

**UCHWAŁA NR 350/XXX/2016  
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Stary Sosnowiec – Północ etap I**

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 2016 r. poz. 446), 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. 2015, poz. 199, ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 73/IX/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Stary Sosnowiec - Północ, po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”, przyjętego uchwałą Nr 279/XIV/99 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 października 1999 r., zmienionym uchwałą Nr 177/XIV/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 września 2003 r.,

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca  
dla obszaru Stary Sosnowiec - Północ etap I**

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1.**

**Zakres i cel planu.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego zachodu – droga krajowa nr S86;
- 2) od północy – północna granica dawnych terenów kolejowych położonych wzdłuż ul. Wiązowej i ul. W. Sedlaka;
- 3) od wschodu – częściowo zachodnia linia rozgraniczająca al. J. Mireckiego, częściowo teren zieleni przyległy do ul. H. Ordonówny;
- 4) od południa – ul. marsz. J. Piłsudskiego i ul. J. Kiepury.

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:

- 1) rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających uporządkowanie struktury terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zasad funkcjonowania docelowego systemu obsługi komunikacyjnej oraz obsługi sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

**§ 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 : 2 000.

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 gminy Sosnowiec”:

- 1) przyjętego uchwałą Nr 279/XIV/99 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 października 1999 r.;
- 2) zmienionego uchwałą Nr 177/XIV/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 września 2003 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

5. Obowiązujący po uchwaleniu i wejściu w życie projekt planu (tekst i rysunek planu) zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany – zapis ten posiada cechę oryginału.

6. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3.

#### Objaśnienia.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to podstawowe przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawione w podziale na zakresy tematyczne w § 4. niniejszej uchwały;
- 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) **teren** – 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) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznych ścian;
- 8) **budynku w zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** – rozumie się przez to budynek wolnostojący lub w zabudowie grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie do ośmiu lokali mieszkalnych lub do sześciu lokali mieszkalnych i do dwóch lokali użytkowych, przy czym lokale użytkowe mogą być zlokalizowane wyłącznie na poziomie parteru oraz kondygnacjach poniżej parteru;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku; dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m: wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, warstwy termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające granicę ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego

o przeznaczeniu podstawowym, dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie obowiązujące linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m: wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, warstwy termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze to jest: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, ogniwa fotowoltaiczne itp., **definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych** takich jak np.: 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), gdzie:

- nn – niskie napięcia,
- SN – średnie napięcia,
- WN – wysokie napięcia,
- GPZ – Główny Punkt Zasilania,
- RPZ – Rozdzielczy Punkt Zasilania;

12) **dojazdach** - rozumie się przez to nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wykonania odcinki dróg niepublicznych, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów; ich przebieg jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;

13) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej – rozumie się:

- a) **maksymalną wysokość zabudowy** – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa - § 4. u. 1, p. 1 lit. b, a w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – pionowy wymiar obiektu liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego,
- b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (np. dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
- c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – minimalną szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa – wskazana przez projektanta budynku w projekcie budowlanym),
- d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który określa stosunek powierzchni zabudowanej łącznie wszystkimi budynkami istniejącymi i projektowanymi do powierzchni działki budowlanej,
- f) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej; nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa - § 4. u. 1, p. 1,
- g) **zasady lokalizacji budynków** – określające położenie obiektu w odległości od linii zabudowy wyznaczonej zazwyczaj wzdłuż drogi publicznej, do której przylega działka budowlana, ustalonej poprzez opisanie tego wymiaru na rysunku planu;

14) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dachy o spadkach połaci dachowych do 10°;

15) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki (obiekty hotelowe), administracji

(obiekty administracyjne i biurowe), logistyki (obiekty magazynowe i składowe realizowane jako budynki, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa - § 4. u. 1, p. 1 lit. a), motoryzacji, szkolnictwa (usługi oświaty), wystawiennictwa, sportu i rekreacji, 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;

a) **usługach związanych z gospodarką odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: gospodarowania magazynowania, zbierania, transportu, odzysku, unieszkodliwiania odpadów, w tym skupu surowców wtórnych,

b) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową głównie mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, obsługi komunikacyjnej, 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 lokalizację: handlu hurtowego i giełdowego, komisów samochodowych, punktów sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usług związanych z gospodarką odpadami, uciążliwą produkcją, oraz rzemiosłem uciążliwym, usług związanych z logistyką i obsługą komunikacyjną, otwartych składów materiałów sypkich, płynnych itp.; dopuszcza się parkingi i garaże zbiorowe obsługujące bezpośrednio zabudowę mieszkaniową oraz jednostanowiskowe warsztaty mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa.

c) **usługach związanych z obsługą komunikacyjną** – rozumie się przez to obiekty i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji, np. zespoły parkingowo-garażowe (zbiorowe) o liczbie stanowisk przekraczającej 20, stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju,

d) **usłudze nieuciążliwej** – rozumie się przez to działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (§ 4. u. 1, p. 12 lit. b), przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu wyżej wymienionej ustawy z zakresu ochrony środowiska;

16) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) **reklamie wielkogabarytowej** - rozumie się przez to tablicę lub urządzenie reklamowe o powierzchni przekraczającej 18 m<sup>2</sup>;

18) **pyłe zawieszonym PM10** – rozumie się przez to zanieczyszczenie, powstające przede wszystkim w procesach spalania paliw stałych, o średnicy równoważnej ziaren do 10 µm, dla którego obowiązują odrębne normy.

2. Pozostałe określenia użyte w 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 sporządzenia projektu planu.

#### § 4.

##### Przepisy odrębne.

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o przepisach odrębnych z zakresu:

1) **budownictwa** należy rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290;

b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422;

2) **dróg publicznych** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 460, z późniejszymi zmianami;
- b) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 124;

3) **zagrożenia powodzią** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późniejszymi zmianami;

4) **gospodarki odpadami** należy rozumieć w szczególności ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2013 r., poz. 21, z późniejszymi zmianami;

5) **zaopatrzenia w wodę** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 139;
- b) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych – Dz. U. Nr 124, poz. 1030;

6) **gospodarki ściekowej** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 139;
- b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego – Dz. U. z 2014 r., poz. 1800;

7) **zaopatrzenia w gaz** należy rozumieć w szczególności:

- a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – Dz. U. z 2013 r., poz. 640;
- b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego – tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1059;

8) **zaopatrzenia w ciepło** należy rozumieć w szczególności : rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych – Dz. U. Nr 16, poz. 92;

9) **elektroenergetyki** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne – tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późniejszymi zmianami;
- b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego – Dz. U. Nr 93, poz. 623, z późniejszymi zmianami;

10) **telekomunikacji** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne – tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 243, z późniejszymi zmianami;
- b) ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 880, z późniejszymi zmianami;
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 219, poz. 1864, z późniejszą zmianą;

11) **gospodarki nieruchomościami** należy rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, z późniejszymi zmianami;

12) **ochrony środowiska** należy rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późniejszymi zmianami;
- b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 353;
- c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112,
- d) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów – Dz. U. Nr 192, poz. 1883;

13) **ochrony zabytków** należy rozumieć przez to w szczególności:

- a) ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, z późniejszymi zmianami;
- b) rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków – Dz. U. z 2015r. poz. 1789;

14) **ochrony przyrody** należy rozumieć przez to w szczególności ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651, z późniejszymi zmianami;

15) **lokalizacji cmentarzy** należy rozumieć przez to:

- a) ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych – tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 2126;
- b) rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – Dz. U. Nr 52, poz. 315.

