

**Projekt**

z dnia 25 listopada 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**OBWIESZCZENIE  
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego – południe**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączeniu do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały Nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego–południe (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 2194) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) Uchwałą Nr 437/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego-południe, zatwierdzonego uchwałą Nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 roku. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 5084);
- 2) Uchwałą Nr 397/XXI/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca: 1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego – południe zatwierdzonego Uchwałą nr 327/XXIX/2016 z dnia 31 marca 2016 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą nr 437/XXXV/2016 z dnia 29 września 2016 r. w zakresie zapisów par.33 dotyczących terenu oznaczonego symbolem O.28 U; 2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Pogoń Zachód” zatwierdzonego Uchwałą nr 908/LXVI/2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r. w zakresie zapisów par.37 dotyczących terenu oznaczonego symbolem AA.47ZP; 3. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jedności, gen. L.Okulickiego i Niweckiej zatwierdzonego Uchwałą nr 957/LXX/2018 z dnia 25 października 2018 r. w zakresie zapisów par. 17 i 39 dotyczących terenów oznaczonych symbolami KK.72 ZP oraz MN oraz w zakresie par.6. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 1334).

2. Tekst jednolity i rysunek jednolity uchwały Nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego–południe (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 12 kwietnia 2016 r. poz. 2194), zawarte są w wymienionych poniżej załącznikach do niniejszego obwieszczenia:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst jednolity uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek jednolity planu.

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) załącznika nr 2 do uchwały Nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego–południe (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 12 kwietnia 2016 r. poz. 2194) - zawierającego rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późniejszymi zmianami - ostatnia zmiana Dz.U. z 2015 r., poz.1890) 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 późniejszymi zmianami –

ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 1890), Rada Miejska w Sosnowcu wobec braku uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe – nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.”;

- 2) załącznika nr 3 do uchwały Nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 2194) zawierającego rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego-południe oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późniejszymi zmianami - ostatnia zmiana Dz.U. z 2015 r., poz.1890) 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 późniejszymi zmianami – ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 1890), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe, 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-prywatne, 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 2013 r., poz. 885, z późniejszymi zmianami – ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 1890).”;
- 3) załącznika nr 2 do uchwały nr 437/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego-południe, zatwierdzonego uchwałą Nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 roku. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 5084) - zawierającego rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2016 r., poz. 778, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu, wobec braku uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego-południe –nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.”;
- 4) załącznika nr 3 do Uchwały Nr 437/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 5084) zawierającego rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego-południe, zatwierdzonego uchwałą Nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 roku oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2016 r., poz. 778, z późniejszymi zmianami), wobec faktu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego-południe, polega wyłącznie na korekcie ustaleń zawartych w części tekstowej zakresu obszarowego udokumentowanych złóż węgla kamiennego co nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, Rada Miejska w Sosnowcu nie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.”;
- 5) załącznika nr 1 do uchwały Nr 397/XXI/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 1334) zawierającego rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, który stanowi: „Na podstawie

art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu wobec braku nieuwzględnionych uwag nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.”;

- 6) załącznika nr 2 do uchwały Nr 397/XXI/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 1334) zawierającego rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, który stanowi: „Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami) wobec faktu, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy Rada Miejska w Sosnowcu nie rozstrzyga o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.”;
- 7) § 5 i § 6 Uchwały Nr 437/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego-południe, zatwierdzonego uchwałą Nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 roku.(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5081), które stanowią: „§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu. § 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.”;
- 8) § 3, § 4, § 5 i § 6 Uchwały Nr 397/XXI/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca: 1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego – południe zatwierdzonego Uchwałą nr 327/XXIX/2016 z dnia 31 marca 2016 r. wraz ze zmianą zatwierdzonej Uchwałą nr 437/XXXV/2016 z dnia 29 września 2016 r. w zakresie zapisów par.33 dotyczących terenu oznaczonego symbolem O.28 U; 2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Pogoń Zachód” zatwierdzonego Uchwałą nr 908/LXVI/2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r. w zakresie zapisów par.37 dotyczących terenu oznaczonego symbolem AA.47ZP;3. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jedności, gen. L.Okulickiego i Niweckiej zatwierdzonego Uchwałą nr 957/LXX/2018 z dnia 25 października 2018 r. w zakresie zapisów par. 17 i 39 dotyczących terenów oznaczonych symbolami KK.72 ZP oraz MN oraz w zakresie par.6. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 1334), które stanowią:

**„§ 3. W uchwale Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 908/LXVI/2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Pogoń Zachód” w § 37 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: "w granicach terenu AA.47.ZP dopuszcza się lokalizację parkingów wzdłuż istniejących dróg".**

**§ 4. W uchwale Rady Miejskiej w Sosnowcu Nr 957/LXX/2018 z dnia 25 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jedności, gen. L. Okulickiego i Niweckiej:**

1. w par. 6 ust. 1 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie: „lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami z wyłączeniem terenów o symbolach PU”;

2. w par. 6 dodaje się ust. 10, 11, 12 w brzmieniu:  
"10. Określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 parametr minimalnej wysokości budynków nie dotyczy zabudowy zaliczonej do uzupełniającego sposobu zagospodarowania.

11. Dopuszcza się kontynuowanie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym.

12. Dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki od strony działki sąsiedniej, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym. ";

3. w par. 17 ust. 1 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: "w obszarze terenów K.24 MN, K.25 MN, K.50 MN w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej ilości lokali mieszkalnych 6 lub realizacja zabudowy zamieszkania zbiorowego przy zachowaniu parametrów i wskaźników przyjętych w niniejszej uchwale"

4. w par. 39 ust. 1 pkt. 11 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej w ramach terenu KK.72ZP z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych tj. rozbudowa, nadbudowa, przebudowa zgodnie z przyjętymi wskaźnikami z dopuszczeniem, w przypadku przekroczenia wskaźnika powierzchni zabudowy w przypadku rozbudowy budynku, przekroczenia jego wartości i dopuszczenia rozbudowy o maksymalnie 60% istniejącej powierzchni zabudowy wraz z dopuszczeniem budowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

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

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

4. Obieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu

**Ewa Szota**

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia.....2020 r.

**Uchwała Nr 327/XXIX/2016  
Rady Miejskiej w Sosnowcu**

z dnia 31 marca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru  
położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe**

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 2015 r., poz. 1515, z późniejszymi zmianami – ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 1890), 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 z późniejszymi zmianami – ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 1890), w związku z uchwałą Nr 862/LI/2013 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe, 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., zmienionego uchwałą Nr 177/XIV/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 września 2003 r.,

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca  
dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe.**

**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 północy i północnego wschodu – ulica marsz. Józefa Piłsudskiego;
- 2) od północnego zachodu – trasa drogi ekspresowej Nr 86;
- 3) od południa i południowego wschodu – bulwary nad rzeką Brynicą, z wyłączeniem obszaru ograniczonego ulicami: Wysoką, Sądziwką oraz fragmentem ul. Matki Teresy Kierocińskiej;
- 4) od wschodu – teren linii kolejowej relacji Katowice-Warszawa.

