

Projekt

z dnia 3 grudnia 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2020 r.

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

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

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

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. Zakres i cel planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni 34,9 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego wschodu – trasa towarowej bocznicy kolejowej;
- 2) od południa – ul. Kopalniana i ul. Bronowa;
- 3) od zachodu – ul. Wojska Polskiego.

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

§ 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000.

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

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

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

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

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

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

§ 3. Objaśnienia.

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

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

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

- 15) **dojazdach** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 16) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
- a) **maksymalną wysokość zabudowy** – pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - f) **wskaźnik powierzchni zabudowy terenu** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do powierzchni terenu,
 - g) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - h) **powierzchnię biologicznie czynną terenu** – wyrażoną jako procentowy udział w powierzchni terenu nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 17) **zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** – rozumie się przez to budynki w zabudowie jednorodzinnej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie do 6 lokali w budynku lub jego wydzielonej samodzielnej funkcjonalnie części posiadającej osobny dostęp komunikacyjny (np. osobna klatka schodowa);
- 18) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- 19) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu, kultury i rozrywki, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisy samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego

i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;

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

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (np. nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Przedmiot planu

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

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

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

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

§ 5. Rysunek planu.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe symbole terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 7) ciągłość połączeń komunikacyjnych;
- 8) ciągłość połączeń terenów drogowych.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) U/MW - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) UB/U – tereny zabudowy usług techniczno-transportowych i zabudowy usługowej;
- 8) Pu/U – tereny zabudowy usług produkcyjnych i zabudowy usługowej;
- 9) ZP – tereny zieleni parkowej;
- 10) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) Z – tereny zieleni;
- 12) KK – tereny kolei;
- 13) KD-G – tereny dróg publicznych – klasy głównej;
- 14) KD-L – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 15) KD-D – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 16) KD-W – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” nr WK 366;
- 3) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego poziomu wód podziemnych – UPWP CII „Mikołów-Sosnowiec”;
- 4) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;

- 5) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 6) strefa kontrolowana od gazociągu;
- 7) przebieg koncepcyjny Drogowej Trasy Średnicowej „Wschód”;
- 8) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. K.3 MN składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (K) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (3);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

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

- 1) symbolu literowego (K) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (1);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – tereny dróg);
- 4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi publicznej (L – ulica lokalna).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- c) realizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów, z dopuszczeniem realizacji w terenach **K.6 UB/U, K.18 Pu/U, K.20 Pu/U**, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3; zakaz nie dotyczy obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektów tymczasowych,
 - d) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami, o których mowa w § 10;
- 3) zakaz realizacji kontenerowych obiektów budowlanych nie dotyczy zabudowy, w której kontener stanowi element wewnętrzny (konstrukcyjny), a forma zewnętrzna realizowana jest jako ujednolicona (obudowana) bryła, wykończona zgodnie z ustaleniami ust. 2;
- 4) dopuszcza się:
- a) kontynuowanie sytuowania budynków na działce w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym,
 - b) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki od strony działki sąsiedniej, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym.

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowo wznoszonych oraz istniejących, innych niż wymienione w par. 9 ust. 1, ustala się:

- 1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:
- a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b, c,
 - b) dopuszczenie stosowania blach falistych i trapezowych (zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne) w terenach **K.6 UB/U, K.18 Pu/U, K.20 Pu/U, K.1 KK, K.02 KK** oraz na dachach płaskich zasłoniętych np. attyką (połaciach niewidocznych) w terenach pozostałych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
 - c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach **K.6 UB/U, K.18 Pu/U, K.20 Pu/U, K.1 KK, K.02 KK** oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich, perforowanych, siatek, żaluzji, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;
- 2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:
- a) na elewacjach budynków:
 - zakazuje się stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,
 - nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaciemnienia w przedziale od 0000 do 3030,
 - b) na 25 % powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
 - c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz materiałów naturalnych, takich jak: aluminium, miedzi, stali (Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,
 - d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) - barw neutralnych: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny,
 - e) dla dachów - kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), czerwono-brązowym,
 - f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za

wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;

- 2) określone w § 3 ust. 1 pkt 17 ograniczenie ilości lokali w zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności MNn nie dotyczy istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej, dla których parametr maksymalnej wysokości zabudowy jest przekroczony w stosunku do ustaleń planu, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych (w tym przebudowy, odbudowy) utrzymujących istniejącą wysokość obiektu.