2. Ustala się, że przywołane w tekście planu przepisy odrębne, stosuje się w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia planu.

## § 5.

### Przedmiot planu.

Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## § 6.

### Rysunek planu.

1. Podstawę uściślenia przebiegu obligatoryjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu stanowi zapis numeryczny rysunku planu, uwzględniający w treści mapę ewidencji gruntów.

2. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 6) granica strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od cmentarza;
- 7) wymiarowanie.

3. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście i na rysunku planu:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW, U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) Mn – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 5) Mn, U – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i zabudowy usługowej;
- 6) MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 7) U – tereny zabudowy usługowej;
- 8) Uo – tereny usług oświaty;
- 9) Uz – tereny usług zdrowia;
- 10) Ukr – tereny usług kultu religijnego;
- 11) Uk – tereny usług kultury;
- 12) U,P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 13) Us – tereny sportu i rekreacji;
- 14) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 15) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 16) ZP1 – tereny zieleni urządzonej;
- 17) KD G – tereny drogi publicznej głównej;
- 18) KD Z – tereny drogi publicznej zbiorczej;
- 19) KD L – tereny drogi publicznej lokalnej;
- 20) KD D – tereny drogi publicznej dojazdowej;
- 21) KP – tereny komunikacji pieszej;

4. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice własności i numery geodezyjne działek;
- 2) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 3) główne przewody i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 5) granica byłego terenu i obszaru górniczego KWK „Sosnowiec”;
- 6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”;
- 7) udokumentowane złożo węgla kamiennego "Saturn", - w obszarze opracowania planu;
- 8) były teren i obszar górniczy KWK "Saturn" - w obszarze opracowania planu.

5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. S.14MN składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (S) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (14);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

6. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji - np. S.3 KDL składa się z:

- 1) symbolu literowego (S) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;

- 2) numeru porządkowego terenu komunikacji wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (3);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – teren drogi publicznej);
- 4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (L – droga lokalna).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne.**

#### **§ 7.**

##### **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 nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynku o przeznaczeniu podstawowym,
- c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży, zespołów garaży oraz budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację garaży w pierwszej linii zabudowy w przypadku wbudowania w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
- d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- e) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu materiałów wysokiej jakości;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy oraz prowadzenie wszelkich robót budowlanych (zdefiniowanych w przepisach z zakresu budownictwa - § 4. u. 1, p. 1) z uwzględnieniem wskaźników i parametrów ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- b) realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- c) tymczasowe przechowywanie odpadów komunalnych i odpadów powstających w związku z ustalonym dla terenu przeznaczeniem;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami,
- c) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy, sezonowych ogródków gastronomicznych, okazjonalnych imprez itp.,
- d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew z tworzyw sztucznych oraz blach trapezowych i falistych,
- e) stosowania od strony dróg publicznych oraz zieleni urządzonej ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,
- f) lokalizacji reklam, w tym reklam świetlnych o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S86;

2. Ustala się zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na terenach zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych na terenach zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz na terenach zabudowy usługowej i zieleni izolacyjnej jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;



- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 4) nakaz lokalizacji tablic lub urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków;
- 5) zakaz montowania tablic lub urządzeń reklamowych powyżej linii gzymsu w pasie przyziemia;
- 6) forma architektoniczna tablicy i urządzenia reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, i musi być zamontowany płasko na elewacji budynku;
- 7) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego;
- 8) zakaz przesłaniania przez tablice i urządzenia reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków tj. balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów itp.;
- 9) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz tablic i urządzeń reklamowych oraz reklam wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 10m od poziomu terenu;
- 10) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych;
- 11) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych;

3. ustala się zasady rozmieszczania szyldów:

- 1) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej;
- 2) nakaz montażu szyldów płasko na elewacji budynków;
- 3) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków;
- 4) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego;
- 5) zakaz montowania szyldów powyżej linii gzymsu w pasie przyziemia;
- 6) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 1;
- 7) zakaz lokalizacji szyldów w oknach i witrynach;
- 8) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys budynku;
- 9) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania szyldów podświetlanych;
- 10) dopuszcza się montaż szyldu na ogrodzeniach.

4. Na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: S.3MW, S.26MW, S.30MW, S.33MW i S.34MW oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW,U), na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U), na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (Mn), na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usługowej (Mn,U) jak również na terenach zabudowy usługowej (U) wskazanych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”:

- 1) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych o parametrach:
  - a) dopuszczalna wysokość budynków – do 6,0 m, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w ust. 5.,
  - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub jednospadowe w obiektach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki, dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne - w lokalizacjach innych niż bezpośrednio przy granicy działki, kąt nachylenia dachów dwuspadowych - do 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w ust. 5: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych – 2,0 m, minimalna szerokość elewacji frontowej garaży – 2,5 m;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garaży murowanych z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych (zdefiniowanych w przepisach z zakresu budownictwa - § 4. u. 1, p. 1), z uwzględnieniem parametrów określających dopuszczalną wysokość tych obiektów, szerokość elewacji frontowej i geometrię dachów, ustalonych w p. 1,
- b) zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży stosownie do funkcji dopuszczonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

5. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych:

- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni itp.;
- 2) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych, ustalonych planem parametrów i wskaźników;
- 3) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.

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

- 1) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp, wind zewnętrznych, portierni, miejsc parkingowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) elementów ogrodu;
- 5) zieleni urządzonej.

7. Dopuszcza się tolerancję do 5% ustalonych w Rozdziale 3, wielkości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określających dopuszczalne wysokości i gabaryty projektowanej zabudowy, a także określających minimalną liczbę miejsc parkingowych.

8. Dopuszcza się tolerancję do 10 % ustalonych w Rozdziale 3, wielkości parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu określających minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnik powierzchni zabudowy.