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, edytowany w skali 1 : 2 000.<sup>1)</sup>

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 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. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych (opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu).

6. 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. Objasnienia

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to 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) **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) **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 zewnętrznym ścian;

---

<sup>1)</sup>Z uwzględnieniem zmian wprowadzonych załącznikiem nr 1 do uchwały nr 437/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego-południe, zatwierdzonego uchwałą Nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 roku. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 5084), która weszła w życie z dniem 22 października 2016 r., w granicach określonych w tej uchwale.

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku; dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linii zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, warstwy termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające linie posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych w danym terenie; dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie obowiązujące linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, warstwy termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze, 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, 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;
- 11) **ciągach pieszo-jezdnym i dojazdach** - rozumie się przez to nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wykonania odcinki dróg, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów; przebieg tych dróg jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;
- 12) **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 naziemnych 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;
- 13) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje obiektów i terenów – 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 i obsługi komunikacyjnej, 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, w tym:

- a) **usługi związane z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania (w tym skup surowców wtórnych), przetwarzania (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów; co odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (jt. Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.),
  - b) **usługi podstawowe** – 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 gospodarowaniem 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) **usługi związane z obsługą komunikacyjną** – rozumie się przez to obiekty i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji, w szczególności: 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) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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;
- 14) **reklamie** – rozumie się przez to upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
  - 15) **tablicy reklamowej** – rozumie się przez to przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 16) **urządzeniu reklamowym** – rozumie się przez to przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 17) **reklamie wielkogabarytowej** – rozumie się przez to tablicę lub urządzenie reklamowe o powierzchni przekraczającej 18 m<sup>2</sup>;
  - 18) **szyldzie** – rozumie się przez to tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
  - 19) **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 powszechnie stosowane w dniu uchwalenia 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 (ostatnia zmiana Dz. U. z 2015, poz. 2281),
- 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 2016 r., 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 (ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 2295);

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 (ostatnia zmiana Dz. U. z 2016 r., poz. 1688);

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 wprowadzeniu 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 – 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 2007 r. 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 (ostatnia zmiana: Dz. U. z 2015 r., poz. 2365),
- 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 (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 162 z 2008 r., poz. 1006);

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 (ostatnia zmiana Dz. U. z 2016 r., poz. 147),
  - 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 (ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 2281),
  - 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 późniejszymi zmianą: Dz. U. Nr 115 z 2010 r., poz. 773;
- 11) <sup>2)</sup> **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 (ostatnia zmiana Dz. U. z 2016 r., poz. 1271);
- 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 (ostatnia zmiana: Dz. U. z 2015 r., poz. 1688),
  - 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 2016 r., 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 (ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 1505),
  - b) rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. 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 2015 r., 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 (ostatnia zmiana Dz. U. z 2015 r., poz. 1045), .

2. (skreślony).<sup>3)</sup>

## § 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) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 uchwały Nr 437/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 września 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 7 października 2016 r. poz. 5084), która weszła w życie z dniem 21 października 2016 r.

<sup>3)</sup> Przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) strefa zakazu zabudowy od zlikwidowanego szybu;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie ustaleń planu wraz z numeracją ustaloną w § 9. ust.1 tekstu planu;
- 7) <sup>4)</sup> wymiarowanie;
- 8) <sup>5)</sup> obszar przestrzeni publicznej.

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

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) UO – teren usług oświaty;
- 6) UK – teren usług kultu religijnego;
- 7) Uks – teren usług związanych z obsługą komunikacyjną;
- 8) U,P – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) IT – teren infrastruktury;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 11) ZI – teren zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej;
- 12) KD Z – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 13) KD L – teren drogi publicznej lokalnej;
- 14) KD D – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 15) KD W – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) teren zamknięty;
- 2) przejazd pod budynkiem;
- 3) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 4) główne urządzenia infrastruktury technicznej:
  - sieć ciepłownicza,
  - sieć elektroenergetyczna kablowa SN,
  - stacja transformatorowa,
  - sieć gazowa średnioprężna,
  - sieć kanalizacyjna:
  - sieć wodociągowa;
- 5) <sup>6)</sup> położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”;
- 6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”;
- 7) pomnik przyrody,

---

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

8) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie poszczególnych terenów – ustalone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 338/XXVII/08 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 marca 2008 r.).

5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. O.10 MW1 składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (O) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (10);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1 – typ zabudowy).

6. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji – np. O.1KD Z składa się z:

- 1) symbolu literowego (O) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego terenu komunikacji wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (1);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – teren drogi publicznej);
- 4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (Z – droga zbiorcza).

## **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, obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- c) realizację inwestycji w sposób kompleksowy przy zapewnieniu podstawowej obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury,
- d) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu materiałów wysokiej jakości;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych (zdefiniowanych w przepisach z zakresu budownictwa - § 4. u. 1, p. 1) w pełnym zakresie w odniesieniu do budynków nie objętych ochroną konserwatorską, z uwzględnieniem wskaźników i parametrów ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- b) realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolami O.10 MW1, O.16 MW1, O.19 MW1, O.41 MW1 i O.44 MW1;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem tego rodzaju usług lokalizowanych w budynkach,

- c) lokalizacji reklam wielkogabarytowych na terenach zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz na terenach zieleni izolacyjnej, jeżeli z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- d) lokalizacji tablic reklamowych o wymiarach mniejszych niż 0,5 m x 1,0 m (w pionie i poziomie);
- e) montowania szyldów powyżej linii gzymsu w pasie przyziemia i dotyczących podmiotów innych niż działające w danym budynku,
- f) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy, sezonowych ogródków gastronomicznych, okazjonalnych imprez itp.,
- g) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew z tworzyw sztucznych oraz blach trapezowych i falistych,
- h) stosowania od strony dróg publicznych oraz zieleni urządzonej ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: O.22 MW2, O.23 MW2, O.29 MW2, O.38 MW2 i O.34 MW4, na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolami: O.24 MW,U, O.26 MW,U, O.27 MW,U oraz na wszystkich terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również na terenach zieleni urządzonej i zabudowy usługowej wskazanych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”

1) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży murowanych o parametrach:

- a) dopuszczalna wysokość budynków – 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 – 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 ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

3. 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.

4. 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, czasowych 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) konstrukcji stanowiącej ogrodzenie nieruchomości;
- 5) zieleni urządzonej.

5. Dopuszcza się tolerancję do 10% ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, wielkości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określających dopuszczalne wysokości i gabaryty projektowanej zabudowy, a także określających minimalną liczbę miejsc parkingowych.

6. Dopuszcza się tolerancję do 15 % ustalonej w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wielkości powierzchni biologicznie czynnej, obliczonej na podstawie ustalonego wskaźnika procentowego.