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

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

5. W granicach każdego terenu zabudowy jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, lokalizację:

- 1) dojazdów, komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) parkingów;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) obiektów spełniających kryterium określone w §3. ust.1 pkt 8, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, oranżerii, obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego itp.;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

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

7. Gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania nie ustala się.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

- d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego”, w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, wielorodzinnej i usług podstawowych **MW/U**, zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności **MNn**, przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów zieleni parkowej **ZP** przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

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

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

1. W ramach obszaru objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:

- 1) budynek mieszkalny przy ulicy Wojska Polskiego 123, Kopalnianej 12;
- 2) budynek mieszkalny przy ulicy Kopalnianej 2, 4, 6, 8.

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

1) nakaz:

- a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
- b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku, m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży,
- c) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości, czerni; dla rynien i rur spustowych kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości,
- d) stosowania materiału pokrycia dachowego analogicznego do pierwotnego (historycznego), a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachów stromych z papy oraz pokrycia z dachówki w barwie: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej, ciemnoszarej, (odpowiadające barwom oznaczonym w palecie RAL: 3009, 8002, 8004, 7024, 7016), dotyczy budynków wymienionych w ust.1 pkt 1,
- e) stosowania materiału pokrycia dachowego analogicznego do pierwotnego (historycznego), a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachów stromych z dachówki w barwie: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej (odpowiadające barwom oznaczonym w palecie RAL: 3009, 8002, 8004), dotyczy budynków wymienionych w ust.1 pkt 2,

f) dla elewacji z historycznymi wyprawami tynkarskimi – tynk pod względem struktury i koloru analogiczny do tynku zidentyfikowanego na podstawie odkrywek, a w przypadku tynku wtórnego stosowanie barw jasnych o niskich stopniach nasycenia (odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaciemnienia w przedziale od 0000 do 3030), z zakresu: biele, szarości, beże; dotyczy budynków wymienionych w ust.1 pkt 2,

g) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla całego zespołu obiektów na działce budowlanej;

2) zakaz:

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

b) zakrywania elewacji ceglanych i kamiennych, w tym zewnętrznej termomodernizacji, dotyczy budynków wymienionych w ust.1 pkt 1,

c) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;

3) w zakresie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:

a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd,

b) dla budynków wymienionych w ust.1 pkt 1, nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu stolarki w oparciu o historyczną ikonografię, a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu nakaz:

- utrzymania i przywrócenia dwudzielnego symetrycznego podziału zgodnie z zachowanymi przykładami,

- dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych, ze szczególnym uwzględnieniem łukowej formy nadświetli, z zakazem stosowania elementów korygujących oraz substytutów szprosów,

- ujednoczenia stosowanych proporcji podziałów poziomych w oknach całego budynku,

- stosowania kolorystyki białej dla stolarki okiennej i brązowej dla stolarki w strefie wejściowej (drzwi wejściowe, okna na klatce schodowej), z dopuszczeniem ciemnoszarej w strefie wejściowej, w przypadku zastosowania szarej okładziny dachu,

c) dla budynków wymienionych w ust.1 pkt 2, nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu stolarki w oparciu o historyczną ikonografię, a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu nakaz:

- utrzymania i przywrócenia czterodzielnego podziału oraz dwudzielnego symetrycznego w wąskich oknach (w pomieszczeniach mieszkalnych), zgodnie z zachowanymi przykładami,

- dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych, ze szczególnym uwzględnieniem trapezowej formy nadświetli, z zakazem stosowania elementów korygujących oraz substytutów szprosów,

- ujednoczenia stosowanych proporcji podziałów pionowych i poziomych w oknach całego budynku,

- stosowania kolorystyki brązowej dla stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolami: **K.5 ZP**, dla której dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez kulturalnych, rozrywkowych i sportowych, w formie tymczasowych obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną – w tym dojazdy, dojścia.