## **§ 8.**

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

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłu PM10 związanej z procesami inwestycyjnymi w przemyśle, budownictwie, gospodarce komunalnej oraz wytwarzaniem energii cieplnej, poprzez:
  - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
  - b) w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w ciepło z systemu ciepłowniczego ze względów technicznych lub ekonomicznych – zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, energii elektrycznej i paliwa gazowego oraz olejowego dla celów grzewczych;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c, to jest:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: S.1MW, S.3MW, S.4MW, S.5MW, S.26MW, S.29MW, S.30MW, S.32MW, S.33MW, S.34MW, S.37MW, S.47MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: S.6Mn,U, S.7Mn,U, S.8Mn,U, S.16Mn,U, S.18Mn,U, S.19Mn,U, S.25Mn,U, S.20Mn,U, S.21Mn,U, S.22Mn,U, S.24Mn,U, S.27Mn,U, S.40Mn,U, S.42Mn,U, S.46Mn,U, S.54Mn,U, S.55Mn,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami: S.10 Uo, S.15 Uo, S.38 Uo, S.23 Uz jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami: S.51ZP1, S.51aZP1, S.56ZP1, S.57ZP1, S.39ZP, S.43ZP, S.50ZP 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. u. 1, p. 12 lit. d.

## 2. Zakazuje się:

- 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – prowadzenie gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza – stosowania materiałów pyłących (np. żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych; lokalizacji usług stwarzających zagrożenie przekroczenia standardów środowiska, uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych imisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu.

## § 9.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na obszarze objętym planem znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: Willa Piątkowskiego przy ul. Mireckiego 27.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu następujące obiekty:

- 1) budynek szkolny wybudowany około 1927 roku, położony przy ul. Chmielnej 17,
- 2) budynek szkolny wybudowany około 1965 roku, położony przy ul. Grabowej 2,
- 3) budynki mieszkalne z I poł. XX w., położone przy ul. Grabowej 10, 13,
- 4) kamienica mieszkalna z I poł. XX w., położona przy ul. Grabowej 19,
- 5) budynek mieszkalny z I poł. XX w., położony przy ul. Odrodzenia 6,
- 6) budynki mieszkalne z początku XX w., położone przy ul. Smolnej 3, 13,
- 7) budynek produkcyjny z początku XX w., położony na ul. Swobodnej i Moniuszki,
- 8) kamienica mieszkalna z początku XX w., położona przy ul. Królewskiej 3,
- 9) kamienice mieszkalne z początku XX w., położone przy al. Mireckiego 10, 12, 14,
- 10) kamienice mieszkalne z I połowy XX w. położone przy ul. Odrodzenia 7, 8, 9,
- 11) kamienice mieszkalne z I połowy XX w. położone przy ul. Piłsudskiego 29, 41,
- 12) kamienica mieszkalna z przełomu XIX i XX w., położona przy ul. Swobodnej 8,
- 13) Willa z początku XX w., położona przy ul. Swobodnej 17,

- 14) Budynek mieszkalny z II poł. XX w., położony przy ul. Dziewiczej 21,
- 15) Kapliczka przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego,
- 16) Krzyż przy ulicy Jastrzębiej.

2. Zakres ochrony obejmuje budynki wymienione w ust. 2 w pkt. od 1 do 14 i wyznaczone na rysunku planu, wraz z działką, bez budynków gospodarczych i technicznych zlokalizowanych w głębi działki.

3. Zakres ochrony obejmuje obiekty wymienione w ust. 2 w pkt. od 15 do 16 i wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania obecnej formy obiektów,
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów przy nakazie lokalizacji w miejscu eksponowanym,
- 3) w przypadku remontu nakaz stosowania kolorystyki zgodnej z kolorystyką pierwotną.

4. Dla budynków wymienionych w ust. 2 w pkt od 1 do 14:

- 1) nakazuje się ich zachowanie z możliwością prowadzenie robót budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa (§ 4. u. 1, p. 1), dotyczących obiektów niewpisanych do rejestru zabytków, dla których niniejszy plan miejscowy ustala ochronę;
- 2) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych;
- 3) zakazuje się prowadzenia robót budowlanych powodujących zmianę elewacji frontowej;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki spójnej, jednolitej dla jednego budynku;
- 5) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem zastosowania nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki; dla budynku przy ulicy Odrodzenia 7 nakaz zachowania istniejącej stolarki drzwiowej;
- 6) w przypadku przeprowadzania działań renowacyjnych elewacji ustala się nakaz oczyszczenia istniejącej cegły elewacyjnej (z np. oczyszczenie z farb, usunięcie tynków nałożonych wtórnie na elewacji) oraz zakaz tynkowania elewacji z cegły - nie dotyczy budynku przy ulicy Królewskiej 3;
- 7) ustala się prowadzenie prac restauratorskich oraz robót budowlanych (zdefiniowanych w przepisach z zakresu budownictwa - § 4. u. 1, p. 1), z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” niniejszej uchwały;
- 8) nakaz zachowania podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji frontowej, za wyjątkiem stolarki w parterach budynków przebudowanych w sposób niezgodny z historyczną zabudową;
- 9) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki, zgodnie z przepisami Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” niniejszej uchwały, przy równoczesnym uwzględnieniu nakazów:
  - a) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości i przysłaniać budynku objętego ochroną,
  - b) nową zabudowę należy zharmonizować z historyczną zabudową w zakresie skali zabudowy oraz kolorystyki budynków.

## **§ 10.**

### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem S. 39ZP, S. 43ZP, S. 50ZP, S. 51ZP1, S.51aZP1, S. 56ZP1, S.57ZP1.

2. Dla obszaru przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się:
  - a) instalacje sezonowych ogródków gastronomicznych,
  - b) montaż banerów informacyjno – reklamowych, związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi.

2) nakazuje się:

- a) stosowanie ujednoliconych pod względem formy i kolorystyki obiektów małej architektury;
- b) zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
- c) zachowanie ciągłości istniejących ciągów pieszo-jezdných, z zakazem ich zabudowy,
- d) w przypadku realizacji nowych ciągów pieszych zapewnienia ich ciągłości,
- e) stosowanie ujednoliconej nawierzchni w ciągach pieszych;

3) zakazuje się umieszczania sztyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami: S.51 ZP1, S.51a ZP1, S.56 ZP1.

2. Pozostałe, ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią integralną część terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowej i komunikacji. W rysunku planu nie wyznacza się ich granic, ustala się następujący sposób ich zagospodarowania: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów i urządzeń, zieleń dekoracyjna i izolacyjna, obiekty usługowe - zgodnie z przepisami Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” uchwały, wiaty przystankowe, obiekty małej architektury, tymczasowe instalacje sezonowe.

## **§ 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 położenia obszaru objętego niniejszym planem miejscowym w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn” - w obszarze opracowania planu;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” - część obszaru opracowania planu.

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią - § 4. u. 1, p. 3.

3. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. a.

