

**Projekt**

z dnia 21 października 2020 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2020 r.

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

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

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla północnej części Klimontowa w rejonie ulic: majora Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego, 11-go Listopada**

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1. Zakres i cel planu**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni około 114 ha, którego granice, wyznaczają:

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

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

**§ 2. Forma planu**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, edytowany w skali 1:2000.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Rysunek planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby planu

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

7. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

8. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 3. Objaśnienia

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, sposób użytkowania, a także sposoby zagospodarowania ustalone na tym terenie;
- 7) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **istniejącej zabudowie** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących lub zabudowę projektowaną posiadającą ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku; dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m: wykusy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, tarasów, warstwy termoizolacji;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to oznaczenie graficzne, wyznaczające linię ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty, warstwy termoizolacji;
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);

- 12) **dojazdach niewydzielonych** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 13) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej – rozumie się:
- a) **dopuszczalną wysokość zabudowy** – maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
  - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku dojścia do obiektu lub ulicy z której ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
  - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej (rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków mierzoną po obrysie zewnętrznych ścian) do powierzchni działki budowlanej,
  - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
  - f) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – wyrażoną jako procentowy udział w powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r.;
- 14) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, hotelarstwa, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługowy;
- 15) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, usługi związane z obsługą komunikacji, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, uciążliwą wytwórczością, oraz rzemiosłem uciążliwym, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;
- 16) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania (w tym skupu surowców wtórnych), transportu, przetwarzania (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
- 17) **terenach usług publicznych** - rozumie się przez to tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, służb publicznych;
- 18) **terenach zieleni urządzonej** – rozumie się przez to tereny ogólnodostępnej zieleni w ramach którego mogą być lokalizowane ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia rekreacyjne, oczka wodne, obiekty małej architektury z zakazem lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną oraz z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 19) **terenach zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to tereny, na których roślinność winna być zwarta, kształtowana piętrowo;

- 20) **strefie usług** – rozumie się przez to strefę wyznaczoną w liniach rozgraniczających terenu zieleni parkowej, w której dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w budynkach o parametrach ustalonych w przepisach szczegółowych;
- 21) **terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków wolnostojących lub w zabudowie grupowej służących zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący samodzielną całość, w którym w każdym z budynków dopuszcza się wydzielenie do dziewięciu lokali mieszkalnych, lub maksymalnie trzech lokali usługowych i maksymalnie sześć lokali mieszkalnych,
- 22) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o kącie nachylenia połąci nie większych niż 12 stopni.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (w szczególności nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz powszechnie stosowane w dniu uchwalenia planu.

#### § 4. Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” i obejmują:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych i stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji – określone w § 13;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14;
- 10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalną wysokość zabudowy – ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

4. Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe zawarto w rozdziale 4.

#### § 5. Rysunek planu

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

2. Podstawę uściślenia przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi zapis numeryczny rysunku planu uwzględniający w treści ewidencję gruntów i budynków.

3. Oznaczenia i symbole zastosowane w rysunku planu:

1) obowiązujące:

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

h) oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów:

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

2) informacyjne:

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

- f) pomnik przyrody,
- g) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom,
- h) główne przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) oznaczenia literowego (NN.) – określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) numeru porządkowego (1);
- 3) oznaczenia literowego określającego klasę techniczną ulicy/drogi (KD-Z - droga zbiorcza).

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

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

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizowanie zabudowy w obszarze ograniczonym liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu; w przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
  - b) dopuszcza się wysunięcia bez ograniczenia ich odległości wysunięcia: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych, przed ustalone w planie linie zabudowy,
  - c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
  - d) nakaz wizualnego przysłonięcia od strony dróg miejsc gromadzenia odpadów stałych, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia, obudowy lub zabudowy;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami.

