

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr / /2021  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia 2021 r.

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

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. 2021, poz. 741 z późniejszymi zmianami)

§ 1. Wobec braku złożonych uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Sosnowca do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Stanisława Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i torami kolejowymi, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**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. z 2021 r., poz. 741 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 ograniczonego ulicami: Stanisława Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i torami kolejowymi, 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 2021 r., poz. 305).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr / /2021  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia 2021 r.

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późniejszymi zmianami). Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 214), utworzone do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Stanisława Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i torami kolejowymi,**

zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.