## **§ 12.**

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

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie, w przypadku realizacji wniosku właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami - § 4. u. 1, p. 11):

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2,0 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-jezdných – 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 istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b - w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) budowę drogi dojazdowej oznaczonej symbolem S.21KD-D;
- 3) docelową przebudowę ul. Wiązowej oznaczonej symbolem S.3KD-L;

2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo – wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe);
- 2) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej i nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam;
- 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych.

4. Jako uzupełnienie dróg publicznych określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizowanie niezbędnych ciągów pieszo-jezdnych oraz dojazdów, a także miejsca parkingowe i ścieżki rowerowe, umożliwiające prawidłową realizację ustaleń planu.

5. Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów nie określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, umożliwiającymi dojazd do działki lub obiektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

6. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca parkingowe (w tym garażowe) przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je zespołów miejsc parkingowych, uwzględniając przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia) oraz lokalizację w pobliżu realizowanej inwestycji, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,2 miejsca parkingowe (w tym garażowe) na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe (w tym garażowe) na każde mieszkanie;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oraz usług – minimum 1 miejsce parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych i 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie
- 4) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garażowe) na 25 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 5) dla zabudowy usług oświaty, zdrowia i kultu religijnego – minimum 1 miejsce parkingowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
- 6) w ramach każdych 10 miejsc do parkowania obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową lub usługowo-produkcyjną należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik ilości miejsc parkingowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.

8. Na terenach zabudowy usługowej (U) i mieszkaniowo-usługowej (MN,U; Mn,U; MW,U) przeznaczonej do zachowania, a także w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na: rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie obiektów na tych terenach oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku lub lokalu, dopuszcza się przyjęcie wskaźników ilości miejsc parkingowych nie mniejszych niż 1/3 ustalonych w ust.6 niniejszego paragrafu.

9. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, a także garaży indywidualnych lub zbiorowych, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” oraz rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich nowych budynków użyteczności publicznej oraz terenów dróg, parkingów oraz budynków usługowych i produkcyjnych powszechnie dostępnych.

## **§ 14.**

### **Zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej**

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

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, 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 systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczych oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę - § 4. u. 1, p. 5;
- 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych i przemysłowych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej, obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę - § 4. u. 1, p. 5 lit. b.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej - § 4. u. 1, p. 6;
- 2) obowiązek docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej - § 4. u. 1, p. 6.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) w przypadku wykorzystania istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze zasilające stacje wymienników ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło - § 4. u. 1, p. 8;
- 2) w przypadku zastosowania indywidualnego sposobu ogrzewania - możliwość wykorzystania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, nieuciążliwych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub inne ekologiczne paliwa stałe.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie terenów w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej II<sup>o</sup>, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz - § 4. u. 1, p. 7 poprzez istniejącą sieć gazociągów niskoprężnych, z możliwością rozbudowy tego systemu stosownie do zapotrzebowania oraz rozbudowy systemu sieci średnioprężnych zaopatrujących stację redukcyjno-pomiarową gazu. 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 - § 4. u. 1, p. 7 lit. a.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) 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 - § 4. u. 1, p. 9, w dostosowaniu do potrzeb:
  - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego zmianą fragmentu planu,
  - b) oświetlenie dróg,
  - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 2) budowy sieci w technologii napowietrznej lub kablowej przy zaleceniu budowy nowych sieci w wykonaniu kablowym, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit b;
- 3) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące;
- 4) lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć, która zostanie określona w miarę potrzeb, w sporządzanych projektach budowlanych.

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 - § 4. u. 1, p. 10.

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 lokalizacji na każdym terenie zabudowy zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 7. u. 1, p. 3 lit. b,
- 3) zakaz składowania mas ziemnych w danym terenie, powstałych w wyniku realizacji inwestycji.

## § 15.

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

1. W niniejszym planie ustala się, w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu, stawkę procentową:

- 1) stawkę 30% - dla terenów oznaczonych symbolami: S.53Mn, S.54Mn, S.55Mn, U S.56Mn, U, S.58ZP1;
- 2) stawkę 20% - dla pozostałych terenów, których wartość wzrosła.



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

#### **§ 16.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 13MN, S. 14MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - d) dojazdy, parkingi, zieleń urządzona;
  - e) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 12,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków usługowych – 6,0 m,
  - b) geometria dachów dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 35°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 6,0 m,
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 4,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej od 0,1 do 1,8,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) zakaz realizacji zabudowy szeregowej;
- 5) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych (w tym garażowych) dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały;
- 8) realizację miejsc parkingowych w formie:
  - a) stanowisk wydzielonych na powierzchni terenu,
  - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku,
  - c) garaży murowanych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 300 m<sup>2</sup>;

b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14,0 m.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w §3. u.1 p.15 lit. b, w budynkach mieszkalnych, lub w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji budynku usługowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej wydzielonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zmianę sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w kierunku funkcji usług podstawowych zdefiniowanych w §3. u.1 p.15 lit. b;
- 3) rozmieszczanie tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.

## § 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 1MW, S. 4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - d) dojazdy, parkingi,
  - e) ścieżki piesze i rowerowe,
  - f) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 20,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 18,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków niemieszkalnych – 12,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,5 do 3,5,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,
  - g) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem S.9KD D;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7, 8 i 9;

- 7) realizowanie miejsc parkingowych w formie:
- a) wydzielonych na powierzchni terenu miejsc postojowych,
  - b) garaży: wolnostojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,0 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w § 3. u.1, p.15 lit b wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
  - 2) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych, w tym przekształcenie w kierunku funkcji usług podstawowych;
  - 3) realizację wielopoziomowych garaży zbiorowych w formie wolnostojących budynków na terenie oznaczonym symbolem S.1MW;
  - 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, placów manewrowych, ścieżek rowerowych;
  - 5) lokalizację ekranu dźwiękochłonnego od strony Drogi Krajowej Nr 86 lub nasadzenie zwartego szpaleru drzew;
  - 6) lokalizację reklam wielkogabarytowych na terenie oznaczonym symbolem S.1MW, z uwzględnieniem treści § 7. u.1, p.3 lit f.