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

- 1) dla materiałów wykończeniowych:
  - a) dopuszczenie stosowania tynków, cegieł, kamienia, betonu, drewna, ceramiki, szkła, płyt elewacyjnych systemowych (HPL, włóknocementowych, itp),
  - b) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe z okładziną blaszaną, listew z tworzyw sztucznych - siding (nie dotyczy materiałów kompozytowych);
- 2) dla kolorystyki elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:

- a) na całych elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych (intensywnych), wybijających się z krajobrazu, w szczególności w kolorach: niebieski, żółty, fioletowy, różowy; nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczerwienienia w przedziale od 0000 do 3030,
- b) na 15 % powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
- c) na elewacjach budynków, w przypadku stosowania więcej niż jednego koloru, nakaz stosowania dla jednego budynku barw o niskim i wysokim nasyceniu pochodzących z tej samej grupy,
- d) nakaz stosowania dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ramach poszczególnych terenów tj. NN.3 MW, NN.10 MW, NN.12 MW, NN.15 MW, NN.31 MW jednolitej kompozycji kolorystyki elewacji z dopuszczeniem stosowania różnych barw,
- e) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz kolorów materiałów naturalnych, takich jak aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,
- f) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takich jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki) - barw neutralnych: szarości, czerni lub barw o tym samym odcieniu jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad jako akcent kolorystyczny,
- g) dla dachów - kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym,
- h) dla dachów budynków zlokalizowanych w terenach NN.21 MN, NN.23 MN, NN.24 MN, NN.21 MN, NN.25 MN, NN.26 MN, NN.35 MN, NN.36 MN, NN.37 MN, NN.47 MN, NN.48 MN, NN.54 MN nakaz stosowania kolorystyki o barwie cegły – czerwono-brązowej,

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

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

4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

- 1) które zlokalizowane są w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się realizację działań inwestycyjnych związanych z przebudową, nadbudową, remontem, bez możliwości rozbudowy w kierunku ulicy w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczającą oraz linię zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni itp.;
- 3) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych, ustalonych planem parametrów i wskaźników;
- 4) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się jedynie ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy;

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

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

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

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

## **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
  - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
  - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących moc wiatru,
  - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
  - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji”, w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
  - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, mieszkaniowej niskiej intensywności MNn dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, MW/U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - d) dla terenów usług publicznych UP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,



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

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

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

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

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) zachowania istniejącej formy budynków w tym gabarytów, wysokości, konstrukcji i spadków dachu,
  - b) zachowanie historycznego wystroju elewacji budynku, m.in. cokołów, pilastrów, wszelkiego rodzaju gzymsów, detali;
- 2) zakaz zmiany:
  - a) bryły, oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej, podziału elewacji t.j. osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych,
  - b) zakaz zewnętrznej termomodernizacji w przypadku budynku o elewacji wykonanej z cegły kinkierowej;
- 3) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej ustala się: nakaz ujednoczenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w całym budynku i stosowania jednolitej kolorystyki stolarki.

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

- 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz nowych nasadzeń;
- 2) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez masowych, kulturalnych i rozrywkowych, w formie obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, sportu takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną (dojazdy i dojścia);
- 3) zakaz grodzenia terenu;
- 4) w ramach terenów NN.4 ZP, NN.5 KDP, NN.7 ZP nakaz realizacji ciągów pieszych, ciągów zielonych jako kontynuację ciągów w ramach poszczególnych terenów oraz nakaz stosowania ujednoczonych form elementów małej architektury w tym lamp, koszy na śmieci, ławek a także kompozycje nawierzchni ciągów pieszych, placu itp.;
- 5) dla terenów NN.42 ZP nakaz stosowania ciągów pieszych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego również jako zbiornika małej retencji.

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego w granicach:

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

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

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110°, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

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

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

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

2. W liniach rozgraniczających terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, ustala się:

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

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

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności - minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny z dopuszczeniem bilansowania jednego z nich w garażu;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,3 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;

- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 10 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie z zastrzeżeniem zapisów par. 21
- 4) dla terenów ogrodów działkowych – minimum 20 stanowisk postojowych;
- 5) dla terenu placu publicznego – minimum 50 stanowisk postojowych;
- 6) dla terenów usług publicznych, usług kultu religijnego oraz usług sportu i rekreacji - minimum 10 stanowisk postojowych;
- 6) na każdym parkingu zlokalizowanym w terenach zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 stanowisk.