2. Pozostałe przestrzenie dostępne publicznie stanowią integralną część terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej o symbolach **MNn**, **MW**, **MW/U**, **U** oraz terenów dróg, w obrębie których dopuszcza się lokalizację: miejsc rekreacji, budowli typu: pomniki, fontanny, sezonowe ogródki gastronomiczne, realizację okolicznościowych i sezonowych imprez oraz towarzyszących im obiektów, o których mowa w ust. 1.

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

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

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” nr WK 366 - cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym;
- 2) w zasięgu udokumentowanego poziomu wód podziemnych – UPWP CII „Mikołów-Sosnowiec” - cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym;
- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej;
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110° dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

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

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

3. W granicach każdego terenu drogi jako uzupełniający sposób zagospodarowania, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:

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

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

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowe na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – minimum 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym i minimum 1,25 stanowiska postojowe na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 5) dla zabudowy usług techniczno-transportowych i produkcyjnych - minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 6) w ramach każdych 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

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

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

8. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, odniesionych odpowiednio do ich przeznaczenia, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z dopuszczeniem możliwości grupowania miejsc postojowych oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w obszarze przestrzeni, o której mowa w § 10 - według poniższych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – minimum 1 miejsce na 5 mieszkań,
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, innych usług o podobnym charakterze – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) nauki, szkolnictwa i oświaty – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,
 - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2 miejsca na 100 łóżek,
 - e) rozrywki, kultury – minimum 2 miejsca postojowe na 100 miejsc dla publiczności;
- 3) dla zabudowy usług techniczno-transportowych i usług produkcyjnych - minimum 4 miejsca na 100 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

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

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

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

2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;

2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;

2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

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

2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;

2) stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;

3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, w terenach **K.6 UB/U**, **K.7 U**, **K.17 Z**, **K.18 Pu/U**;

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

a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,

b) oświetlenie dróg,

c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;

- 5) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.

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

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

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

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

8) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych (robót budowlanych) w istniejącym zasięgu, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami w §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 150 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7 m;
- 5) nakaz utrzymania ciągłości połączeń komunikacyjnych, zapewniając połączenie drogowe pomiędzy terenem **K.4 KD-L** i przejazdem zlokalizowanym pod wiaduktem pomiędzy terenami **K.1 KK** i **K.2 KK**, z dopuszczeniem dostosowania przebiegu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: jedno, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 8,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,1,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej - maksymalnie 35,0 %,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 50,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 35,0 %,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 30,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 6) objęcie ochroną konserwatorską budynku wymienionego w §9 ust. 1, zgodnie z zapisami §9 ust. 2;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej;
 - 9) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 10) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
 - 11) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości,
 - dla zabudowy wolnostojącej - 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 250 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;
- 6) objęcie ochroną konserwatorską budynku wymienionego w §9 ust. 1, zgodnie z zapisami §9 ust. 2;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, dotyczy zabudowy wielorodzinnej;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej;
- 9) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym i wolnostojącym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 35 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

- 10) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 11) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego wielopoziomowego, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.22 MNn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość budynków 13,0 m,
 - b) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 70°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 od 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków realizowanych jako uzupełniający sposób zagospodarowania w odległości mniejszej niż 12,0 m od obowiązującej linii zabudowy; nie dotyczy zintegrowanych z bryłą budynku mieszkalnego realizowanych od strony elewacji północnej;
- 7) objęcie ochroną konserwatorską budynków wymienionych w §9 ust. 1, zgodnie z zapisami §9 ust. 2;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów płaskich na obiektach związanych z uzupełniającym sposobem zagospodarowania;
- 9) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym;
- 10) w zabudowie istniejącej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny;
- 11) w zabudowie nowo realizowanej dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego w formie zespołu garaży.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 7,0 m,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 od 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 35,0 %,
 - dla zabudowy usługowej istniejącej – 80,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 35,0 %,
 - dla zabudowy usługowej istniejącej – 10,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 35 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej wolnostojącej, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych (robót budowlanych) przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu;
- 9) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu;
- 10) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego wielopiętrowego lub w formie zespołu garaży;
- 11) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem, **K.21 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość budynków 13,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 45°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 od 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;