## § 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **S. 3MW, S. 30MW, S. 33MW, S. 34MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) dojazdy, parkingi,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) zieleń urządzone,
  - f) obiekty małej architektury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 45,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 40,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków niemieszkalnych – 15,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 20,0 m,
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków niemieszkalnych – 3,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,1 do 4,0,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,25,

- f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 5) objęcie ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały, budynku przy ul. Piłsudskiego 41 zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem S.30MW;
- 6) obsługę komunikacyjną:
- a) terenów oznaczonych symbolami: S. 3MW i S. 34MW od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów,
  - b) terenu oznaczonego symbolem S. 30MW z drogi lokalnej oznaczonej symbolem S.5KD L oraz z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: S. 12KD D, S. 13KD D,
  - c) terenu oznaczonego symbolem S. 33MW z drogi lokalnej oznaczonej symbolem S.5KD L oraz z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: S. 13KD D, S. 15KD D;
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. ust. 6. niniejszej uchwały;
- 8) realizację miejsc parkingowych w formie:
- a) stanowisk wyznaczonych w poziomie terenu,
  - b) garaży wielopoziomowych,
  - c) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku;
- 9) zachowanie istniejącego boiska wraz z placem zabaw z możliwością prowadzenia robót budowlanych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem S. 3MW;
- 10) objęcie ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały, obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami S.3MW, S.30MW;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w § 3. u. 1, p. 15 lit. b, wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
  - 2) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych, w tym przekształcenie w kierunku funkcji usług podstawowych;
  - 3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i obiektów związanych z obsługą komunikacyjną, np. placów manewrowych, ścieżek rowerowych itp.;
  - 4) realizację wielopoziomowych garaży zbiorowych w formie wolnostojących budynków;
  - 5) rozmieszczanie tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały;
  - 6) przekształcenie zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem S.34MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w usługową, towarzyszącą zabudowie wielorodzinnej;

3. Zakazuje się lokalizacji nowych wolnostojących budynków usługowych za wyjątkiem budynków garaży zbiorowych.

## § 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S. 5MW, S. 29MW, S. 32MW, S. 37MW, S. 47MW ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w tym:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - d) dojazdy, parkingi,
  - e) zieleń urządzone;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 20,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 18,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 6,0 m,
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 4,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,4 do 3,5,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 5) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenów oznaczonych symbolami: S. 5MW, S. 29MW i S. 32MW od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;
  - b) terenu oznaczonego symbolem S. 37MW z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: S. 15KD D, S. 19KD D,
  - c) terenu oznaczonego symbolem S. 47MW z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: S. 26KD D, S. 27KD D,
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7, 8 i 9;
- 7) realizację miejsc parkingowych w formie:
  - a) wydzielonych na powierzchni terenu miejsc postojowych,
  - b) garaży murowanych;
- 8) objęcie ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały, budynku zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem S.37 MW - budynek przy ul. J. Piłsudskiego 29;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 300 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14,0 m;

2. Dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych, w tym przekształcenie w kierunku funkcji usług podstawowych zdefiniowanych w § 3. u.1, p.15 lit b;
- 2) rozmieszczanie tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.

## § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 26MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - b) dojazdy, parkingi,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 20,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 18,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 6,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,4 do 3,5,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;
- 3) zasady lokalizacji budynków: w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, których położenie i odległości od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu obsługę komunikacyjną terenów od strony przyległych dróg publicznych;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały;
- 7) realizację miejsc parkingowych w formie:
  - a) stanowisk wydzielonych na powierzchni terenu,
  - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14,0 m.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w § 3. u.1 p. 15 lit. b, w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów parkingowych, manewrowych itp.

## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 11Mn, S. 35Mn, S. 44Mn, S. 52Mn, S. 53Mn** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, w tym:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – z zastrzeżeniem par. 3 ust. 1 pkt. 8,
  - c) usługi podstawowe – z wyłączeniem terenów S. 52Mn, S. 53Mn,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - e) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - f) dojazdy, parkingi,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 18,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych realizowanych jako zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności – 15,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków usługowych – 8,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy jednospadowe i symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych realizowanych jako zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności - 7,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej:
    - od 0,01 do 2,5, dla terenów: S.11Mn, S. 35Mn, S. 44Mn,
    - od 0,01 do 1,8, dla terenów: S. 52Mn, S. 53Mn,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - maksymalnie 0,7 – dla terenów: S.11Mn, S. 35Mn, S. 44Mn,
    - maksymalnie 0,4 – dla terenów: S. 52Mn, S. 53Mn,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna:
    - minimum 20 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej dla terenów: S.11Mn, S. 35Mn, S. 44Mn,
    - minimum 45 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej dla terenów: S. 52Mn, S. 53Mn,
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;

- 4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
  - 5) obsługę komunikacyjną:
    - a) terenów oznaczonych symbolami: S.11Mn, S. 35Mn, S. 52Mn i S. 53Mn od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów,
    - b) terenu oznaczonego symbolem S. 44Mn z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: S. 25KD D, S. 27KD D,
  - 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7, 8 i 9;
  - 7) realizację miejsc parkingowych w formie;
    - a) stanowisk wydzielonych na powierzchni terenu,
    - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku,
    - c) garaży murowanych;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 300 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14,0 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych;
  - 2) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w §3, u.1, p.15, lit b w budynkach mieszkalnych, lub w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji budynku usługowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej wydzielonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) zmianę sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w kierunku funkcji usług podstawowych, zdefiniowanych w § 3. u.1 p.15, lit. b, umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 6MN,U, S. 7MN,U, S. 8MN,U, S. 16MN,U, S. 18MN,U, S. 19MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - c) dojazdy, parkingi,
  - d) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 12,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków usługowych – 6,0 m,



- b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych  $10^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 6,0 m,
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 4,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,1 do 1,5,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
  - 4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
  - 5) obsługę komunikacyjną terenów od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;
  - 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych (w tym garażowych) dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały;
  - 7) realizację miejsc parkingowych w formie;
    - a) stanowisk wydzielonych na powierzchni terenu,
    - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku,
    - c) garaży murowanych;
  - 8) na terenie oznaczonym symbolem S.7MN,U zachowanie:
    - a) drogi wewnętrznej dla dojazdu od strony drogi publicznej S.10KD D do budynków mieszkalnych jednorodzinnych nr 6 i nr 6a,
    - b) od strony drogi publicznej S.5KD L dojazdu wewnętrznego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 39;
  - 9) objęcie ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały:
    - a) budynku mieszkalnego przy ul. Smolnej 13 zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem S. 16MN,U,
    - b) budynków mieszkalnych: ul. Grabowej 10 oraz ul. Dziewiczej 21 zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem S. 18MN,U,
    - c) budynku mieszkalnego przy ul. Smolnej 3 zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem S. 19MN,U;
  - 10) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych;
  - 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 300 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14,0 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały;

- 2) funkcje mieszkaniowe w budynkach przeznaczonych na usługi na terenie oznaczonym symbolem 19MN, U.