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

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

8. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

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

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

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi;
- 3) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
- 4) wzdłuż istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) realizację miejskiej sieci wodociągowej o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb bytowo – gospodarczych oraz przeciwpożarowych, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

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

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z systemu istniejącej sieci nisko- i średnioprężnych,

2) możliwość rozbudowy, stosownie do zapotrzebowania;

3) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci gazowych.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN i nn;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

3) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem pkt. 2;

4) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki w dostosowaniu do potrzeb:

a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,

b) oświetlenie dróg;

5) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy nowych sieci w wykonaniu kablowym; w przypadku budowy nowych urządzeń w pasie drogowym – obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;

6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące;

7) lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć, która zostanie określona w miarę potrzeb na etapie realizacji.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, w szczególności sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami w granicach działki budowlanej ustala się obowiązek zapewnienia miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

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

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: NN.21 MN, NN.23 MN, NN.24 MN, NN.25 MN, NN.26 MN, NN.35 MN, NN.36 MN, NN.37 MN, NN.43 MN, NN.44 MN, NN.45 MN, NN.46 MN, NN.47 MN, NN.48 MN, NN.54 MN, NN.60 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 10,0 m, w tym wysokość budynków 8,5 m,
  - b) dopuszczalna wysokość wiat i altan - 5 m,
  - c) geometria dachów:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 40° maksymalnie 45°, o usytuowaniu:
      - dla terenów NN.21MN, NN.25 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Zielonogórskiej i Pomianowskiego), NN.36 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Rewolucji 1905 r. i Pomianowskiego), NN.37 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łużyckiej i Pomianowskiego) NN.48 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Wróblewskiego i Gwiazdnej) – połaciowo w odniesieniu do drogi dojazdowej – dotyczy bryły głównej budynku,
      - dla terenów NN.26 MN, NN.35 MN, NN.36 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łużyckiej, Hubala-Dobrzańskiego i Gwiazdnej), NN.37 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Hubala-Dobrzańskiego i Gwiazdnej), NN.47 MN, NN.48 MN (dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi wewnętrznej), NN.54 MN - szczytowo w odniesieniu do drogi dojazdowej lub wewnętrznej - dotyczy bryły głównej budynku,
      - dla terenów NN.23 MN, NN.24 MN – szczytowo lub połaciowo - dotyczy bryły głównej budynku,
    - płaskie – dla terenów NN.43 MN, NN.44MN, NN.45MN, NN.46MN,
    - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° - dla terenu NN.46MN, NN.60MN,
    - dla terenów NN.21MN, NN.23 MN, NN.24 MN, NN.25 MN, NN.26 MN, NN.35 MN, NN.36 MN, NN.37 MN, NN.47 MN, NN.48 MN, NN.54 w przypadku lokalizacji budynku gospodarczego lub garażu w drugiej linii zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
    - dla terenów NN.21MN, NN.23 MN, NN.24 MN, NN.25 MN, NN.26 MN, NN.35 MN, NN.36 MN, NN.37 MN, NN.47 MN, NN.48 MN, NN.54 w przypadku realizacji rozbudowy, nadbudowy lub zmiany konstrukcji dachu budynku mieszkalnego dopuszcza się zastosowanie dachu o kącie nachylenia połaci dachowych równym połowie kąta nachylenia połaci budynku głównego tj. minimalnie 25° maksymalnie 35° szczytowo lub połaciowo usytuowany w odniesieniu do drogi dojazdowej lub wewnętrznej - nie dotyczy bryły głównej budynku
  - d) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 7,5 – 12,0 m, z dopuszczeniem poszerzenia tej wielkości z nakazem przesunięcia elewacji w kierunku wnętrza działki, w zależności od sposobu kształtowania linii zabudowy; nakaz przesunięcia elewacji nie dotyczy budynków zlokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
    - szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażowego – maksymalnie 8 m,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 20%, dla terenu NN.60 MN – 35%,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 50%,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat - 30m<sup>2</sup>;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 500m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wbudowanych w budynek mieszkalny, o powierzchni całkowitej stanowiącej maksymalnie 50% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej za wyjątkiem utrzymania istniejącej zabudowy szeregowej w ramach terenów NN.43 MN, NN.44 MN, NN.46MN;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicy działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się lokalizację w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki zabudowy w pierwszej linii zabudowy – jako rozbudowa budynku istniejącego a w głębi działki budowlanej jako zabudowa wolnostojąca;
- 8) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego jedno- lub dwustanowiskowego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 9) dla terenów NN.43 MN, NN.44 MN, NN.45 MN dopuszcza się lokalizację zespołów garaży do maksymalnie 6 garaży na pojedyncze samochody osobowe realizowane jako zblokowane i zlokalizowane wzdłuż wyznaczonej sieci dróg publicznych lub wewnętrznych z dopuszczeniem wskaźnika powierzchni zabudowy dla działki budowlanej maksymalnie 50% i minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 15%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 20,0 m, w tym wysokość budynków:
    - dla terenu NN.30 MNn minimalna 8,0 m, maksymalnie 20,0m,
    - dla terenu NN.53 MNn maksymalnie 10m,
  - b) dopuszczalna wysokość wiat i altan - 5 m – dotyczy terenu NN.53 MNn; dla terenu NN.30 MNn zakaz lokalizacji wiat i altan,
  - c) geometria dachów:
    - dla terenu NN.30 MNn – dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 25° maksymalnie 40°,
    - dla terenu NN.53 MNn - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 35° maksymalnie 40°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 6,0 m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażowego – 8 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 2,4,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 30%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 35%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 120m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, o powierzchni całkowitej stanowiącej maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) dopuszczenie realizacji zespołu garaży – minimum 5 garaży na samochody osobowe; dopuszcza się realizację zespołów garaży jako kondygnacja podziemna budynku lub kondygnacja parterowa naziemna.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.3 MW, NN.10 MW, NN.12 MW, NN.11 MW, NN.15 MW, NN.19 MW, NN.31 MW, NN.56 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 30,0 m, w tym wysokość budynków 25,0 m, dla terenu NN.11 MW – 30,0m; minimalna wysokość budynków 12 m,
  - b) geometria dachów: płaskie,
  - d) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 18,0 m,
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku garażowego – 12 m,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 2,5,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 30%,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 40%, dla terenu NN.11 MW – 25%,

- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m.
- 4) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego w formie zespołu garaży z dopuszczeniem realizacji garaży jako kondygnacja podziemna budynku lub kondygnacja parterowa naziemna;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych;
- 6) w granicach terenu NN.11 MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rozbudowy o maksymalnie 20% istniejącej powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej budynku;
- 7) w granicach terenu NN.10 MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z dopuszczeniem wszelkich działań inwestycyjnych przy zachowaniu parametrów zabudowy ustalonych w punkcie 2 z dopuszczeniem minimalnej wysokości budynków - 6m;
- 8) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych z zakazem lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

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

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

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.2a U, NN.16 U, NN.20 U, NN.33 U, NN.39 U, NN.40 U, NN.55 U, NN.58 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy 20,0m w tym wysokość budynków:
    - dla terenu NN.16 U, NN.20 U, NN.33 U, NN.55 U – maksymalnie 10m,
    - dla terenu NN.39 U, NN.40 U – maksymalnie 12m,
    - dla terenu NN.2a U, NN.58 U – maksymalnie 15m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie



- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,5,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 45%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 4) w granicach terenu NN.33 U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem rozbudowy o maksymalnie 30% powierzchni zabudowy oraz powierzchni użytkowej istniejącego budynku przy stosowaniu parametrów zgodnych z zapisami niniejszego paragrafu;
- 5) dla terenu NN.2a U ustala się nakaz realizacji minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 10 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie realizowanych jako ogólnodostępne miejsca postojowe.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usług kultu religijnego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość budynków 15,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,5,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym wysokość budynków 15,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,5,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 80%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) dojazdy,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) budowle terenowe, takie jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 6,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%;
- 4) zakaz grodzenia terenu;
- 5) w granicach terenu NN.7 ZP ustala się strefę usług w obszarze której dopuszcza się lokalizację usług podstawowych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 9,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 1,1,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 6) w granicach terenu NN.7 ZP dopuszcza się lokalizację obiektów handlu lub gastronomii o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy w odniesieniu do terenu jak w pkt. 3 oraz:
- a) geometria dachów: płaskie,
  - b) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,05.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury, altany ogrodowe,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) dojazdy,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) budowle terenowe, takie jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 8%,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 75%;
- 4) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację domu działkowca o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 9,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do terenu: od 0,001 do 0,1
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 8%,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 75%;