## **§ 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 lub innych ekologicznych paliw stałych dla celów grzewczych,
  - c) <sup>7)</sup> zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzenia docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: O.12 MN, O.13 MN, O.14 MN, O.31 MN, O.42 MN – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: O.10 MW1, O.16 MW1, O.19 MW1, O.41 MW1, O.44 MW1, O.22 MW2, O.23 MW2, O.29 MW2, O.38 MW2, O.30 MW3, O.34 MW4 – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami: O.24 MW,U, O.26 MW,U, O.27 MW,U – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami: O.6 UO, O.17 UO, O.20 UO – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami: O.1 ZP, O.7 ZP, O.7a ZP, O.8 ZP i O.33 ZP – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - § 4. u. 1, p. 12 lit. c;
- 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.

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

## 2. Zakazuje się:

- 1) w zakresie ochrony przyrody – zmiany zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem O.46 ZI, na którym istnieje pomnik przyrody (topola późna);
- 2) 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.

## 3. Dopuszcza się:

- 1) możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej jako elementu małej architektury i zieleni;
- 2) wykorzystanie odpadów przy budowie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami - § 4. u. 1, p. 4.

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

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu – zgodnie z numeracją niniejszego ustępu – następujące obiekty niewpisane do rejestru zabytków:

- 1) kamienica mieszkalna wybudowana około 1917 r. – ul. Matki Teresy Kierocińskiej nr 8;
- 2) kamienice mieszkalne pochodzące z końca XIX w. – ul. marsz. J. Piłsudskiego nr: 38, 40, 42;
- 3) kamienica mieszkalna pochodząca z początku XX w. - ul. marsz. J. Piłsudskiego nr 46;
- 4) dom mieszkalny z początku XX w. – ul. Prosta 14;
- 5) budynek mieszkalny pochodzący z końca XX w. – ul. Przejazd 1;
- 6) budynek szkoły – ul. Składowa 5;
- 7) budynek mieszkalny – ul. Składowa 6;
- 8) kamienice mieszkalne z połowy XX w. – ul. Jana III Sobieskiego nr: 10/12;
- 9) kamienice mieszkalne z pierwszej połowy XX w. – ul. Stara nr: 2, 4;
- 10) kamienica mieszkalna z pierwszej połowy XX w. – ul. Stara nr 5;
- 11) kamienice mieszkalne z pierwszej połowy XX w. – ul. Stara nr 14, 16.

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

## 3. Dla budynków wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się ich zachowanie z możliwością prowadzenia 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) zakazuje się prowadzenia robót budowlanych powodujących zmianę elewacji frontowej;
- 3) 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, przy obowiązku:
  - a) zachowania detali architektonicznych,
  - b) zachowania podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji frontowej, za wyjątkiem stolarki w parterach budynków przebudowanych w sposób niezgodny z historyczną zabudową;
- 4) 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 dostosować do historycznej zabudowy w zakresie skali zabudowy oraz kolorystyki budynków.

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

1. <sup>8)</sup> Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, stanowiący teren oznaczony na rysunku planu symbolem O.1 ZP i część terenu oznaczonego symbolem O.7 ZP - zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- 1) w obszarze przestrzeni publicznej stanowiącym część terenu oznaczonego symbolem O.7 ZP nakazuje się zachowanie ciągu pieszego stanowiącego oś założenia urbanistycznego i centralne, reprezentacyjne wejście do parku, z możliwością:
  - a) jego zadaszenia na długości elewacji frontowej budynku Egzotarium, z wykorzystaniem elementów konstrukcyjnych dachu tego budynku,
  - b) lokalizacji obiektów małej architektury,
  - c) nowych nasadzeń zieleni w sposób podkreślający oś założenia urbanistycznego
- 2) dla budynków usługowych zlokalizowanych wokół przestrzeni publicznej, dopuszcza się przebudowę kondygnacji przyziemia, w tym przebudowę wejść do lokali usługowych, przy użyciu szlachetnych materiałów budowlanych, w sposób podkreślający reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznej;
- 3) w zakresie reklam:
  - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam, dopuszcza się lokalizacje reklam będących elementem uzupełnienia małej architektury,
  - b) zakazuje się montażu banerów informacyjno-reklamowych, transparentów, plakatów, na słupach oświetleniowych, za wyjątkiem banerów informacyjno-reklamowych, związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi,
  - c) dopuszcza się stosowanie podświetlanych lub świetlnych reklam, z wyłączeniem reklam świetlnych o zmiennej treści.

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” niniejszej 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:

- 1) <sup>9)</sup> obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego:
  - a) w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”,
  - b) w części w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”;
- 2) obszaru działek oznaczonych ewidencyjnie numerami: 3028, 3033, 3448 i 3521 obrębu 11, stanowiących tereny zamknięte na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR a dnia 27 marca 2014 r., poz. 25, z późniejszymi zmianami);
- 3) form ochrony przyrody w postaci pomnika przyrody (topola późna) zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem O.46 ZI, ustanowionego na podstawie uchwały Nr 634/XXXII/01 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 maja 2001 r. stosownie do przepisów z zakresu ochrony przyrody - § 4. u. 1, p. 14.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.



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

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

1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w granicach strefy wyznaczonej na terenie oznaczonym symbolem O.7 ZP, w promieniu 20 m od krawędzi zlikwidowanego szybu wentylacyjno-podsadzkowego (szyb Nr VI byłej kopalni węgla kamiennego „Saturn”), zgodnie z rysunkiem planu.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

- 1) zachowanie 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 - § 4. u. 1, p. 2 lit. b;
- 2) przebudowę do parametrów właściwych dla klasy ulicy lokalnej ciągu ulic oznaczonego symbolem O.7KD L, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b;
- 3) budowę drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.8KD D, obsługującej bezpośrednio teren usług oznaczony symbolem O.4 U („Egzotarium”).

2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo – wraz z podstawowymi 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 budynków.

4. Jako uzupełnienie dróg publicznych określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizację niezbędnych ciągów pieszo-jezdnymi oraz dojazdów, a także miejsc parkingowych i ścieżek rowerowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

5. Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdných 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 miejsce 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 usługowej i usługowo-produkcyjnej – minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garażowe) na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej/produkcyjnej lub 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 4) dla zabudowy usług oświaty oznaczonych symbolami:
  - a) O.17 UO i O.20 UO – minimum 1 miejsce parkingowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
  - b) O.6 UO – minimum 1 miejsce parkingowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
- 5) na każdym parkingu obsługującym do 10 stanowisk, zlokalizowanym w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) na parkingach obsługujących więcej niż 10 stanowisk, w ramach każdego 10. miejsc parkingowych obsługujących bezpośrednio zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, usługową i usługowo-produkcyjną należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami O.5 UKs i O.9 UKs, dla których wymagania w tym, zakresie ustalono w § 20 niniejszej uchwały.

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. Wskaźniki ilości miejsc parkingowych na terenach zabudowy usługowej (U), usługowo-produkcyjnej (U,P), mieszkaniowo-usługowej (MW,U) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW2, w odniesieniu do obiektów przeznaczonych 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, należy ustalać w odniesieniu do 1/3 wielkości docelowego programu, z wyjątkiem określonym w ust. 9 niniejszego paragrafu.

9. Dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej (istniejącej i projektowanej), zlokalizowanej wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na: budowie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie obiektów na tych terenach oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku lub lokalu, wskaźniki ilości miejsc parkingowych określone w ust. 6 niniejszego paragrafu nie obowiązują.

10. <sup>10)</sup> 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”.

---

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

11. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich budynków użyteczności publicznej oraz terenów dróg, parkingów oraz budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych powszechnie dostępnych.

### **§ 15. 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;
- 2) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
- 3) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi;
- 4) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizujących 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.

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 odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej – § 4. u. 1, p. 6;
- 2) obowiązek 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 zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami O.11 IT, O.15 IT, O.25 IT oraz O.43 IT, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło – § 4. u. 1, p. 8;
- 2) <sup>11)</sup> w przypadku zastosowania indywidualnego sposobu ogrzewania – możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, nieuciążliwych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub inne ekologiczne paliwa stałe, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej II<sup>0</sup>, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem O.40 IT, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz – § 4. u. 1, p. 7;
- 2) zachowanie systemu gazociągów niskoprężnych, wraz ze strefą ustaloną w przepisach odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz – § 4. u. 1, p. 7;

---

<sup>11)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 3) możliwość rozbudowy tego systemu oraz rozbudowy systemu sieci średnioprężnych zaopatrujących stację redukcyjno-pomiarową gazu, stosownie do zapotrzebowania;
- 4) możliwość lokalizacji nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN i nn;
- 1a) <sup>12)</sup> zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 2) 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 planem,
  - b) oświetlenie dróg;
- 3) budowę sieci w technologii kablowej, a w przypadku budowy nowych urządzeń w pasie drogowym – obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych – § 4. u. 1, p. 2 lit. b;
- 4) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące;
- 5) 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 – § 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, ogrodzonego i 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) dopuszczenie składowania mas ziemnych w danym terenie, powstałych w wyniku realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla tego terenu;
- 4) <sup>13)</sup> dopuszcza się lokalizacje kompostowników na terenie oznaczonym symbolem O.7 ZP wykorzystywanych wyłącznie dla potrzeb parku.

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

W niniejszym planie ustala stawkę procentową na poziomie 20%, 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**

<sup>12)</sup> Dodany w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>13)</sup> Dodany w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

### **§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.1 ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona, w tym:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii wraz z budynkami gospodarczymi i garażami o parametrach ustalonych w § 7. u. 2, p.1,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdy, parkingi,
  - e) ścieżki piesze i rowerowe,
  - f) <sup>14)</sup> budowle związane z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) uwzględnienie ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych w treści § 10. u. 1 p. 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków usługowych 8,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych 3,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 0,6,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 4) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 5) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej wydzielonej dla zabudowy usługowej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 14. u. 7;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zieleni urządzonej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zieleni urządzonej – 25 m,
  - c) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy usługowej – 400 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy usługowej – 20 m.

#### **2. Dopuszcza się:**

- 1) lokalizację obiektów usług handlu i gastronomii na działkach o powierzchni nie większej niż 850 m<sup>2</sup>, przylegających bezpośrednio do drogi oznaczonej symbolem O.3KD L (ul. Kresowa) i bezpośrednio z niej obsługiwanych, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników ustalonych w ust. 1;
- 2) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;

---

<sup>14)</sup> Dodany w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dojazdów oraz innych elementów obsługi komunikacyjnej.

3. Zakazuje się:

- 1) <sup>15)</sup> grodzenia terenu od strony drogi publicznej graniczącej z obszarem planu (ulica marsz. Józefa Piłsudskiego);
- 2) 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;
- 3) stacji paliw oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i łączności publicznej;
- 4) lokalizacji reklam świetlnych o zmiennej treści.

**§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.2 U,P ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
    - b) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 2, p.1,
    - c) dojazdy, parkingi,
    - d) zieleń urządzone;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
    - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 35,0 m (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej), w tym maksymalna wysokość budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze - 32,0 m,
    - b) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
    - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze 7,0 m,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 4,0,
    - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
    - 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) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
  - 5) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio poprzez drogi lokalne oznaczone symbolami: O.2KD L i O.3KD L;
  - 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (w tym garażowych) w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7 i 8;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.
2. W ramach przeznaczenia ustalonego w u. 1 p. 1 dopuszcza się:

---

<sup>15)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 1) lokalizację reklam wielkogabarytowych;
- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dojazdów oraz innych elementów obsługi komunikacyjnej.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji reklam świetlnych o zmiennej treści;
- 2) lokalizacji zakładów zwiększonego i dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### **§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.4 U ustala się:**

- 1) <sup>16)</sup> przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi z zakresu edukacji, wystawiennictwa, ogrodnictwa i hodowli zwierząt (Egzotarium), w tym:
    - a) usługi z zakresu handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
    - c) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 2, p.1,
    - d) dojazdy, parkingi,
    - e) zieleni urządzona,
    - f) <sup>17)</sup> budowle związane z ustalonym przeznaczeniem i urządzaniem terenów zieleni.
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
    - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 25,0 m,
    - b) dopuszczalna wysokość budynków usługowych: 25,0 m,
    - c) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
    - d) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych 6,0 m,
    - e) <sup>18)</sup> wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,0,
    - 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 terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.8KD D;
  - 5) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7, 8;
  - 6) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
  - 7) 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 m;
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług uzupełniających przeznaczenie podstawowe w zakresie handlu i gastronomii;

---

<sup>16)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>17)</sup> Dodany w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>18)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. parkingów;
- 3) <sup>19)</sup> bilansowanie potrzeb miejsc parkingowych dla obsługi terenu oznaczonego symbolem O.4 U na terenie oznaczonym symbolem O.5 UKs i O.1 ZP, przy obowiązku lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie O.4 U lub O.1 ZP.

3. Zakazuje się realizacji w poziomie terenu parkingów o łącznej liczbie stanowisk przekraczającej 20.

**§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami O.3 Uks, O.5 Uks, O.9 Uks, i O.32 Uks ustala się:**

- 1) przeznaczenie: usługi związane z obsługą komunikacyjną, w tym:
  - a) obiekty i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji, takie jak: garaże, zespoły parkingowo-garażowe (zbiorowe), stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów itp.,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) dojazdy, parkingi,
  - d) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 10,0 m,
  - b) dopuszczalna wysokość budynków: 8,0 m,
  - c) geometria dachów: dachy płaskie lub jedno- i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15<sup>0</sup>,
  - d) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku 2,5 m,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 1,5,
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie wymagana;
- 3) zasady lokalizacji budynków – na terenach oznaczonych symbolami O.3 UKs, O.5 UKs i O.9 UKs zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami O.5 UKs i O.9 UKs – obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie stanowiącej minimum 5% ogólnej liczby stanowisk;
- 5) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany na terenach oznaczonych symbolami O.5 Uks i O.9 UKs;
- 6) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenów oznaczonych symbolami O.3 Uks i O.5 Uks z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.3KD L,
  - b) terenu oznaczonego symbolem O.9 Uks z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.16KD D,
  - c) terenu oznaczonego symbolem O.32 Uks z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.14KD D,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2,5 m.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej.