### § 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S. 20Mn,U; S. 21Mn,U; S. 22Mn,U; S. 24Mn,U; S. 27Mn,U; S. 40Mn,U; S. 42Mn,U; S. 46Mn,U; S. 54Mn,U; S. 55Mn,U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności i zabudowy usługowej, w tym
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – z zastrzeżeniem § 3. ust 1 pkt 8,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - d) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - e) dojazdy, parkingi,
  - f) zieleń urządzonej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 18,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych realizowanych jako zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności – 15,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków usługowych – 8,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy jednospadowe i symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych realizowanych jako zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności - 7,0 m,
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 6,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,01 do 2,0,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - maksymalnie 0,7 – dla terenów: S. 20Mn,U; S. 21Mn,U; S. 22Mn,U; S. 24Mn,U; S. 27Mn,U; S. 40Mn,U; S. 42Mn,U; S. 46Mn,U,
    - maksymalnie 0,4 – dla terenów: S. 54Mn,U; S. 55Mn,U;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna
    - minimum 20 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej dla terenów: S. 20Mn,U; S. 21Mn,U; S. 22Mn,U; S. 24Mn,U; S. 27Mn,U; S. 40Mn,U; S. 42Mn,U; S. 46Mn,U,
    - minimum 35 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej dla terenów: S. 54Mn,U; S. 55Mn,U;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;

- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych (w tym garażowych) dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały;
- 7) realizację miejsc parkingowych w formie:
  - a) stanowisk wydzielonych na powierzchni terenu,
  - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku,
  - c) garaży murowanych;
- 8) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14,0 m;
- 10) objęcie ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały, budynków:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem S.20 Mn,U przy ul. Grabowa 19,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem S.21 Mn,U przy ul. Grabowej 13,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem S.27 Mn,U przy ul. Odrodzenia 6 i 8 oraz przy ul. Mireckiego 10,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem S.42 Mn,U przy ul. budynek przy ul. Swobodnej 8,
  - e) na terenie oznaczonym symbolem S.46 Mn,U przy ul. budynek przy ul. Królewska nr 3.

## 2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w § 3. u.1 p.15, lit. b w budynkach mieszkalnych, lub w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji budynku usługowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej wydzielonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zmianę sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w kierunku funkcji usług podstawowych, zdefiniowanych w § 3. u.1 p.15, lit. b;
- 3) umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.

## § 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 25MW,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - c) dojazdy, parkingi,
  - d) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 20,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 18,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m,

- b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych  $10^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy:
  - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 6,0 m,
  - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 4,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,4 do 3,5,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,8,
- f) biologicznie czynna – minimum 10%;
- 3) zasady lokalizacji budynków - zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) objęcie ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały, budynków przy al. Mireckiego 12 i 14;
- 5) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych (w tym garażowych) dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały;
- 8) realizację miejsc parkingowych w formie:
  - a) wydzielonych na powierzchni terenu miejsc postojowych,
  - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku,
  - c) garaży murowanych;
- 9) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14,0 m.

## 2. Dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych, w tym przekształcenie w kierunku funkcji usług podstawowych, zdefiniowanych w § 3. u.1 p.15, lit. b;
- 2) umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.

## § 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S. 2U, S. 28U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - c) dojazdy, parkingi,
  - d) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy 15,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków usługowych – 12,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 4,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 1,6,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,8,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymagana;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu oznaczonego symbolem S. 2U z dróg lokalnych oznaczonych symbolami: S. 5KD L i S. 6KD L oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem S. 9KD D,
  - b) terenu oznaczonego symbolem S. 28U z drogi lokalnej oznaczonej symbolem S. 5KD L oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem S. 12KD D,
- 5) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (w tym garażowych) w granicach działki budowlanej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści u.7, 8 i 9;
- 7) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych;
2. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.
3. Zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych imisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu jak np.: handel targowiskowy, hurtowy, giełdowy, komis samochodowe, sprzedaż pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego.

## § 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S. 9U, S. 12U, S. 17 U, S. 41 U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
    - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
    - c) dojazdy, parkingi,
    - d) zieleń urządzona;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
    - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 15,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 45°,

- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 15,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,5 do 1,0,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 2%;
  - 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
  - 4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
  - 5) obsługę komunikacyjną terenów od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;
  - 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści u. 7, 8 i 9;
  - 7) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16 m;
2. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.
3. Zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych imisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu jak np.: handel targowiskowy, hurtowy, giełdowy, komisy samochodowe, sprzedaż pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego.

## § 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 49Uk** ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi z zakresu kultury, w tym:
  - a) usługi z zakresu oświaty, sportu, handlu i gastronomii uzupełniające program obsługi terenu,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdy,
  - e) ścieżki piesze i rowerowe,
  - f) plac zabaw;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 12,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 35,0 m
  - c) dach o dowolnym kształcie, realizowane według indywidualnych projektów,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 0,6,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,7,

- f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
  - 3) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały;
  - 4) realizowanie miejsc parkingowych w formie stanowisk wydzielonych w obrysie budynku;
  - 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem S.2KD Z;
  - 6) usługi z zakresu handlu i gastronomi maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku;
  - 7) usługi z zakresu sportu i rekreacji maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się.
2. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.
3. Zakazuje się grodzenia terenu.

## § 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 23Uz** ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa dla funkcji związanych ze służbą zdrowia, w tym:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
    - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
    - c) dojazdy, parkingi,
    - d) zieleni urządzona;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
    - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 18,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym maksymalna wysokość budynków usługowych – 15,0 m,
    - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 45°,
    - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 15,0 m,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,5 do 1,0,
    - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,5,
    - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%;
  - 3) objęcie ochroną konserwatorską budynku byłego Szpitala Żydowskiego przy ul. Odrodzenia 9 – zgodnie z ustaleniami §9 niniejszego planu;
  - 4) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
  - 5) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
  - 6) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio poprzez drogi dojazdowe oznaczone symbolami: S.328KD D, S.29KD D i S.30KD D;
  - 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust.7, 8 i 9;
  - 8) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy usługowej – 18 m.

2. Zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomego hałasu, a także innych imisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu jak np.: handel targowiskowy, hurtowy, giełdowy, komis samochodowe, sprzedaż pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego.

## § 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 36Ukr** ustala się:

1) przeznaczenie: usługi kultu religijnego, w tym:

- a) zabudowa towarzysząca pełniąca funkcje: mieszkalnictwa zbiorowego, administracji, edukacji, opieki i pomocy społecznej, handlu związanego z kultem religijnym, itp.,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- c) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
- d) dojazdy, parkingi,
- e) zieleni urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej – 25,0 m,
- b) dopuszczalna wysokość budynków – 20,0 m,
- c) geometria dachów:
  - zabudowy towarzyszącej: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
  - obiektów kultu religijnego: dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
- d) gabaryty projektowanej zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 6,0 m,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,5 do 3,0,
- f) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,8,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;

3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;

4) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg lokalnych oznaczonych symbolami S.5KD L, S.7KD L oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem S.19KD D;

5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych;

6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7, 8 i 9;

7) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dla terenu S.37Ukr, który tworzy pojedynczą, geodezyjnie wydzieloną działkę – nie ustala się.



2. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.

### § 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 10Uo, S. 15Uo, S. 38Uo**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi oświaty, w tym:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - c) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
  - g) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 25,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków realizujących funkcje usług oświaty oraz budynków realizujących funkcje usług sportu i rekreacji: 20,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - budynków realizujących funkcje usług oświaty: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 45°,
    - budynków realizujących funkcje sportu i rekreacji: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 15,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,3 do 3,2,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,8,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów;
- 5) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7, 8 i 9;
- 6) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych;
- 7) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m.

2. Dopuszcza się lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni budynku usługowego.

### § 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 48Us** ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi z zakresu sportu i rekreacji, w tym:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
    - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
    - c) dojazdy, parkingi,
    - d) zieleń urządzona;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
    - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 15,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
      - maksymalna wysokość budynków realizujących usługi sportu i rekreacji – 12,0 m,
    - b) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
    - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
      - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków realizujących usługi sportu i rekreacji - 3,0 m,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 0,6,
    - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,3,
    - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) obsługę komunikacyjną terenów od strony przyległych dróg publicznych z dopuszczeniem dojazdów.
2. Dopuszcza się pełne ogrodzenie działek od strony terenów: 45U,P i 46Mn,U.

### § 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 45U,P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym:
  - a) budynki zaplecza socjalno-administracyjnego,
  - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - c) budynki zaplecza technicznego,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - e) drogi wewnętrzne, dojazdy, parkingi, place manewrowe,
  - f) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej – 16,0 m,
  - b) dopuszczalna wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych oraz zaplecza socjalno-administracyjnego i technicznego – 12,0 m,
  - c) geometria dachów: dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 35°,
  - d) gabaryty projektowanej zabudowy:

- minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 8,0 m,
  - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków zaplecza socjalno-administracyjnego i technicznego – 2,5 m,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,1 do 0,8,
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,6,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymagana;
  - 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
  - 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem S.5KD L oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolami: S.27KD D;
  - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych;
  - 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7, 8 i 9;
  - 7) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16 m.
2. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały;
3. Zakazuje się:
- 1) realizacji nowych budynków mieszkalnych;
  - 2) lokalizowania usług oświaty, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia oraz innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

### § 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 31 IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - b) budynki gospodarcze o parametrach ustalonych w § 7. u. 4, p.1,
  - c) dojazdy,
  - d) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 15,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 4,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej – od 0,01 do 1,0,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,8,

- f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
  - 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem S.5KD L oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem S.13KD D;
  - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej;
  - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które tworzą pojedyncze, geodezyjnie wydzielone działki – nie ustala się.
2. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.

### § 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 39ZP, S. 43ZP, S. 50ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona, w tym:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) ścieżki piesze i rowerowe;
  - 2) uwzględnienie ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych w treści § 10. u. 1 niniejszej uchwały;
  - 3) zachowanie istniejącego skweru miejskiego z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – nie określa się;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
2. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.
3. Zakazuje się:
- 1) lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 2) lokalizacji stanowisk parkingowych;
  - 3) grodzienia terenów.

### § 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 51ZP1, S. 51aZP1, S. 56ZP1** ustala się:
- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona, w tym:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) terenowe urządzenia sportowe,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) dojazdy,
    - e) ścieżki piesze i rowerowe;
  - 2) uwzględnienie ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych w treści § 10. u. 1 niniejszej uchwały;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej.

2. Wyznacza się strefę od cmentarza 50 m, w której obowiązują ograniczenia – w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu – wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) grodzienia terenów.

### § 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 57ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej, w tym:
  - a) usługi z zakresu sportu, handlu i gastronomii uzupełniające program obsługi terenu,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdy,
  - e) ścieżki piesze i rowerowe;
- 2) uwzględnienie ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych w treści § 10 niniejszej uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 7 i 8:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 12,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym maksymalna wysokość budynków – 8,0 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 8,0 m
  - c) dach o dowolnym kształcie, realizowane według indywidualnych projektów;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,1 do 0,1,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,1,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 4) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 6. niniejszej uchwały;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem S.2KD Z oraz z drogi lokalnej oznaczonej symbolem S.4KD L;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości- nie ustala się.

2. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.

3. Zakazuje się grodzienia terenów.

### § 37.

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

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - ulicy głównej, w tym:
  - a) torowisko tramwajowe,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
  - d) zieleni;

2) parametry drogi:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - od 32,0 m do 150,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość jezdni – 2,
  - c) dwutorowe torowisko tramwajowe,
  - d) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych – § 4. u. 1, p. 2 lit. b;
- 3) skrzyżowania z drogami lokalnymi i dojazdowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2.

**§ 38.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 2KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna - ulica zbiorcza, w tym:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
- c) zieleń;

2) parametry drogi:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 18,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość jezdni - 1,
  - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b;
- 3) skrzyżowania z drogą główną oraz z drogami lokalnymi i dojazdowymi – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2.

**§ 39.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 3KD-L, S. 4KD-L, S. 5KD-L, S. 6KD-L, S. 7KD-L, S.8KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna - ulicy lokalnej, w tym:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
- c) zieleń;

2) parametry dróg:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu:
  - drogi oznaczonej symbolem S. KD3-L – od 12,0 m do 14,0 m,
  - drogi oznaczonej symbolem S. KD4-L – od 10,5 m do 12,0 m,
  - drogi oznaczonej symbolem S. KD5-L – od 14,5 m do 45,0 m,
  - drogi oznaczonej symbolem S. KD6-L – od 10,0 m do 12,0 m,
  - drogi oznaczonej symbolem S. KD7-L – od 15,5 m do 17,0 m,

- drogi oznaczonej symbolem S. KD8-L – od 10,0 m do 13,0 m,

b) ilość jezdni – 1,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b;

3) skrzyżowania z drogami głównymi, lokalnymi i dojazdowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2;

4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2.