- 6) zakaz lokalizacji budynków realizowanych jako uzupełniający sposób zagospodarowania w odległości mniejszej niż 12,0 m od wyznaczonej linii zabudowy; nie dotyczy zintegrowanych z bryłą budynku przeznaczenia podstawowego;
- 7) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej jako wolnostojące budynki wielofunkcyjne;
- 8) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku przeznaczenia podstawowego oraz wolnostojącego wielopoziomowego lub w formie zespołu garaży;
- 9) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 od 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego, lokalizacji zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży w obrysie budynków przeznaczenia podstawowego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących garaży wielopoziomowych, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość budynków 13,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 od 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego, lokalizacji zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży w obrysie budynków przeznaczenia podstawowego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących garaży wielopoziomowych, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.7 U, K.19 U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży w obrysie budynków przeznaczenia podstawowego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących garaży wielopoziomowych, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 7) dopuszczenie realizacji form zieleni urządzonej wraz z obiektami sportowymi i urządzeniami rekreacyjnymi.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K.18 Pu/U, K.20 Pu/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług produkcyjnych (zakłady usługowo-wytwórcze, rzemieślnicze, techniczno-transportowe, składy, magazyny) i zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: garaże;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 10%, dotyczy terenu **K.20 Pu/U**,

- 20%, dotyczy terenu **K.18 Pu/U**;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 6) nakaz zachowania standardów jakości środowiska w granicy terenu;
- 7) zakaz lokalizacji usług opieki społecznej oraz związanych z pobytem dzieci i młodzieży, typu przedszkole, szkoła;
- 8) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących wielopoziomowych lub zespołów garaży, jako samodzielna funkcja na działce budowlanej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowych, wyłącznie przy zachowaniu bezpiecznych odległości względem zabudowy mieszkaniowej istniejącej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej przyjętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, terenów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, pomników przyrody oraz istniejących zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów portierni przed wyznaczoną linią zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy terenu K.5 KD-L.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług techniczno-transportowych, w tym baz, składów i zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 5) dopuszczenie usług związanych z gospodarowaniem z odpadami, z wykluczeniem działalności polegających na przetwarzaniu odpadów;
- 6) nakaz zachowania standardów jakości środowiska w granicy terenu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle typu pomniki, fontanny, tężnie,
 - b) altany, urządzenia sportowe,

- c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 70%;
- 4) uwzględnienie zasad kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z zapisami § 10 ust. 1;
- 5) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi;
- 6) zakaz lokalizowania parkingów, z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji jednego szeregu stanowisk postojowych wzdłuż istniejącego dojazdu w granicy terenu, od strony terenu **K.4 MNn**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 65%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem tych związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ekranów dźwiękochłonnych na granicy z terenem **K.1 KD-G**;
- 7) dopuszczenie realizacji połączenia komunikacyjnego pomiędzy terenami **K.4 KD-L** i **K.5 ZP**.

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

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

- 5) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem tych związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizowania parkingów, dotyczy terenu **K.10 Z i K.12 Z**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, altan, urządzeń rekreacyjnych i sportowych w obszarze ograniczonym linią zabudowy, dotyczy terenu **K.14 Z**.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy głównej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §13 ust. 3;
- 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: 2,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz realizacji połączenia terenów dróg **K.4 KD-L, K.5 KD-L**.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych– klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §13 ust. 3;
- 3) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni; 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz realizacji chodnika co najmniej z jednej strony jezdni.