**§ 29. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **NN.2 ZI/KP, NN.2b ZI/KP, NN.8 ZI/KP, NN.9 ZI/KP, NN.28 ZI/KP** ustala się:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i garaży;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 2,0,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m;
- 4) dla terenu NN.6 KP zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: chodniki, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) ilość jezdni: jedno i dwujezdniowe,
  - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) ilość jezdni: 1,
  - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

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

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

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

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

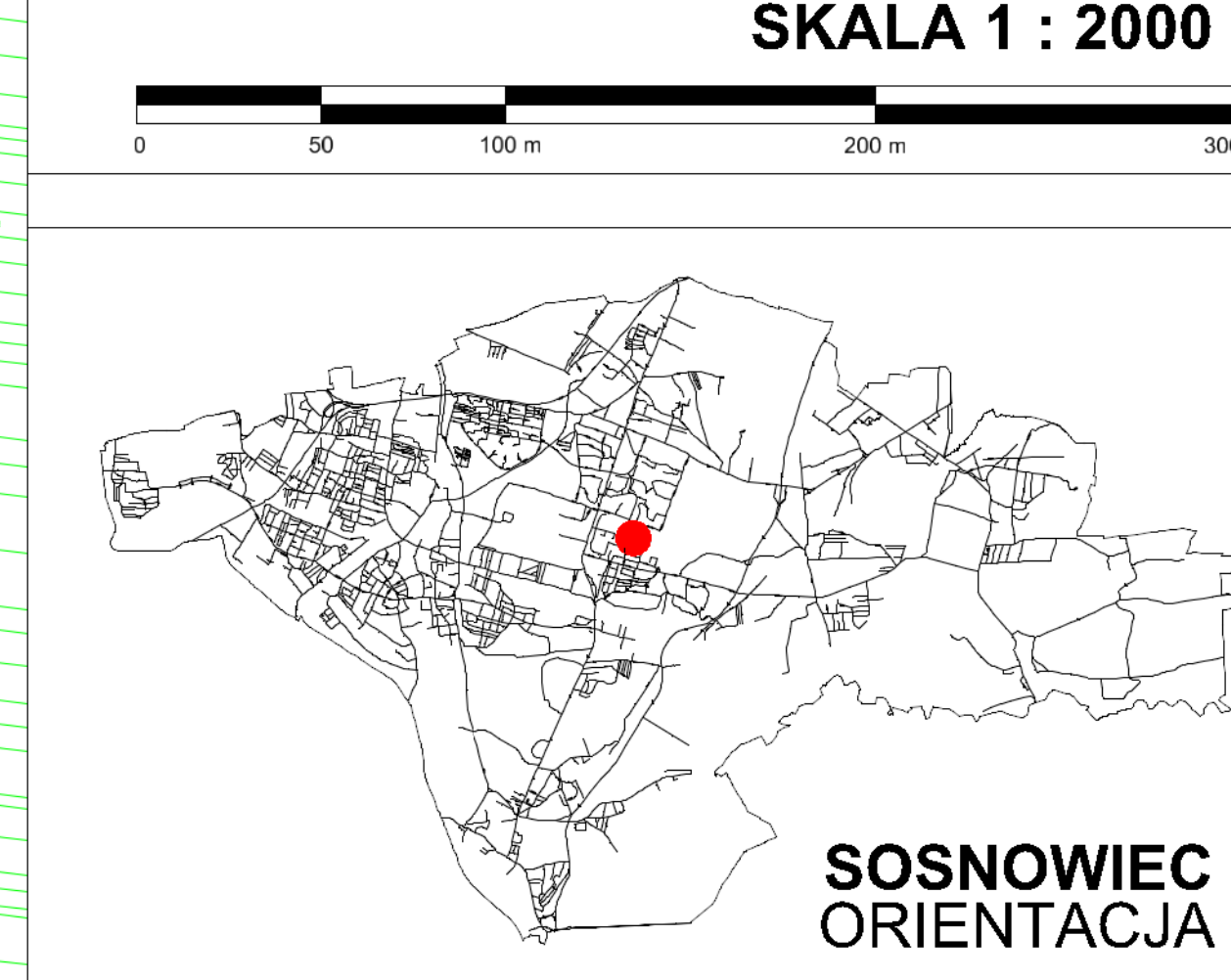
#### **Rozdział 4.**

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

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

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

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



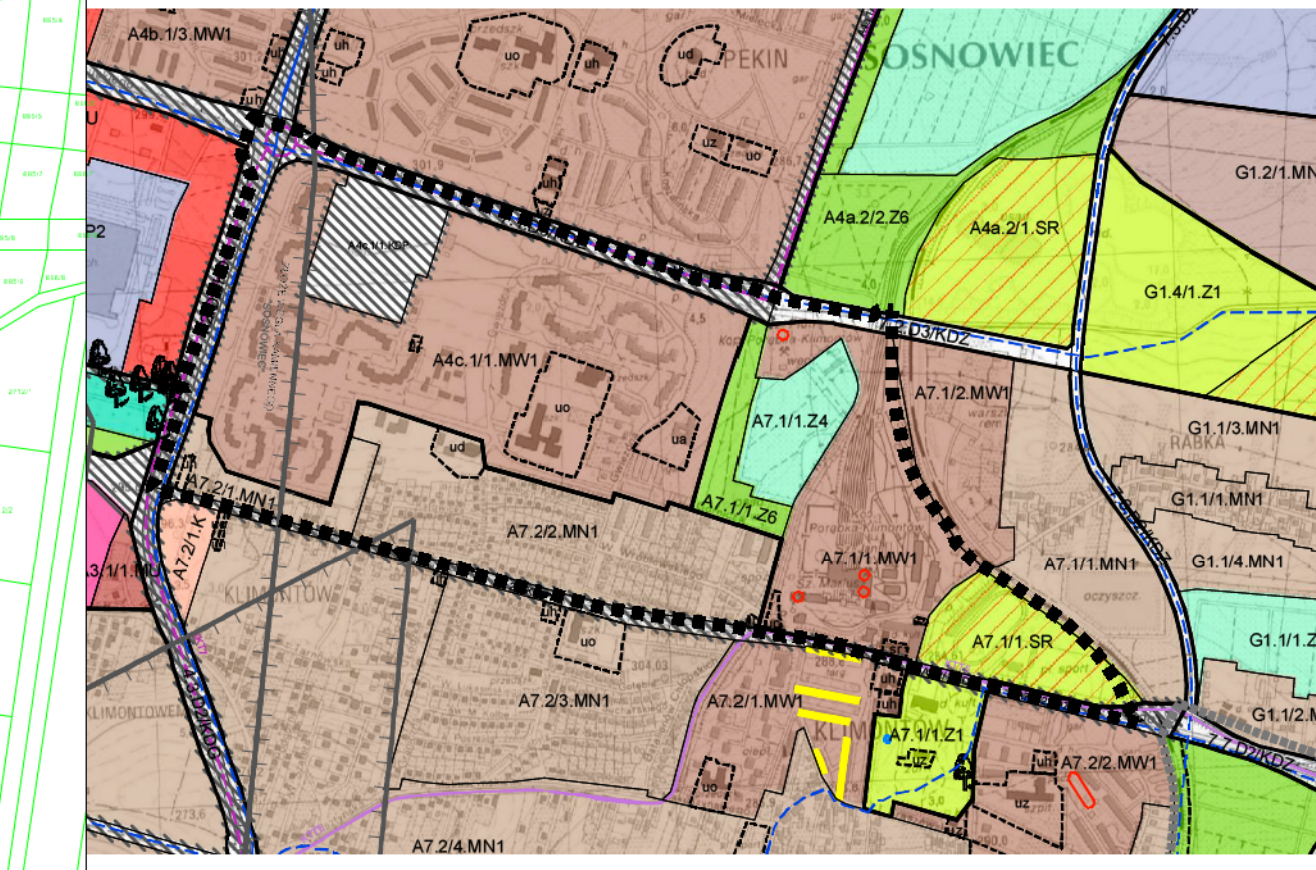
**MIĘJSKOŚĆ PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI KLIMONTOWA W REJONIE ULIC: MAJORA HENRYKA HUBALA-DOBZĄŃSKIEGO, MARSZAŁKA EDWARDA RYDZA-ŚMIGŁEGO, 11-GO LISTOPADA**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA

AUTORZY:  
mgr inż. arch. ANNA KŁOSZEWSKA - WANIK  
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
mgr inż. ELŻBIETA KUZYMAK  
ZAPIS NUMERYCZNY, GROMADZENIE I PRZETWARZANIE DANYCH

OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, REFERAT PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2020 R.,  
AL. ZWYCIĘSTWA 20, 41-200 SOSNOWIEC  
tel. 32-296-04-18, e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - UCHWAŁA NR 369/XXXI/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 R. WRĄŻ ZE ZMIANA PRZYJĘTA UCHWAŁA NR 855LXII/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DN. 26.04.2018 R. RYSUNEK IIA/1 - FRAGMENT



SYMBOL	OPIS
1	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIĘJSKIM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
2	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
3	CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
4	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZBUDOWY
5	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZBUDOWY
6	OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIĘJSKIEGO
7	STREFA USŁUG

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - FRAGMENTY  
WSKAZNIK ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

TEREN	PRZEZNACZENIE KATEGORIA	PRZEZNACZENIE KATEGORIA	PRZEZNACZENIE KATEGORIA	PRZEZNACZENIE KATEGORIA	PRZEZNACZENIE KATEGORIA	WYKAZANIE WSKAZNIKOWY
AM.1	...	...	...	...	...	...
AM.2	...	...	...	...	...	...
AM.3	...	...	...	...	...	...
AT.1	...	...	...	...	...	...
AT.2	...	...	...	...	...	...

LP	OPIS	TECHNICZNA KATEGORIA	WŁASNOŚCIOWA KATEGORIA	FUNKCYJNALNA	NAZWA	STAN	POZIOMY
1	...	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...



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

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

1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej braku naniesienia na rysunek planu aktualnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z uwagi na fakt, że jest to część informacyjna będąca warstwą z zasobu geodezyjnego.
2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej uwzględnienia wyznaczonego terenu NN.52 ZP jako obszar chronionego krajobrazu wraz z ochroną istniejącego drzewostanu i zieleni z uwagi na innych tryb postępowania przy tworzeniu form ochrony przyrody.
3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej uwzględnienia w zapisach planu punktu poboru wody pitnej do badań w obszarze NN.42 ZP z uwagi na zapisy planu dopuszczające lokalizowania elementów infrastruktury technicznej.
4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany parametru powierzchni biologicznie czynnej dla terenu NN.2a U z 20% na 10% z uwagi na przyjęcie takiej wielkości parametru dla wszystkich terenów usług oraz z uwagi na konieczność realizacji terenów zieleni istotnych dla tego terenu z uwagi na hałas komunikacyjny.
5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany parametru minimalnej szerokości elewacji frontowej dla terenu NN.2a U przyjętej jako 10m z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego i eliminację obiektów o niewielkich rozmiarach.
6. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej złożenia wyjaśnień w kwestii rozbieżności w zakresie dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca oraz projektem planu miejscowego z uwagi na odmienny charakter tych dwóch dokumentów.
7. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej przeznaczenia działki o numerze 141/65 obr. 006 na teren zabudowy mieszkaniowej a nie na teren zielony oraz teren drogi publicznej z uwagi na fakt, że ulica Górnicza została zakwalifikowana do dróg publicznych na podstawie Uchwały Miejskiej Rady Narodowej nr 51/X/86 z dnia 6 lutego 1986 r. w sprawie zakwalifikowania dróg i ulic do sieci dróg lokalnych miejskich oraz z uwagi na zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r, które dla przedmiotowego terenu przewiduje lokalizację terenów zielonych.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 293 ze zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

**Rada Miejska w Sosnowcu**

**rozstrzyga**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla północnej części Klimontowa w rejonie ulic: majora Henryka Hubala-Dobrzańskiego, Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego, 11-go Listopada należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

- a) budżet Gminy Sosnowiec,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-privatne,
- d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późniejszymi zmianami).