#### § 40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 9KD-D, S. 10KD-D, S. 11KD-D, S. 12KD-D, S. 13KD-D, S. 14KD-D, S. 15KD-D, S. 16KD-D, S. 17KD-D, S. 18KD-D, S. 19KD-D, S. 20KD-D, S. 21KD-D, S. 22KD-D, S. 23KD-D, S. 24KD-D, S. 25KD-D, S. 26KD-D, S. 27KD-D, S. 28KD-D, S. 29KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna – ulica dojazdowa, w tym:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,

c) parkingi,

d) zieleń;

2) parametry drogi

a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

- oznaczonej symbolem **S. 9KD-D** zmienna – 8,5 m do 12,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 10KD-D** zmienna – 7,5 m do 12,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 11KD-D** zmienna – 12,5 m do 13,5 m,

- oznaczonej symbolem **S. 12KD-D** zmienna – 12,5 m do 14,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 13KD-D** zmienna – 10,0 m do 13,5 m,

- oznaczonej symbolem **S. 14KD-D** zmienna – 9,5 m do 12,5 m,

- oznaczonej symbolem **S. 15KD-D** zmienna – 11,5 m do 13,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 16KD-D** zmienna – 10,5 m do 12,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 17KD-D** zmienna – 8,0 m do 10,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 18KD-D** zmienna – 6,0 m do 9,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 19KD-D** zmienna – 9,5 m do 13,5 m,

- oznaczonej symbolem **S. 20KD-D** – 8,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 21KD-D** – 10,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 22KD-D** zmienna – 5,0 m do 7,5 m,

- oznaczonej symbolem **S. 23KD-D** zmienna – 12,5 m do 13,5 m,

- oznaczonej symbolem **S. 24KD-D** – 12,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 25KD-D** – 12,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 26KD-D** – zmienna 11,5 m do 13,5 m,

- oznaczonej symbolem **S. 27KD-D** – zmienna 12,5 m do 13,5 m,

- oznaczonej symbolem **S. 28KD-D** – zmienna 6,0 m do 13,0 m,

- oznaczonej symbolem **S. 29KD-D** – zmienna 11,5 m do 12,5 m,
- oznaczonej symbolem **S. 30KD-D** – zmienna 11,5 m do 12,5 m,
- b) ilość jezdni – 1,
- c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b;
- 3) skrzyżowania z drogami głównymi, lokalnymi i dojazdowymi – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2.

#### **§ 41.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **S.31 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - teren ciągu pieszego, w tym:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) ścieżka rowerowa,
    - c) zieleń;
  - 2) realizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację ekranu dźwiękochłonnego od strony Drogi Krajowej Nr 86 lub nasadzenie zwartej szpalery drzew;
  - 2) umieszczanie szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 7. u. 2 i 3 niniejszej uchwały.

#### **§ 42.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S. 32KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszej, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżka rowerowa,
  - c) zieleń;
- 2) realizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,5 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 4.**

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

#### **§ 43.**

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

#### **§ 44.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.



**§ 45.**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Sosnowcu

**Wilhelm Zych**







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 350/XXX/2016

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

| Lp | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi                                    | Treść uwagi                                                 | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga                                        | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej, załącznik do uchwały nr 350/XXX/2016 |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                   |                                                                                                                |                                                             |                                                |                                                                                                         | Uwaga uwzględniona                                             | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                                   | Uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1  | 2                 | 3                                                                                                              | 4                                                           | 5                                              | 6                                                                                                       | 7                                                              | 8                     | 9                                                                    | 10                    | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1. | 09.03.2016        | Polskie Koleje Państwowe S.A.<br>Oddział Gospodarowania Nieruchomościami<br>ul. Dworcowa 3,<br>40-012 Katowice | <b>I.</b><br>Wskazanie funkcji mieszkaniowo-usługowej (M,U) | 6666<br>Obręb 9                                | S.51ZP1                                                                                                 | -                                                              | Nie                   | -                                                                    | Nie                   | Uwaga nie została uwzględniona.<br>Uwaga dotyczy działki, która częściowo jest poza granicami planu i jest pod drogą S86. Pozostała część działki zlokalizowana jest na terenie, który w mpzp przeznaczony jest pod zieleni urządzonej. Intencją gminy jest stworzenie pasa zieleni urządzonej, służącej rekreacji dla mieszkańców.                                                                                                                                                                                                                        |
|    |                   |                                                                                                                |                                                             | 200<br>Obręb 9                                 | S.51ZP1<br>,<br>S.52Mn,<br>S.53Mn,<br>S.54Mn,<br>U,<br>S.55Mn,<br>U,<br>S.56ZP1<br>,<br>S.21KD-D,<br>S. | Tak                                                            | Nie                   | Tak                                                                  | Nie                   | Uwaga nie została uwzględniona w całości. Działka nr 200 w mpzp przeznaczona została pod:<br>- tereny zabudowy mieszkaniowej;<br>- drogę dojazdową oraz pod ciąg pieszy, które są inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej, należącą do zadań własnych gminy;<br>- zieleni urządzonej - intencją gminy jest stworzenie pasa zieleni urządzonej, służącej rekreacji dla mieszkańców. Działka ta częściowo położona jest również w strefie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu 50m od cmentarza, co z uwagi na przepisy odrębne wyklucza |

|  |  |  |                                        |                  |                          |     |     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|--|----------------------------------------|------------------|--------------------------|-----|-----|-----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |                                        |                  | 31KPX,                   |     |     |     |     | możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  |  |  |                                        | 372/1<br>Obręb 9 | S.55Mn,<br>U,<br>S.56ZP1 | Tak | Nie | Tak | Nie | Uwaga nie została uwzględniona w całości. Działka nr 372/1 w mpzp przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zieleni urządzoną. Intencją gminy jest stworzenie pasa zieleni urządzonej, służącej rekreacji dla mieszkańców. Działka ta częściowo położona jest również w strefie ograniczeń w zabudo-wie i zagospodarowaniu terenu 50m od cmentarza, co z uwagi na przepisy odrębne wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.               |
|  |  |  |                                        | 372/3<br>Obręb 9 | S.56ZP1                  | Tak | Nie | Tak | Nie | Uwaga nie została uwzględniona w całości. Działka nr 372/3 w mpzp przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zieleni urządzoną i pod drogę. Intencją gminy jest stworzenie pasa zieleni urządzonej, służącej rekreacji dla mieszkańców. Działka ta częściowo położona jest również w strefie ograniczeń w zabudowie i zagospoda-rowaniu terenu 50m od cmenta-rza, co z uwagi na przepisy odrę-bne wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. |
|  |  |  | II.<br>Wskazanie funkcji usługowej (U) | 372/2<br>Obręb 9 | S.55Mn,<br>U,<br>S.56ZP1 | Tak | Nie | Tak | Nie | Uwaga nie została uwzględniona w całości. Działka nr 372/2 w mpzp przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej i pod drogę -lokalną. Intencją gminy jest stworzenie pasa zieleni urządzonej, służącej rekreacji dla mieszkańców.                                                                                                                                                                                                                |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 350/XXX/2016  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.**

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zmianami),  
w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”

**Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga:**

o sposobie realizacji, zapisanych w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Stary Sosnowiec – Północ, etap I* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w sposób następujący:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- a) budżet Gminy Sosnowiec,
- b) środki i fundusze zewnętrzne: pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych.

3. Inwestycje wymienione w punkcie 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby i możliwości gminy określone w budżetach rocznych.