---

<sup>19)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.



**§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.7 ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona, w tym:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdy,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) <sup>20)</sup> budowle związane z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) uwzględnienie ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych w treści § 10. u. 1 niniejszej uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) <sup>21)</sup> dopuszczalna wysokość zabudowy: 25, 0 m,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 0,3,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 4) zasady lokalizacji obiektów małej architektury – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 5) <sup>22)</sup> zachowanie pomnika Leona Kruczkowskiego z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zieleni urządzonej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla zieleni urządzonej – 25 m.

2. Dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych z uwzględnieniem warunków ustalonych w § 10. u. 1 niniejszej uchwały;
- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dojazdów oraz ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) (skreślony).<sup>23)</sup>
- 4) <sup>24)</sup> usunięcie drzew lub krzewów kolidujących z realizacją programu rewitalizacji parku.
  2. (skreślony).<sup>25)</sup>
  3. <sup>26)</sup> Zakazuje się grodzenia terenu w granicach obszaru przestrzeni publicznej.

**§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.7a ZP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzona, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżki piesze i rowerowe;

<sup>20)</sup> Dodany w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>21)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 19 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>22)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>23)</sup> Przez § 2 pkt 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>24)</sup> Dodany przez § 2 pkt 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>25)</sup> Przez § 2 pkt 22 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>26)</sup> Dodany przez § 2 pkt 23 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 2) utrzymanie zieleni stanowiącej fragmenty bulwarów nadrzecznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie określa się;
- 4) 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 – 20 m.
  2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek pieszych i rowerowych
  3. Zakazuje się:
    - 1) lokalizacji obiektów kubaturowych;
    - 2) lokalizacji stanowisk parkingowych;
    - 3) grodzenia terenów.

**§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.8 ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzonej, w tym:
  - a) obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji, uzupełniające program obsługi terenu usług oświaty oznaczonego symbolem O.6 UO oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem O.7 ZP, wraz z budynkami gospodarczymi o parametrach ustalonych w § 7. u. 2, p.1,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdy,
  - e) ścieżki piesze i rowerowe,
  - f) <sup>27)</sup> budowle związane z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 15,0 m, 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 7,0 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 50 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 3) 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 – 20 m;
- 4) obsługa komunikacyjna - przez teren oznaczony symbolem O.6 UO.
  2. Dopuszcza się:
    - 1) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7.u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
    - 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dojazdów oraz ścieżek pieszych i rowerowych.
  3. (skreślony).<sup>28)</sup>

---

<sup>27)</sup> Dodany w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 24 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

**§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: O.6 UO, O.17 UO, O.20 UO 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. 2, p. 1,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
  - g) zieleń urządzona,
  - h) <sup>29)</sup> ścieżki piesze i rowerowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej) 25,0 m, 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 do 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 1,0,
  - 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) objęcie ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały, budynku szkoły przy ul. Składowej 5, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem O.20 UO, oznaczonego na rysunku planu numerem 6;
- 5) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenów oznaczonych symbolami O.6 UO i O.17 UO bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem O.7KD L,
  - b) terenu oznaczonego symbolem O.20 UO bezpośrednio z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.10KD D;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 14. u. 7 i 8;
- 7) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;

---

<sup>28)</sup> Przez § 2 pkt 25 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>29)</sup> Dodany w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 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:
- 1) lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni budynku usługowego;
  - 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.

**§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: O.12 MN, O.13 MN, O.14 MN, O.31 MN, O.42 MN 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. 2, p.1,
  - d) dojazdy, parkingi,
  - e) zieleni urządzonej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 12,0 m, 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 do 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 0,1 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) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) oznaczonego symbolem O.31 MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.14KD D, powiązanej przejazdem pod budynkiem (w ograniczonym zakresie - wyłącznie dla pojazdów skręcających w prawo), z drogą zbiorczą O.1KD Z,
  - b) oznaczonych symbolami: O.12 MN, O.13 MN, O.14 MN – z drogi oznaczonej symbolem O.7KD L,
  - c) oznaczonego symbolem O.42 MN – z drogi oznaczonej symbolem O.4KD L;

- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych (w tym garażowych) dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 14. u. 7;
- 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) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w § 3. u. 1 p. 13 lit. b, w budynkach mieszkalnych, lub w budynkach usługowych wolnostojących, przy czym łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji budynku usługowego nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy wydzielonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zmianę sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w kierunku funkcji usług podstawowych, z wykluczeniem lokalizacji usług, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 3) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.

3. Zakazuje się 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.

**§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: O.10 MW1, O.16 MW1, O.19 MW1, O.41 MW1 i O.44 MW1 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 urządzona,
  - f) obiekty małej architektury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 50,0 m, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 45,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków niemieszkalnych: 15,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - 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 3,0,
  - 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 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:
- a) oznaczonego symbolem O.10 MW1 – bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem O.7KD L i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.16KD D,
  - b) oznaczonego symbolem O.16 MW1 – bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem O.7KD L i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.9KD D,
  - c) oznaczonego symbolem O.19 MW1 – bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem O.4KD L,
  - d) oznaczonych symbolami O.41 MW1 i O.44 MW1 – bezpośrednio z dróg lokalnych oznaczonych symbolami: O.4KD L, O.6KD L i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem O.17KD W;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. ust. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 14. u. 7;
- 7) realizację miejsc parkingowych w formie:
- a) stanowisk wyznaczonych w poziomie terenu,
  - b) garaży wielopoziomowych;
- 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 – 20,0 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w § 3. u. 1, p. 13 lit b, wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
  - 2) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
  - 3) realizację wielopoziomowych garaży zbiorowych w formie wolnostojących budynków;
  - 4) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
  - 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i obiektów związanych z obsługą komunikacyjną, np. placów manewrowych, ścieżek rowerowych itp.
3. Zakazuje się:
- 1) lokalizacji wolnostojących budynków usługowych za wyjątkiem budynków wielopoziomowych garaży zbiorowych;
  - 2) lokalizacji w budynkach mieszkalnych 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.

**§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: O.22 MW2, O.23 MW2, O.29 MW2 i O.38 MW2 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) garaże murowane i budynki gospodarcze o parametrach ustalonych w § 7. u. 2, p. 1,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) obiekty małej architektury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 20,0 m (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej), w tym 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 do 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 5,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 1,0 do 3,0,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 % powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 3) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu;
- 4) objęcie ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały, budynku zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem O.38 MW2, stanowiącego kamienicę mieszkalną przy ul. Matki Teresy Kierocińskiej nr 8, wybudowaną około 1990 r., oznaczoną na rysunku planu numerem 1,
- 5) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) oznaczonego symbolem O.22 MW2 i O.38 MW2 – bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem O.4KD L,
  - b) oznaczonego symbolem O.29 MW2 – bezpośrednio z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.13KD D oraz z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem O.1KD Z,
  - c) oznaczonego symbolem O.23 MW2 – bezpośrednio z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.10KD D;
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7, 8 i 9;
- 8) realizowanie miejsc parkingowych w formie:
  - a) wydzielonych na powierzchni terenu miejsc postojowych,
  - b) garaży: wolnostojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 9) 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. 13 lit. b, wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 3) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów parkingowych, manewrowych itp.