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

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

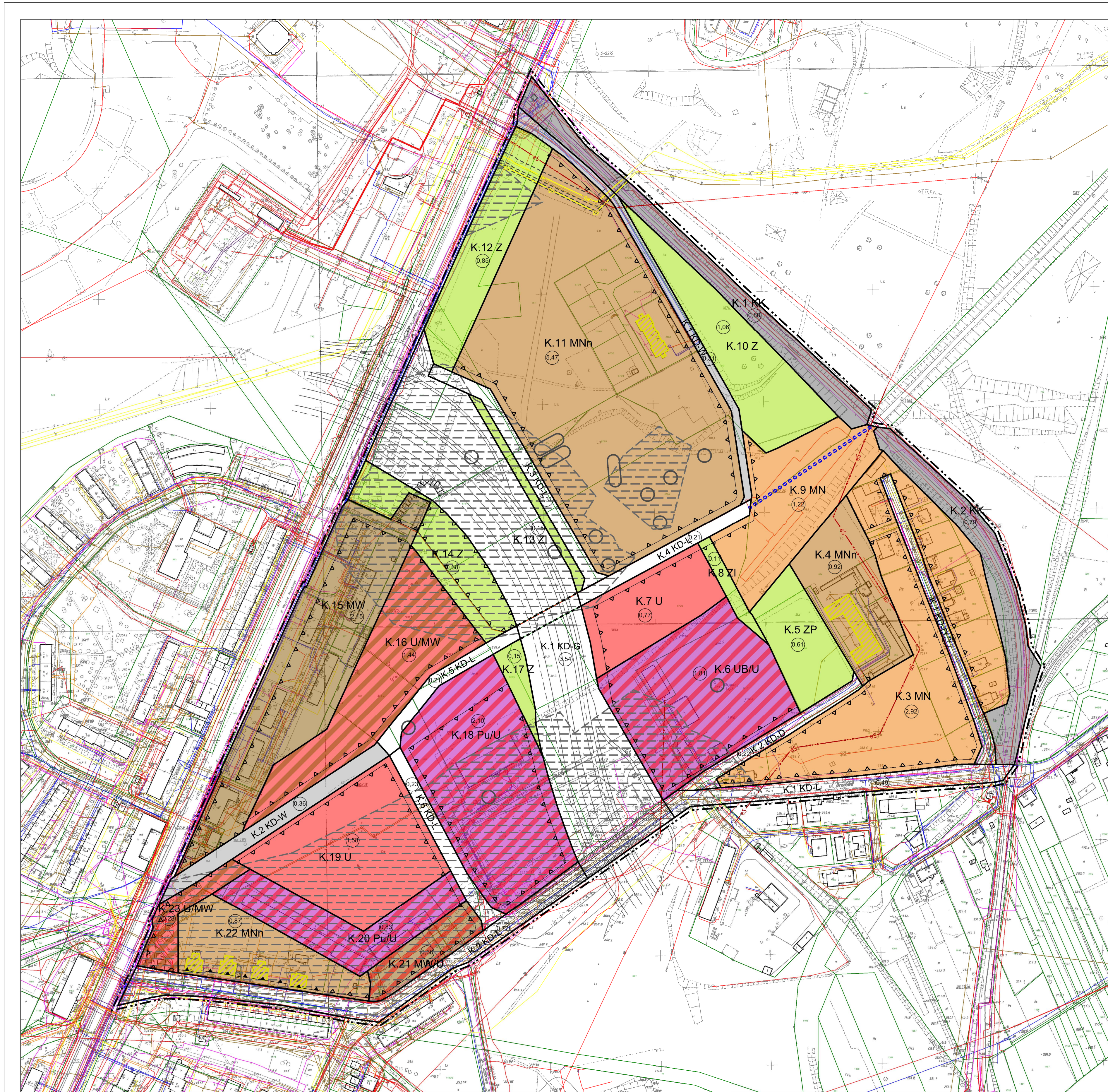
Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

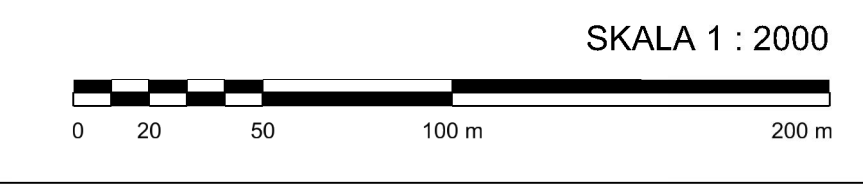
§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU "NIWKA - POŁNOC"
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA

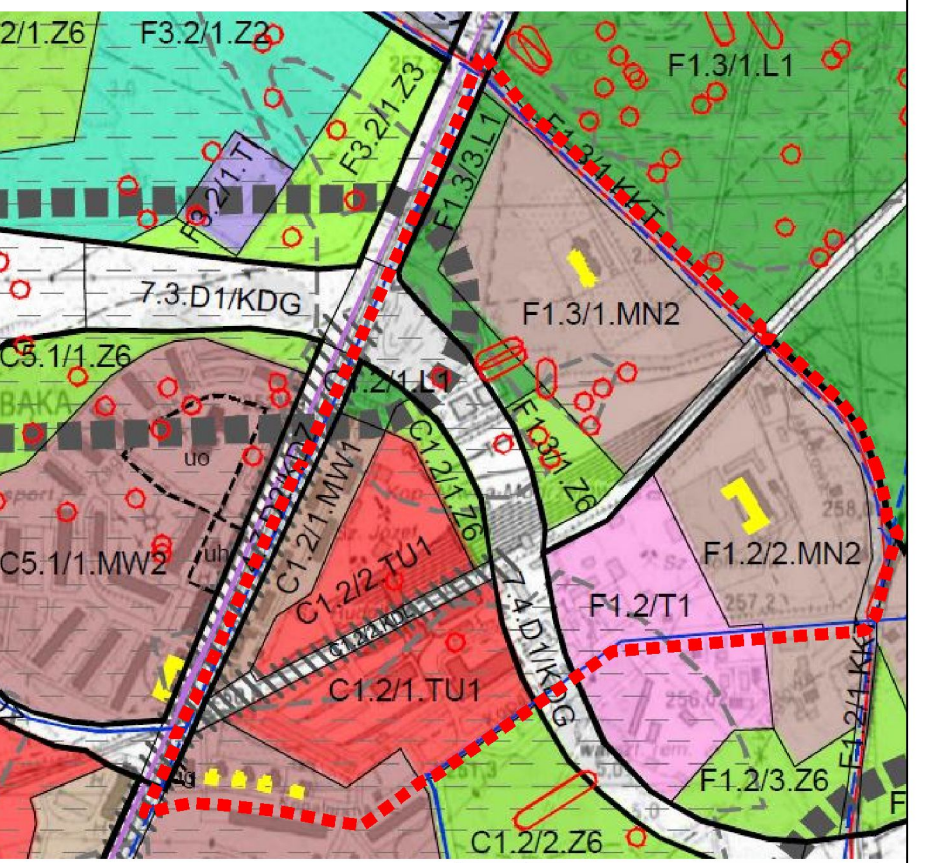


- 1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - K.9 MN** CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZBUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZBUDOWY
 - OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
 - CIĄGŁOŚĆ POŁĄCZEŃ KOMUNIKACYJNYCH
 - CIĄGŁOŚĆ POŁĄCZEŃ TERENÓW DROGOWYCH

- OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNn** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MWU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG PODSTAWOWYCH
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U/MW** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - UB/U** TERENY ZABUDOWY USŁUG TECHNICZNO-TRANSPORTOWYCH I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - Pu/U** TERENY ZABUDOWY USŁUG PRODUKCYJNYCH I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZP** TERENY ZIELENI PARKOWEJ
 - ZI** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - Z** TERENY ZIELENI
 - KK** TERENY KOLEI
 - KD-G** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ
 - KD-L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
 - KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
 - KD-W** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- 2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI [HA]
 - POŁOŻENIE CAŁEGO OBSZARU W ZASIĘGU UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "NIWKA-MODRZEJÓW" NR WK 366
 - POŁOŻENIE CAŁEGO OBSZARU W ZASIĘGU UŻYTKOWEGO POZIOMU WOD PODZIEMNYCH - UPWP CI II "MIKOŁÓW-SOSNOWIEC"
 - ZASIĘG PŁYTKIEJ PODZIEMNEJ EKSPLOATACJI WĘGLA KAMIENNEGO
 - REJON NIECZYNNYCH WYROBISK MAJĄCYCH POŁĄCZENIE Z POWIERZCHNIĄ
 - STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU
 - PRZEBIEG KONCEPCYJNY DROGOWEJ TRASY ŚREDNICOWEJ "WSCHÓD"
 - PRZEBIEG URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘTRZNA SN
 - SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA
 - SIĘĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA DN500 PN 4,0 MPa
 - SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA DN400 CN 1,6 MPa
 - SIĘĆ GAZOWA NISKOPRĘŻNA
 - SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
 - SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - SIĘĆ KANALIZACYJNA
 - SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - UCHWAŁA NR 369/XXXI/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MARCA 2016 R. WRAZ Z ZMIANĄ ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR 855I/MI/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 26 KWIEŃNIA 2018 R.



SYMBOL	OPIS
1	TERENY WYKONCZAJĄCE
2	TERENY WYKONCZAJĄCE
3	TERENY WYKONCZAJĄCE
4	TERENY WYKONCZAJĄCE
5	TERENY WYKONCZAJĄCE
6	TERENY WYKONCZAJĄCE
7	TERENY WYKONCZAJĄCE
8	TERENY WYKONCZAJĄCE
9	TERENY WYKONCZAJĄCE
10	TERENY WYKONCZAJĄCE
11	TERENY WYKONCZAJĄCE
12	TERENY WYKONCZAJĄCE
13	TERENY WYKONCZAJĄCE
14	TERENY WYKONCZAJĄCE
15	TERENY WYKONCZAJĄCE
16	TERENY WYKONCZAJĄCE
17	TERENY WYKONCZAJĄCE
18	TERENY WYKONCZAJĄCE
19	TERENY WYKONCZAJĄCE
20	TERENY WYKONCZAJĄCE
21	TERENY WYKONCZAJĄCE
22	TERENY WYKONCZAJĄCE
23	TERENY WYKONCZAJĄCE
24	TERENY WYKONCZAJĄCE
25	TERENY WYKONCZAJĄCE
26	TERENY WYKONCZAJĄCE
27	TERENY WYKONCZAJĄCE
28	TERENY WYKONCZAJĄCE
29	TERENY WYKONCZAJĄCE
30	TERENY WYKONCZAJĄCE
31	TERENY WYKONCZAJĄCE
32	TERENY WYKONCZAJĄCE
33	TERENY WYKONCZAJĄCE
34	TERENY WYKONCZAJĄCE
35	TERENY WYKONCZAJĄCE
36	TERENY WYKONCZAJĄCE
37	TERENY WYKONCZAJĄCE
38	TERENY WYKONCZAJĄCE
39	TERENY WYKONCZAJĄCE
40	TERENY WYKONCZAJĄCE
41	TERENY WYKONCZAJĄCE
42	TERENY WYKONCZAJĄCE
43	TERENY WYKONCZAJĄCE
44	TERENY WYKONCZAJĄCE
45	TERENY WYKONCZAJĄCE
46	TERENY WYKONCZAJĄCE
47	TERENY WYKONCZAJĄCE
48	TERENY WYKONCZAJĄCE
49	TERENY WYKONCZAJĄCE
50	TERENY WYKONCZAJĄCE
51	TERENY WYKONCZAJĄCE
52	TERENY WYKONCZAJĄCE
53	TERENY WYKONCZAJĄCE
54	TERENY WYKONCZAJĄCE
55	TERENY WYKONCZAJĄCE
56	TERENY WYKONCZAJĄCE
57	TERENY WYKONCZAJĄCE
58	TERENY WYKONCZAJĄCE
59	TERENY WYKONCZAJĄCE
60	TERENY WYKONCZAJĄCE
61	TERENY WYKONCZAJĄCE
62	TERENY WYKONCZAJĄCE
63	TERENY WYKONCZAJĄCE
64	TERENY WYKONCZAJĄCE
65	TERENY WYKONCZAJĄCE
66	TERENY WYKONCZAJĄCE
67	TERENY WYKONCZAJĄCE
68	TERENY WYKONCZAJĄCE
69	TERENY WYKONCZAJĄCE
70	TERENY WYKONCZAJĄCE
71	TERENY WYKONCZAJĄCE
72	TERENY WYKONCZAJĄCE
73	TERENY WYKONCZAJĄCE
74	TERENY WYKONCZAJĄCE
75	TERENY WYKONCZAJĄCE
76	TERENY WYKONCZAJĄCE
77	TERENY WYKONCZAJĄCE
78	TERENY WYKONCZAJĄCE
79	TERENY WYKONCZAJĄCE
80	TERENY WYKONCZAJĄCE
81	TERENY WYKONCZAJĄCE
82	TERENY WYKONCZAJĄCE
83	TERENY WYKONCZAJĄCE
84	TERENY WYKONCZAJĄCE
85	TERENY WYKONCZAJĄCE
86	TERENY WYKONCZAJĄCE
87	TERENY WYKONCZAJĄCE
88	TERENY WYKONCZAJĄCE
89	TERENY WYKONCZAJĄCE
90	TERENY WYKONCZAJĄCE
91	TERENY WYKONCZAJĄCE
92	TERENY WYKONCZAJĄCE
93	TERENY WYKONCZAJĄCE
94	TERENY WYKONCZAJĄCE
95	TERENY WYKONCZAJĄCE
96	TERENY WYKONCZAJĄCE
97	TERENY WYKONCZAJĄCE
98	TERENY WYKONCZAJĄCE
99	TERENY WYKONCZAJĄCE
100	TERENY WYKONCZAJĄCE

WYPIS ZE STUDIUM - WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW C1.2

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE POWOZRODNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
f1.L1	L1	-	TU1	-	5%	SW
f1.MW1	MW1	-	TU1	uL, uR, uG	15%	SW
f1.MN2	MN2	-	TU1	-	5%	SW
f1.TU1	TU1	TU1	-	-	5%	SW
f2.TU1	TU1	TU1	-	-	-	-
f1.ZB	ZB	-	-	-	-	-
f1.KDL	KDL	-	-	-	-	-
f2.KDL	KDL	-	-	-	-	-

f1.2

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE POWOZRODNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
f1.KKT	KKT	-	-	-	-	-
f1.MN2	MN2	-	-	-	15%	N
f1.T1	T1	-	TU1	-	-	SW

f1.3

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE POWOZRODNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
f1.KKT	KKT	-	-	-	-	-
f1.L1	L1	-	-	-	-	-
f1.MN2	MN2	-	TU1	-	-	-
f1.ZB	ZB	-	-	-	-	-
f1.KDL	KDL	-	-	-	-	-

DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO TRANZYTYWEGO D1

LP	OZNACZENIE	TECHNICZNA (KLASA)	KLASYFIKACJA WSKAZNIOWA (KATEGORIA)	FUNKCYJONALNA	NAZWA	STAN	POZIOM ASYMLACJA
28	7.4.D1.KDG	główna	wojewódzka (D1Sp)	D1	-	planowana	I

DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO ROZPROWADZAJĄCEGO D2

LP	OZNACZENIE	TECHNICZNA (KLASA)	KLASYFIKACJA WSKAZNIOWA (KATEGORIA)	FUNKCYJONALNA	NAZWA	STAN	POZIOM ASYMLACJA
18	4.8.D2.KDZ	zbiorcza	powiatowa	D2	Węska Polna	istniejąca	I
20	4.7.D2.KDZ	zbiorcza	powiatowa	D2	Węska Polna	istniejąca	I

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2020 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka - Północ”, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do terenu K.6 UB/U, dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową - jedno lub wielorodzinną, z uwagi na naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. oraz zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r.,

2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do terenu K.6 UB/U, dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową – wielorodzinną z zabudową małych domów mieszkalnych wielorodzinnych, z uwagi na naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. oraz zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r.,

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2020 r.

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

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

Rada Miejska w Sosnowcu

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka - Północ”, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

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

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

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