3. Zakazuje się lokalizacji usług stwarzających zagrożenie przekroczenia standardów środowiska, uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych emisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu.

### **§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.30 MW3 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 urządzona,
  - f) obiekty małej architektury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 18,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 5,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 2,0 do 4,0,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,9,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: 0% (nie wymaga się zachowania powierzchni biologicznie czynnej w zwartej zabudowie śródmiejskiej);
- 3) zasady lokalizacji budynków:
  - a) <sup>30)</sup> wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się:
    - z linią rozgraniczającą drogi oznaczonej symbolem O.1KD Z,
    - z zewnętrzną ścianą istniejącego budynku,
    - z granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) <sup>31)</sup> zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy pokrywającą się:

<sup>30)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 27 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>31)</sup> Dodany w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 28 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.



- z linią rozgraniczającą drogi oznaczonej symbolem O.14KD D,
- z granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) objęcie ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały, kamienicy mieszkalnej z połowy XX w., zlokalizowanej przy ul. Jana III Sobieskiego 10/12, oznaczonej na rysunku planu numerem 8;
- 5) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie ogrodzenia lub altany;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.14KD D powiązanej przejazdem pod budynkiem z droga zbiorczą oznaczoną symbolem O.1KD Z – w ograniczonym zakresie (wyłącznie dla pojazdów skręcających w prawo);
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, przewidzianych do obsługi zabudowy mieszkaniowej w granicach działki budowlanej, na której budynek jest zlokalizowany lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7, 8 i 9;
- 8) realizowanie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem O.30 MW3 w formie wydzielonych na powierzchni terenu miejsc postojowych,
- 9) 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. 13 lit b, wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 3) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
- 4) bilansowanie potrzeb miejsc parkingowych dla obsługi terenu oznaczonego symbolem O.30 MW3 z uwzględnieniem położonego w bezpośrednim sąsiedztwie, zespołu garaży zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem O.32 Uks;
- 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, placów manewrowych itp.

3. Zakazuje się lokalizacji usług stwarzających zagrożenie przekroczenia standardów środowiska, uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych emisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu.

## **§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.33 ZP, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej, w tym:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) utrzymanie zieleni urządzonej wewnątrz kwartału zabudowy mieszkaniowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%,
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
  - c) nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w § 3. p. 12 niniejszej uchwały;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m.
- 2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury.
- 3. Zakazuje się grodzenia terenu.

**§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.34 MW4 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) garaże murowane i budynki gospodarcze o parametrach ustalonych w § 7. u. 2, p.1,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) obiekty małej architektury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej) 20,0 m, w tym:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 18,0 m,
    - maksymalna wysokość budynków usługowych: 10,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: 10,0 m,
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych: 3,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,5 do 1,5,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 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) bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem O.1KD Z oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.15KD D;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, przewidzianych do obsługi zabudowy mieszkaniowej - w granicach działki budowlanej, na której budynek jest zlokalizowany lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 14. u. 7;
- 7) realizowanie miejsc parkingowych w formie:
  - a) stanowisk wydzielonych na powierzchni terenu,
  - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynków,
  - c) zespołów garaży murowanych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług podstawowych, zdefiniowanych w § 3. u. 1, p. 13 lit. b, w budynkach mieszkalnych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
- 2) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 3) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, placów manewrowych itp.

3. Zakazuje się 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.

**§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.21 UK 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. 2, p.1,
  - d) dojazdy, parkingi,
  - e) zieleni urządzonej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 20,0 m,
  - b) dopuszczalna wysokość budynków: 15,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - zabudowy towarzyszącej: dachy 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 2,0,
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - 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 drogi lokalnej oznaczonej symbolem O.4KD L;
- 5) zachowanie kompleksu zabudowań Klasztoru Zgromadzenia Sióstr Karmelitanek Dzieciątka Jezus, z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych o liczbie stanowisk nie większej niż 20;
- 7) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;

- 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 – 20 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
  - 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.

**§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami O.24 MW,U, O.26 MW,U, O.27 MW,U ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, w tym:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - c) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 2, p.1,
  - d) dojazdy, parkingi,
  - e) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej) 20,0 m, 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 do 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 1,0,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: 0 % (nie wymagane zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w zwartej zabudowie śródmiejskiej);
- 3) zasady lokalizacji budynków:
  - a) w obszarze wyznaczonym obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, których położenie i odległości od linii rozgraniczających dróg określono na rysunku planu,
  - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) objęcie ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem O.24 MW,U – kamienic mieszkalnych pochodzących z pierwszej połowy XX w., zlokalizowanych przy ul. Starej nr 5 oraz Składowej 6, oznaczonych na rysunku planu numerami: odpowiednio 10 i 7,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem O.26 MW,U – kamienic mieszkalnych pochodzących z początku XX w., zlokalizowanych przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego nr 46 i ul. Starej nr: 2, 4 oraz 14 i 16, oznaczonych na rysunku planu numerami: odpowiednio 3, 9 i 11;

- c) na terenie oznaczonym symbolem O.27 MW,U – kamienic mieszkalnych pochodzących z końca XIX w., zlokalizowanych przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego nr 38, 40 i 42, przy ul. Prostej nr 14 i przy ul. Przejazd nr 1, oznaczonych na rysunku planu numerami: odpowiednio 2, 4 i 5;
- 5) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu
- a) oznaczonego symbolem O.24 MW,U i O.26 MW,U z drogi lokalnej oznaczonej symbolem O.5KD L – powiązanej bezpośrednio z ul. marsz. Józefa Piłsudskiego (poza granicą planu) i z drogą lokalną oznaczoną symbolem O.4KD L,
- b) oznaczonego symbolem O.27 MW,U z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami O.11 KD D i O.12KD D – powiązanych bezpośrednio z drogą lokalną oznaczoną symbolem O.4KD L oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.13KD D - powiązanej bezpośrednio z drogą zbiorczą oznaczoną symbolem O.1KD Z;
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych (w tym garażowych) dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 14. u. 7, 8 i 9;
- 8) realizację miejsc parkingowych w formie:
- a) wydzielonych na powierzchni terenu miejsc postojowych,
- b) garaży murowanych;
- 9) 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 – 14,0 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) zmianę sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług, z wykluczeniem lokalizacji usług, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 2) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
- 3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.
3. Zakazuje się lokalizacji usług stwarzających zagrożenie przekroczenia standardów środowiska, uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych emisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu.

**§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: O.28 U i O.45 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. 2, p. 1,
- c) dojazdy, parkingi,
- d) zieleń urządzona,
- e) <sup>32)</sup> w granicach terenu O.28 U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków usługowych 15,0 m,

<sup>32)</sup>Dodany przez § 2 uchwały Nr 397/XXI/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 stycznia 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 10 lutego 2020 r. poz.1334), która weszła w życie z dniem 24 lutego 2020 r.

- b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych 4,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 2,5,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
  - 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:
- a) terenu oznaczonego symbolem O.28 U z drogi lokalnej oznaczonej symbolem O.4KD L i dojazdowej oznaczonej symbolem O.13KD D,
  - b) terenu oznaczonego symbolem O.45 U z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.13KD D;
- 5) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (w tym garażowych) w granicach działki budowlanej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 14. u. 7 i 8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązujące dla terenu oznaczonego symbolem O.28 U:
- 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;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem O.45 U, na który składa się jedna działka wyznaczona geodezyjnie – nie ustala się.

## 2. Dopuszcza się:

- 1) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.

## 3. Zakazuje się:

- 1) obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem O.28 U bezpośrednio z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem O.1KD Z;
- 2) 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, np.: handel targowiskowy, hurtowy, giełdowy, komisje samochodowe, sprzedaż pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego.

## **§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O.35 U,P ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) budynki zaplecza socjalno-administracyjnego,
  - c) budynki gospodarcze i garaże o parametrach ustalonych w § 7. u. 2, p. 1,
  - d) budynki zaplecza technicznego,
  - e) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

- f) dojazdy, parkingi, place manewrowe,
  - g) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 20,0 m,
  - b) dopuszczalna wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych oraz zaplecza socjalno-administracyjnego i technicznego: 18,0 m,
  - c) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 10,0 m,
  - d) geometria dachów: dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
  - e) gabaryty projektowanej zabudowy:
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 8,0 m,
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m,
    - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków zaplecza socjalno-administracyjnego i technicznego – 2,5 m,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 2,5,
  - g) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - h) 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 terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.15KD D;
- 5) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 7 i 8;
- 6) realizację miejsc gromadzenia odpadów z zastosowaniem wizualnej izolacji, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub altany;
- 7) 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:
- 1) lokalizację reklam, za wyjątkiem reklam wielkogabarytowych oraz umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
  - 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.
3. Zakazuje się:
- a) realizacji nowych budynków mieszkalnych;
  - b) lokalizowania usług oświaty, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia oraz innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz takich, które są konfliktowe w stosunku do funkcji produkcji.

**§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: O.36 U, O.37 Ui O.39 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. 2, p. 1,
  - c) dojazdy, parkingi,
  - d) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków usługowych 10,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 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: nie wymagana;
- 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:
- a) terenu oznaczonego symbolem O.36 U bezpośrednio z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.15KD D,
  - b) terenu oznaczonego symbolem O.37 U bezpośrednio z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem O.1KD Z,
  - c) terenu oznaczonego symbolem O.39 U bezpośrednio z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem O.17KD W;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 14. u. 6. niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści § 14. u. 7 i 8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązujące dla terenu oznaczonego symbolem O.36 U:
- 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;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami O.37 U i O.39 U, które tworzą pojedyncze, geodezyjnie wydzielone działki – nie ustala się.

## 2. Dopuszcza się;

- 1) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, np. placów postojowych.

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

## § 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: O.18 ZI, O.46 ZI i O.47 ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona w formie zieleni izolacyjnej, w tym:



- a) obiekty małej architektury,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdy,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%,
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
  - c) nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w § 3. p. 12 niniejszej uchwały;
- 3) zachowanie drzewa stanowiącego pomnik przyrody, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem O.46 ZI;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązujące dla terenów oznaczonych symbolami O.18 ZI, O.46 ZI oraz O.47 ZI:
- 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 – 10 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami: O.18 ZI, O.47 ZI realizację nowych nasadzeń w formie zieleni izolującej tereny zabudowy od terenów komunikacji;
  - 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz ścieżek pieszych i rowerowych.
3. Zakazuje się:
- 1) dokonywania wycinki drzew za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych;
  - 2) realizacji nowych nasadzeń oraz lokalizacji obiektów małej architektury na terenie oznaczonym symbolem O.46 ZI;
  - 3) grodzenia terenów od strony dróg publicznych.

**§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami O.11 IT, O.15 IT, O.25 IT, O.40 IT oraz O.43 IT ustala się:**

- 1) przeznaczenie: infrastruktura, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
  - b) budynki gospodarcze o parametrach ustalonych w § 7. u. 2, p.1,
  - c) dojazdy,
  - d) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 7. u. 5 i 6:
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 15,0 m, 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 2,0 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 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;
  - a) terenu oznaczonego symbolem O.11 IT bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej symbolem O.7KD L,
  - b) terenu oznaczonego symbolem O.15 IT bezpośrednio z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.9KD D,
  - c) terenu oznaczonego symbolem O.25 IT bezpośrednio z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O.10KD D,
  - d) terenów oznaczonych symbolami O.40 IT oraz O.43 IT poprzez układ ciągów pieszo-jezdných;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązujące dla terenów oznaczonych symbolami O.11 IT, O.15 IT oraz O.43 IT:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami O.25 IT oraz O.40 IT, które tworzą pojedyncze, geodezyjnie wydzielone działki – nie ustala się.

2. Dopuszcza się:

- 1) umieszczanie szyldów na warunkach określonych w § 7. u. 1, p. 3 lit. e niniejszej uchwały;
- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej;
- 3)<sup>33)</sup> zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń technicznych na usługowe.

3. Zakazuje się lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

**§ 38. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem O.1KD Z ustala się:**

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - ulica zbiorcza, 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 20,0 m do 36,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dwutorowe torowisko tramwajowe,
  - c) 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 – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b.

**§ 39. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: O.2KD L, O.3KD L, O.4KD L, O.5KD L, O.6KD L, O.7KD L ustala się:**

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - ulica lokalna, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,

---

<sup>33)</sup> Dodany w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 29 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,
  - c) zieleni;
- 2) parametry dróg:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - drogi oznaczonej symbolem O.2KD L zmienna – od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem O.3KD L zmienna – od 12,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem O.4KD L zmienna – od 10,0 m do 55,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem O.5KD L zmienna – od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem O.6KD L zmienna – od 12,0 m do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem O.7KD L zmienna – od 12,0 m do 37,0 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 zbiorczą oraz drogami lokalnymi i dojazdowymi – skanalizowane zwykle, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b.

2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

**§ 40. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami O.8KD D, O.9KD D, O.10KD D, O.11KD D, O.12KD D, O.13KD D, O.14KD D, O.15KD D i O.16KD 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;
- 2) parametry dróg:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - drogi zakończonej placem do zawracania, oznaczonej symbolem O.8 KD D – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem O.9KD D zmienna – 9,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem O.10KD D zmienna – 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem O.11KD D zmienna – 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi zakończonej placem do zawracania, oznaczonej symbolem O.12KD D zmienna – 7,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi zakończonej placem do zawracania, oznaczonej symbolem O.13KD D zmienna – 6,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi z przejazdem pod budynkiem, oznaczonej symbolem O.14KD D zmienna – od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem O.15KD D zmienna – od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem O.16KD D – 15,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość jezdni: 1,

- c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4 p. 2 lit. b;
- 3) skrzyżowania z drogą zbiorczą i drogami lokalnymi – zwykle, za wyjątkiem skrzyżowania skanalizowanego drogi oznaczonej symbolem O.13KD D z drogą oznaczoną symbolem O.1KD Z, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4 u. 1, p. 2 lit. b;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - § 4. u. 1, p. 2 lit. b.

2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

**§ 41. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem O.17KD W ustala się:**

- 1) przeznaczenie: ulica wewnętrzna;
- 2) parametry drogi:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ilość jezdni: 1;
- 3) skrzyżowania z drogami lokalnymi – zwykle;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji.

#### **Rozdział 4.**

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

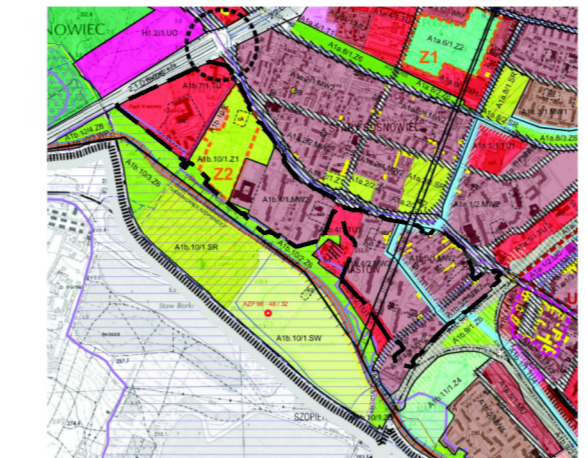
**§ 42. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.**

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

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



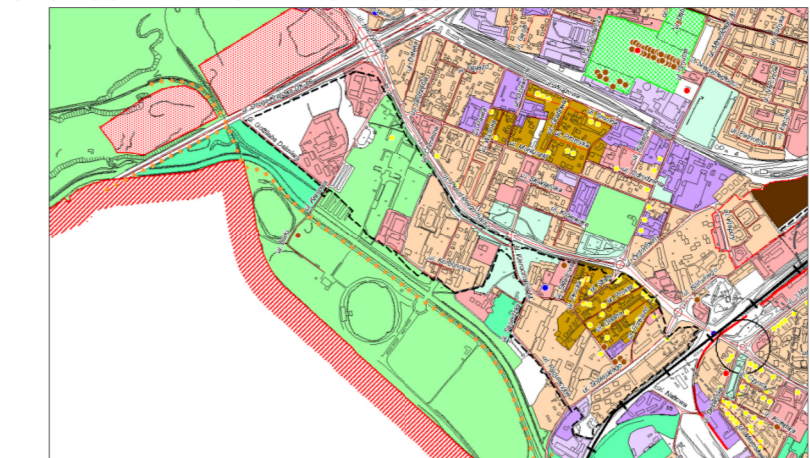
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR 369/XXXI/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 ROKU



LEGENDA

Linie granic obszarów wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy
Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy
Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR 279/XXIV/99 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 1999 R. ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR 177/XXIV/03 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2003 R.



LEGENDA

Linie granic obszarów wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy
Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy
Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy	Linie granic terenów przeznaczonych do zabudowy

AUTORYTY:  
 M.28 P, U  
 OPACZKOWANIE W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - MARZEC 2016 r.  
 ALEJA ŻYWIĆSTWA 20, 41-200 SOSNOWIEC, TEL. (0-32) 286-04-18, e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl

ZALĄCZNIK NR 2 - GRAFICZNY DO OBWIESZCZENIA RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA ..... ROKU W SPRAWIE OGŁOSZENIA TEKSTU JEDNOLITEGO ORAZ UJEDNOLICZONEGO RYSUNKU UCHWAŁY W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY MARSZ. JOZEFA PIŁSUDSKIEGO-PÓŁDNIUJE

UJEDNOLICZONY RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY MARSZ. JOZEF A PIŁSUDSKIEGO-PÓŁDNIUJE UWZGLĘDNIĄ ZMIANY WPROWADZONE:

- 1) Uchwałą Nr 437/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego-północnie, zatwierdzonej uchwałą Nr 327/XXXII/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 roku (Dz. Urz. Świątego z 2016 r., poz. 5064)
- 2) Uchwałą Nr 397/XXXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego-północnie, zatwierdzonej uchwałą Nr 327/XXXII/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 roku, w zakresie zapisów par. 17 i 19 dotyczących terenów oznaczonych symbolami KK.72 ZP oraz MN oraz w zakresie par. 33 dotyczących terenu oznaczonego symbolem O.28 U.
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru "PogodZachód" zatwierdzonej uchwałą Nr 505/LXVI/2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r. w zakresie zapisów par.37 dotyczących terenu oznaczonego symbolem AA.47 ZP.
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy: Jedności, gen. L. Okulickiego i Niewiekiej zatwierdzonej uchwałą Nr 557/LXX/2018 z dnia 25 października 2018 r. w zakresie zapisów par. 17 i 19 dotyczących terenów oznaczonych symbolami KK.72 ZP oraz MN oraz w zakresie par. 33 dotyczących terenu oznaczonego symbolem O.28 U.

RYSEK ZMIANY PLANU  
 edycja - skala 1 : 2 000

OZNACZENIA:

1. OZNACZENIA I SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCE	2. SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU
GRANICA OBSZARU OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	MK - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	MKU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	UO - TEREN USŁUGI OSWIATY
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	UR - TEREN USŁUGI KULTURY RELIGIJNOJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	UK - TEREN USŁUGI KULTURY RELIGIJNOJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	UKK - TEREN USŁUGI KULTURY RELIGIJNOJ I OBSERWACJA KOMUNIKACYJNA
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	UUP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	IT - TEREN INFRASTRUKTURY
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	ZI - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ W FORMIE ZIELENI ISOLACYJNEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	KD Z - TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	KD L - TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	KD B - TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	KD W - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	3. OZNACZENIA I SYMBOLE INFORMACYJNE
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	ZAMKNIĘTY TEREN KOLEJOWY
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	PRZEJAZD POD BUDYNIEM
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (DIA)
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA SN
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	STACJA TRANSFORMACYJNA
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIECIŚNIENNA
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	SIĘĆ KANALIZACYJNA
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	SIĘĆ WODOCIĄGOWA
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	POKŁADZANE CAŁEGO OBSZARU PLANU W ZAKRESIE DOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SATURN"
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	GRANICE DOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SOSNOWIEC"
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	POMNIK PRZYRODY
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA