

Projekt

z dnia 17 stycznia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicą Orłąt Lwowskich oraz granicą administracyjną miasta Mysłowice

Na podstawie 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 2023 r., poz. 40 z późn. zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023, poz. 977 z późn. zmianami) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr 532/XXVIII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 lipca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicą Orłąt Lwowskich oraz granicą administracyjną miasta Mysłowice, po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 943/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 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 uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicą Orłąt Lwowskich oraz granicą administracyjną miasta Mysłowice**

**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 124,378 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy i północnego wschodu – ul. Orłąt Lwowskich i nasyp nieczynnej linii kolejowej;
- 2) od południa – granica administracyjna miasta Jaworzno;
- 3) od zachodu i południowego zachodu – granica administracyjna miasta Mysłowice;
- 5) od wschodu – droga ekspresowa S1.

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 1:2000, edytowany w skali 1:1000.

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;

- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. oraz zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. i Uchwałą Nr 943/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 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 w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę - obowiązujących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będzie możliwa na podstawie zgłoszenia;
- 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) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza) 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);
- 14) **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 oraz obsługi terenów;
- 15) **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) **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;
- 16) **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;
- 17) **usługi związane z obsługą komunikacji** – rozumie się przez to stacje kontroli pojazdów, warsztaty mechaniki pojazdowej z stanowiskiem blacharstwa, serwisy samochodowe, zakłady wulkanizacyjne, stacje benzynowe, salony i komisje samochodowe, myjnie samochodowe, w tym samoobsługowe, zespoły parkingów naziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych;
- 18) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu, kultury i rozrywki, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;

- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to tereny zieleni w postaci pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez ciągi komunikacyjne szynowej, drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz);
- 22) **zespół garaży** – rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednolitym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 23) **dachach płaskich** – rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni.

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 – 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 - określone w § 15.

2. 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”.

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

4. Przepisy odrębne stosuje się w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia planu.

§ 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) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 6) ścieżka rekreacyjna spacerowo – rolkowo – rowerowa;
- 7) strefa wejściowa do urządzonych terenów zieleni;
- 8) strefa historycznego Trójkąta Trzech Cesarzy;
- 9) strefa zieleni buforowej;

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 5) U – teren usług;
- 6) UR – teren usług kultu religijnego;
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 8) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 9) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 10) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) L – teren lasu;
- 12) I – teren infrastruktury technicznej;
- 13) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 14) KPR – teren komunikacji rowerowej;
- 15) KR-KP – teren komunikacji drogi wewnętrznej i pieszo-rowerowej;
- 16) KR – teren drogi wewnętrznej;
- 17) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 18) KDG – teren drogi głównej;
- 19) KDS – teren drogi ekspresowej;
- 20) KKK – teren komunikacji kolejowej;
- 21) KKS – teren komunikacji szynowej;
- 22) KOP – teren parkingu;
- 23) KOO – teren obsługi podróżnych.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) granica miasta Sosnowca;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Brzezinka – 2 nr 13807”;
- 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów nr 366”;
- 5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Modrzejów nr 12098”;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

- 8) obszar ryzyka powodziowego narażony na zalanie, w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 9) granica strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
 - 10) granica terenów zamkniętych;
 - 11) ujęcia wody podziemnej (studnie);
 - 12) strefa funkcji turystycznej i rekreacyjno – sportowej;
 - 13) ścieżka piesza;
 - 14) ścieżka rowerowa;
 - 15) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego oraz zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego (art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym oraz § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających sytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych);
 - 16) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
 - 18) informacja o układzie współrzędnych zgodnych z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy.
4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. 1MN-U składa się z:
- 1) numeru porządkowego w ramach danego przeznaczenia (1);
 - 2) symbolu klasy przeznaczenia terenu (MN i U).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) 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 35% szerokości elewacji frontowej budynku, a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,
 - c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
 - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami, o których mowa w § 10,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - c) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - d) lokalizacji garaży blaszanych;

3) dopuszcza się:

- a) zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w części wyznaczonej przez linie rozgraniczające i linię zabudowy,
- b) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej od strony działki sąsiedniej, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowo wznoszonych oraz istniejących 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,
- b) 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 zacierzenia w przedziale od 0000 do 3030,

b) na maksymalnie 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 – nakaz kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), czerwobrązowym,

f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, 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.

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;
- 2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 5) elementów ogrodzenia;
- 6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.

6. 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, technicznego itp.;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

7. Na całym obszarze planu, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, ustala się realizację budynków gospodarczych, wiat i garaży o parametrach:

- 1) dopuszczalna wysokość:
 - a) budynków gospodarczych i wiat – do 4,5 m,
 - b) garaży – do 3,5 m;
- 2) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - a) minimalna szerokość elewacji: frontowej budynków gospodarczych oraz wiat – 2,5 m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej garażu (ściana z bramą garażową) – 2,5 m.

8. 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. 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 dopuszczalnej mocy zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” przyjętego Uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r.,
 - 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, przy czym:

- a) tereny oznaczone symbolami **MN** lub **MW** – należy uznać jako rodzaj terenów zagospodarowanych na cele mieszkaniowe,
 - b) tereny oznaczone symbolem **MN-U** lub **MW-U** – należy uznać jako rodzaj terenów zagospodarowanych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - c) tereny oznaczone symbolem **ZD** – należy uznać jako rodzaj terenów zagospodarowanych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 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:
- a) zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego, na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy oraz na terenach zieleni;
- 5) w zakresie postępowania z odpadami:
- a) w ramach prowadzenia działalności nakazuje się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,
 - b) na całym obszarze planu zakazuje się prowadzenia działalności związanej z magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odpadów; zakaz nie dotyczy terenów, na których prowadzona jest działalność związana z diagnostyką lub naprawą pojazdów, a magazynowanie odpadów jest tymczasowe i wiąże się z charakterem działalności;
- 6) w odniesieniu do środowiska naturalnego nakazuje się przeciwdziałanie zanieczyszczeniom poprzez zapobieganie lub ograniczanie ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii, w tym przez eksploatację instalacji w sposób nie powodujący przekraczania standardów jakości środowiska.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się zachowanie terenów zielonych obejmujących: obszary rodzinnych ogrodów działkowych oznaczonych symbolem **ZD**, tereny zieleni naturalnej oznaczonej symbolem **ZN**, tereny zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP**.

2. Wyznacza się następujące strefy regulacji funkcjonalno-przestrzennych o zasięgach oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- 1) strefa zieleni izolacyjnej, w której ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) strefa historycznego Trójkąta Trzech Cesarzy, który stanowi część wyznaczonej przestrzeni publicznej zgodnie z §10 i w której ustala się:
 - a) nakaz urządzenia obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obiektów związanych z upamiętnieniem historii miejsca, przedstawiających rys historyczny,
 - b) możliwość sytuowania elementów małej architektury, takich jak upamiętniające obeliski, stałe lub tymczasowe wystawy plenerowe, bramy, pergole i konstrukcje akcentujące wejścia o maksymalnej wysokości 6 m,
 - c) możliwość sytuowania elementów małej architektury związanej z rekreacją jak altana wypoczynkowa, krąg ogniskowy, pomosty przybrzegowe, itp.,
 - d) możliwość przekształcenia funkcji nieczynnego mostu kolejowego na obiekt muzealny lub inny z upamiętnieniem miejsca,
 - e) dopuszcza się budowę wieży widokowej w otoczeniu zbiegu rzek;
- 3) strefy wejściowe do urządzonej zieleni, w których ustala się możliwość sytuowania elementów małej architektury, takich jak bramy, pergole, konstrukcje akcentujące wejścia, o maksymalnej wysokości 6 m.

§ 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 Orłąt Lwowskich 97;
- 2) budynek Parafii Św. Jana Chrzciciela w Sosnowcu przy ulicy Orłąt Lwowskich 67;
- 3) budynek mieszkalny przy ulicy Orłąt Lwowskich 23;
- 4) budynek mieszkalny przy ulicy Orłąt Lwowskich 5;
- 5) most kolejowy nad Białą i Czarną Przemszą w Trójkącie Trzech Cesarzy.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu oraz ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
 - b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku, m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży,
 - c) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości, czerni; dla rynien i rur spustowych, kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości,
 - d) stosowania materiału pokrycia dachowego analogicznego do pierwotnego (historycznego), a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu zastosowanie pokrycia dachów stromych z dachówki w barwie: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej (odpowiadające barwom oznaczonym w palecie RAL: 8002, 8004) lub z blachy płaskiej w barwach szarości (odpowiadające barwom oznaczonym w palecie RAL: 7024, 7016),
 - e) stosowania jednakowego pokrycia dachowego dla dachów stromych na całym budynku, a dla dachów płaskich o widocznej pości pokrycia w kolorze tożsamym z kolorem dachu stromeego,
 - f) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla całego zespołu obiektów na działce budowlanej;
- 2) zakaz zmiany podziału elewacji, tj. osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych;
- 3) 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 z zakresu: biele, szarości, beże;
- 4) dla elewacji ceglanych lub klinkierowych nakaz ujednoczenia wykończenia elewacji poprzez zastosowanie wykończenia klinkierowego lub tynków w barwie jak najbardziej zbliżonej do zachowanych elewacji ceglanych, tj: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej - dotyczy elewacji ceglanych poddanych termomodernizacji;
- 5) w zakresie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:
- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd,
 - b) nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu stolarki w oparciu o zachowane przykłady lub historyczną ikonografię, a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu nakaz:
 - ujednoczenia stolarki okiennej i drzwiowej w całym budynku, w tym ich podziałów, takich jak zachowania i stosowania dwudzielnego symetrycznego podziału okien w pomieszczeniach mieszkalnych,
 - dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych z zakazem stosowania elementów korygujących oraz substytutów szprosów,

- stosowania kolorystyki białej, lub w ciemnych odcieniach szarości albo brązu, dla stolarki okiennej oraz w ciemnych odcieniach szarości albo brązu dla stolarki w strefie wejściowej (drzwi wejściowe, okna na klatce schodowej);

6) dopuszczenie utrzymania i rozbudowy przybudówek do maksymalnej powierzchni 35,0 m², z możliwością stosowania na elewacji tynków w barwach jasnych o niskich stopniach nasycenia z zakresu: biele, szarości, beże lub elewacji wykończenia klinkierowego w barwie jak najbardziej zbliżonej do zachowanych elewacji ceglanych, tj: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, stanowiącą tereny oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1KR-KP, 2KR-KP** dla których obowiązuje:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz nowych nasadzeń;
- 2) możliwość lokalizacji tymczasowych, sezonowych obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych na potrzeby gastronomii i funkcji imprez sezonowych wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną (dojazdy i dojeżdża) wraz z niezbędnym zagospodarowaniem i możliwością dopuszczenia tymczasowych ogrodzeń jedynie dla potrzeb bezpieczeństwa i ochrony w/w obiektów;
- 3) nakaz zachowania i eksponowania starodrzewia;
- 4) nakaz stosowania ujednoczonych pod względem form i kolorystyki obiektów małej architektury w obrębie danej strefy użytkowo – funkcjonalnej;
- 5) w przypadku realizacji nowych ciągów pieszych – zapewnienie ich ciągłości;
- 6) stosowanie ujednoczonej nawierzchni w ciągach pieszych;
- 7) zakaz grodzenia terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Strefa historycznego Trójkąta Trzech Cesarzy zgodnie z **§ 8 ust. 2 pkt 2** i oznaczona graficznie na rysunku planu, stanowi przestrzeń publiczną, która powinna korelować z zagospodarowaniem po stronie sąsiednich gmin.

§ 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) częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Brzezinka -2”, „Niwka-Modrzejów” i „Modrzejów”;
- 2) w granicach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 3) dla terenów **8MN, 9MN, 3U, 2I, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 3ZP, 4ZP, 1KP, 1ZD** obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 4) w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 5) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 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 – 200,0 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-jezdnymi – 5,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 65° – 115° 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 z komunikacją drogową ustala się:

- 1) zachowanie, przebudowę 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) wyznaczoną na rysunku planu drogę publiczną w terenie **2KDG** i częściowo w terenie **1KDS**, teren obsługi podróży w terenie **1KOO**, teren komunikacji rowerowej **1KPR** i **2KPR**;
- 3) obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo, wraz z podstawowymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

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

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

4. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść, ciągów pieszych, pieszo-jezdnymi, dróg o szerokości min. 5,0 m i ścieżek rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

5. Dla nieruchomości, które nie graniczą bezpośrednio z drogami publicznymi ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości min. 5,0 m. umożliwiające dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi budynków (nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków), realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je zespołów miejsc parkingowych, uwzględniając przy wyborze rodzaj i wielkość parkingu, rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia) oraz lokalizację w pobliżu realizowanej inwestycji, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej **U**, **UR** – minimum 1 stanowisko postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

- 4) dla terenów ogrodów działkowych **ZD** – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 20 działek ogrodu działkowego, w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 5) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

7. W granicach terenów zabudowy usługowej **U** należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów ciężarowych, w ilości wynikającej z technologii, profilu produkcji, rodzaju usług oraz organizacji pracy.

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

9. Ustala się, sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 5 lokali mieszkalnych;
- 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, usług innych o podobnym charakterze – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) obsługi komunikacji – minimum 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej.

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

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) 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 odprowadzania 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 zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczej, 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 - mikroinstalacji; w przypadku lokalizacji urządzeń na budynkach – zgodnie z przepisami z zakresu lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

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 wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - mikroinstalacji; w przypadku lokalizacji urządzeń na budynkach – zgodnie z przepisami z zakresu lokalizacji odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru; za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, w terenach zabudowy usługowej U oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu szczególnie tych z ochroną przed hałasem;
- 4) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego wysokich, 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 c.

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

1. 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 **1MN, 2MN, 4MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość projektowanej zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 10 m,
 - maksymalna wysokość garażu i wiaty: 5 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
 - c) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 45°,
 - d) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: 6 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażu oraz wiaty: 2,5 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,6,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - 40% - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 45% - dla zabudowy bliźniaczej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej:
 - 50% - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 30% - dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej: 400,0 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej: 300,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 8 m;
- 5) dopuszcza się:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizację usług podstawowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, o powierzchni całkowitej stanowiącej maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - d) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych (robót budowlanych), przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu;
- 6) w zakresie rodzaju nowej zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy szeregowej;

- 7) zakaz lokalizacji zespołu garaży – dotyczy 2MN i 7MN;
- 8) dla terenu 9MN obowiązują przepisy §11 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 9) dla terenu 7MN dopuszcza się wysokość budynków do 12 m;
- 10) obsługa komunikacyjna - zgodnie z §13 uchwały.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN, 8MN, 10MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość projektowanej zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 10 m,
 - maksymalna wysokość garażu i wiaty: 5 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25°- 40°,
 - d) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: 6,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażu oraz wiaty: 2,5 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - 40% - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 45% - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej:
 - 50% - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 30% - dla zabudowy bliźniaczej,
 - 25% - dla zabudowy szeregowej,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej: 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej: 350 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej: 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 6 m;
- 5) dopuszcza się:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizację usług podstawowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, o powierzchni całkowitej stanowiącej maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) w przypadku zabudowy szeregowej i bliźniaczej - możliwość zabudowy w granicy działki budowlanej budynków zaprojektowanych jako zespół zabudowy,

- d) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych (robót budowlanych), przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu;
- 6) dla terenu 3MN:
- a) zakaz lokalizacji budynków oraz parkingów w strefie ochrony zieleni wskazanej na rysunku planu, z wyjątkiem budynków związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
- 8) dla obszaru 8MN obowiązują przepisy §11 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 7) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
- 9) obsługa komunikacyjna - zgodnie z §13 uchwały.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN, 6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość projektowanej zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 9 m,
 - maksymalna wysokość garażu i wiaty: 5 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy innej niż budynek mieszkalny, garaż, wiaty: 16 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla budynku mieszkalnego: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40°,
 - dla garażu wiaty: dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30°- 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: 6 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażu oraz wiaty: 2,5 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
 - 40% - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 45% - dla zabudowy bliźniaczej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej:
 - 50% - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 30% - dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej: 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 8 m;
- 5) dopuszcza się:

- a) w zabudowie jednorodzinnej realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizację usług podstawowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, o powierzchni całkowitej stanowiącej maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - zabudowę w granicy działki budowlanej;
- 6) w zakresie rodzaju nowej zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy szeregowej;
 - 7) zakaz lokalizacji zespołu garaży;
 - 8) obsługa komunikacyjna - zgodnie z §13 uchwały.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, to jest zabudowa usługowa, zabudowa usług podstawowych, zabudowa usług w zakresie obsługi komunikacyjnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 16 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno-, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 5 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
 - 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 – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utrzymania form wielospadowych dachów na istniejących budynkach,
 - b) realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego i usługowego oraz wolnostojącego w formie wielopoziomowego lub zespołu garaży,
 - c) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 6) obsługa komunikacyjna - zgodnie z §13 uchwały.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe – tylko w parterach budynków;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, w tym maksymalna wysokość budynków 15 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 32 %,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %;
- 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 – 20 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz parkingów w strefie ochrony zieleni wskazanej na rysunku planu, z wyjątkiem budynków związanych z infrastrukturą techniczną;
- 7) obowiązek stosowania odpowiednich przepisów § 9 niniejszej uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna - zgodnie z §13 uchwały.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług to jest zabudowa usługowa, zabudowa usług podstawowych, zabudowa usług w zakresie obsługi komunikacyjnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 25°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują naruszenia w/w ustaleń,
 - b) utrzymania geometrii dachów dla istniejących budynków,
 - c) realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego i usługowego oraz wolnostojącego w formie wielopoziomowego lub zespołu garaży,
 - d) zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz parkingów w strefie ochrony zieleni wskazanej na rysunku planu, z wyjątkiem budynków związanych z infrastrukturą techniczną – dotyczy 1MW-U i 2MW-2;
- 7) na terenie 1MW-U obowiązują odpowiednie przepisy § 9 niniejszej uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna - zgodnie z §13 uchwały.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, usług podstawowych i usług w zakresie obsługi komunikacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: magazyny, składy, lokale mieszkalne, a dla terenu 1U i 4U - zabudowę produkcyjną;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,5 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 25°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 12 m;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 7) dla obszaru 3U obowiązują przepisy §11 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna - zgodnie z §13 uchwały.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe, budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 22 m, w tym maksymalna wysokość budynków 13,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;
- 7) na terenie obowiązują odpowiednie przepisy § 9 niniejszej uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna - zgodnie z § 13 uchwały.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji,
 - b) komunikacja piesza i rowerowa,
 - c) budowle typu pomniki, fontanny, budowle sportowe, miejsca rekreacyjne, place zabaw,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - f) sezonowe punkty gastronomiczne typu „kiosk” wraz z niezbędnym zagospodarowaniem,

- g) budynki gospodarcze jak towarzyszące uzupełnienie funkcji docelowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 3ZP i 4ZP ustala się:
- a) możliwość lokalizacji tymczasowych, sezonowych obiektów budowlanych na czas trwania okolicznościowych, sezonowych imprez kulturalnych i rozrywkowych, w formie obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, sportu takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne, itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną (dojazdy i dojścia) z możliwością dopuszczenia tymczasowych ogrodzeń jedynie dla potrzeb bezpieczeństwa i ochrony w/w obiektów,
 - b) możliwość lokalizacji pomostów przybrzegowych;
- 4) dla terenu oznaczonego 3ZP ustala się możliwość budowy tężni solankowej;
- 5) dla terenu oznaczonego 4ZP ustala się możliwość lokalizacji funkcji turystycznej i rekreacyjno – sportowej m. in. pod bazę biwakowo – campingowo – rekreacyjną w miejscu jak zaznaczono na rysunku planu wraz z organizacją tymczasowym punktów sanitarnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, w tym maksymalna wysokość budynków 8 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 0,05,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 80 %;
- 7) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi;
- 8) nakaz uwzględnienia ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych zgodnie z zapisami § 10;
- 9) zakaz lokalizowania parkingów;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m;
- 11) dla obszaru 3ZP, 4ZP obowiązują przepisy § 11 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: dojazdy, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia budowlane i wodne;
- 3) nakaz utrzymania i ochrony istniejących wałów przeciwpowodziowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych;
- 5) obowiązek przepisów § 11 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) altany, budynki gospodarcze, szklarnie, wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - e) dojazdy, parkingi;
- 3) zachowanie budynku Domu Działkowca z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 25 m, w tym maksymalna wysokość budynków 7,5 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 70 %;
- 5) dopuszczenie realizacji obiektów infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ogrodów działkowych;
- 6) obowiązek przepisów §11 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 7) obsługa komunikacyjna - zgodnie z §13 uchwały oraz z terenu 1KR-KP i 2 KR-KP.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) obiekty małej architektury;
- 3) nakaz utrzymania i ochrony istniejących terenów wałów;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i nieutwardzonych ścieżek rowerowych.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I, 2I, 3I, 4I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokość elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m;
- 5) dla obszaru 2I obowiązują przepisy §11 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR-KP, 2KR-KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogi wewnętrznej i pieszo – rowerowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: dojazdy, parkingi, zieleń izolacyjna i urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane;
- 3) dopuszcza się:

a) sezonowe punkty gastronomiczne typu „kiosk” wraz z niezbędnym zagospodarowaniem możliwością dopuszczenia tymczasowych ogrodzeń jedynie dla potrzeb bezpieczeństwa i ochrony w/w obiektów,

b) budynki gospodarcze jako uzupełnienie funkcji docelowej.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4 m,

b) geometria dachów: płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 0,2,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 10 %;

5) nakaz:

a) stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi,

b) uwzględnienia ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych zgodnie z zapisami §10;

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogi pieszo – rowerowej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania: droga techniczna, dojazd;

3) zakaz lokalizacji parkingów;

4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;

5) obowiązek przepisów §11 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPR, 2KPR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji rowerowej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania: ciągi piesze;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna;

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi - wewnętrznej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) parkingi, ścieżki rowerowe,

b) obiekty małej architektury;

3) parametry ulic:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) ilość jezdni: 1;

4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7 KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - dojazdowe;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) parkingi, ścieżki rowerowe,

b) obiekty małej architektury;

3) parametry ulic:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 5) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG, 2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg głównych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: dojazdy, komunikacja piesza, rowerowa, zieleń izolacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane;
- 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) skrzyżowania z innymi ulicami – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS i 2KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi ekspresowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: dojazdy, komunikacja piesza, zieleń izolacyjna i urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane;
- 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) Skrzyżowania z innymi ulicami – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) Realizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego i kolejowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;
- 2) możliwość realizacji budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej oraz urządzeń budowlanych, przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania: elementy infrastruktury kolejowej zgodnie z załącznikiem nr 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r o transporcie kolejowym, tworzące zagospodarowanie złożone z terenów funkcjonalnych, które się wzajemnie nie wykluczają i nie są z sobą sprzeczne.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 95%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizację drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) dojazdy,
 - c) lokalizację budynków i budowli związanych z obsługą linii kolejowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji szynowej – torowisko tramwajowe;
- 2) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania komunikacji szynowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP, 2 KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, budowle typu fontanna, urządzenia budowlane, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m,
 - b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,5 m;

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi podróżnych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 6 oraz usługi z zakresu usług podstawowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 26 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokość elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

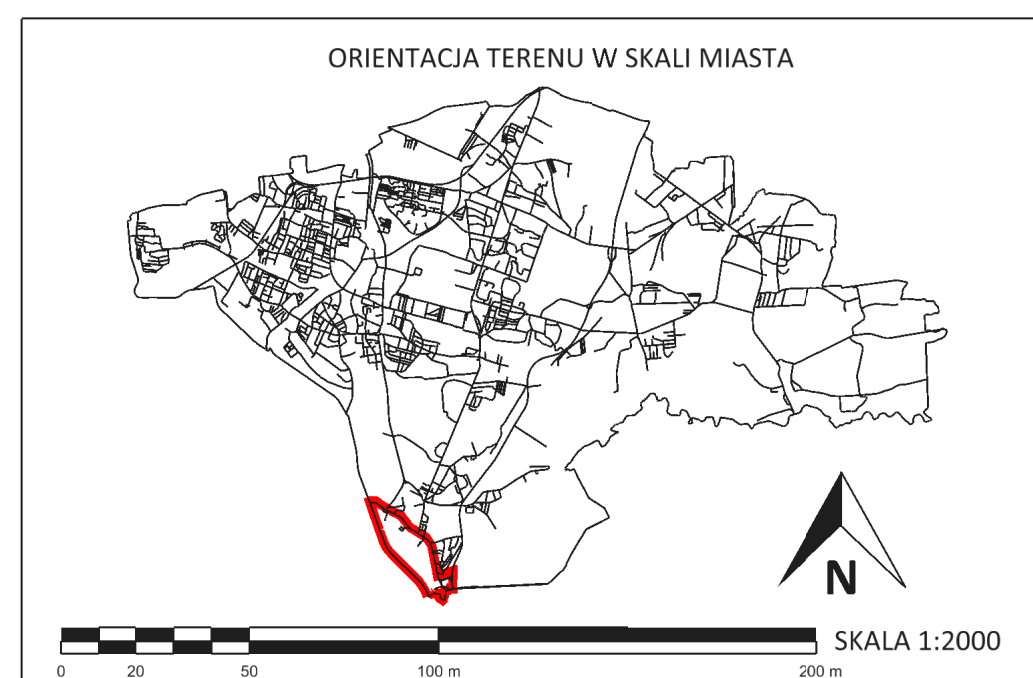
§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu
Ewa Szota

MIĘSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICĄ ORLĄT LWOWSKICH ORAZ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA MYSŁOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../2024 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA ... 2024 r.

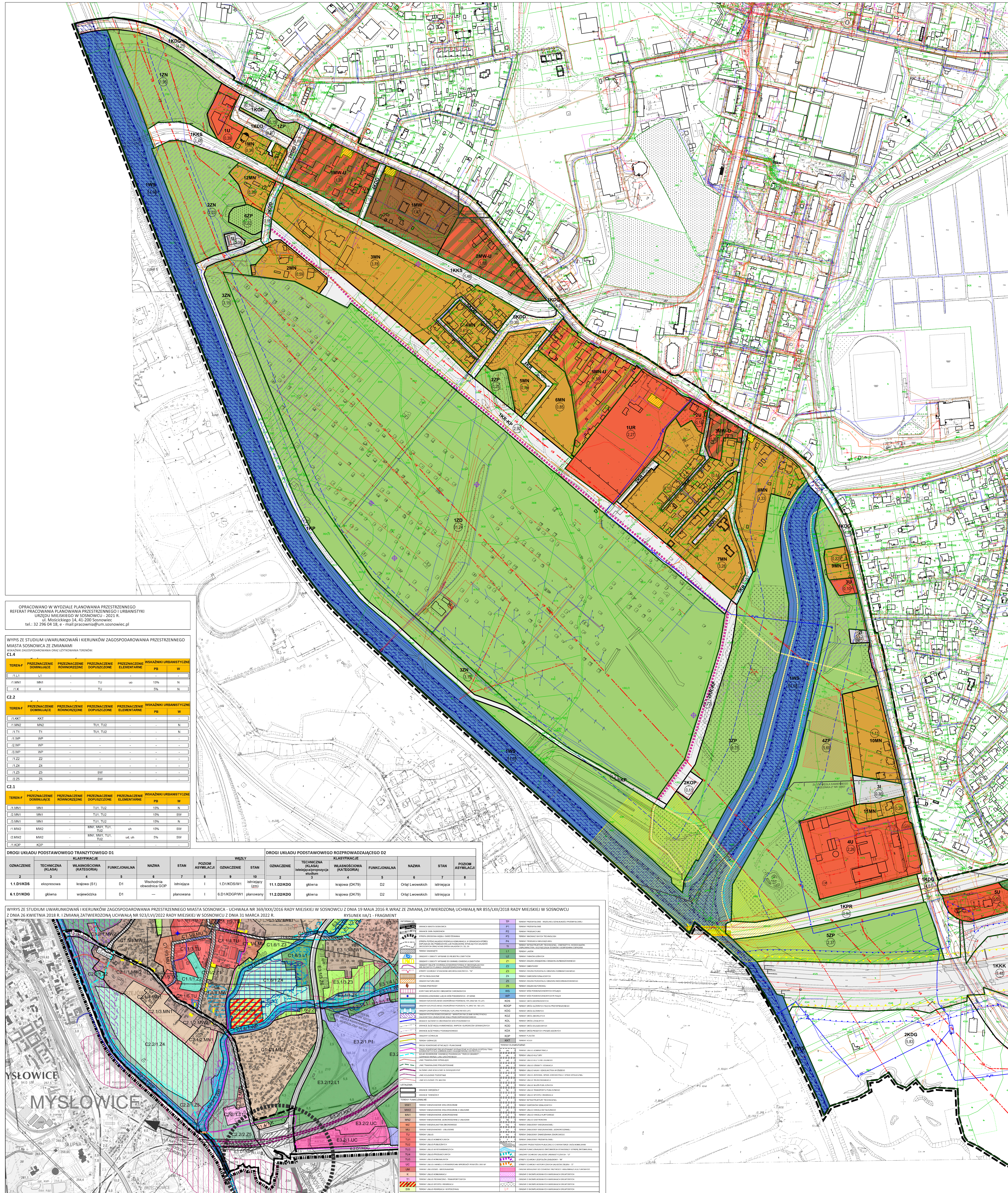


UKŁAD: PL-2000 STREFA 6; EPSG 2177
Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym systemem odniesień przestrzennych (PL-2000). Mapa wydrukowana i zeskanowana w postaci wektorowej w skali 1:2000 z Przewodowego Zarządu Geodezyjnego i Kartograficznego, uaktualniona w styczniu 2023 r. przez Powiatowy Zarząd Geodezyjny i Kartograficzny w Sosnowcu.

- 1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINE REZYSTANCYJNE TERENU O RÓŻNYM PRZECIĄŻENIU LUB RÓŻNYM ZAKŁASZCZĄ ZAGOSPODAROWANIA
 - CYFROWO LITEROWE SYMBOLE TERENU
 - NEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBJEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
 - ŚCIEŻKA REKREACYJNA - SPEKROKOWO - BOKŁOWO - ROWEROWA
 - STREFA WŁASCIWA DO URZĄDZONYCH TERENÓW ZIELENI
 - STREFA HISTORYCZNEGO TRÓJKĄTA TRZECH CESARZY
 - STREFA ZIELENI BURJOWEJ

- OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 - MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODZINNEJ
 - MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODZINNEJ I USŁUG
 - U - TEREN USŁUG
 - UR - TEREN USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
 - ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONYJ
 - ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
 - ZD - TEREN OSRODKÓW DZIAŁKOWYCH
 - WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁĄDOWYCH
 - L - TEREN LASU
 - I - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
 - KPR - TEREN KOMUNIKACJI ROWEROWEJ
 - KR-KP - TEREN KOMUNIKACJI DROGI WEWNĘTRZNEJ I PIESZO - ROWEROWEJ
 - KR - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KDG - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
 - KDS - TEREN DROGI EKSPRESOWEJ
 - KKK - TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
 - KKS - TEREN KOMUNIKACJI SZYNOWEJ
 - KOP - TEREN PARKINGU
 - KOO - TEREN OBSŁUGI PODRÓŻNYCH

- 2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- POWIERZCHNIE TERENÓW WYNYCZONYCH LINIAMI PRZECIĄŻENIAMI TER 704
 - GRANICA MIASTA SOSNOWICA
 - GRANICA UDZIUMOWANEGO ZŁAZA WĘGLA KAMIENNEGO "BRZYMKA 2" NR 1307
 - GRANICA UDZIUMOWANEGO ZŁAZA WĘGLA KAMIENNEGO "WAWKA - MOKROZŁÓW" NR 366
 - GRANICA UDZIUMOWANEGO ZŁAZA WĘGLA KAMIENNEGO "MOKROZŁÓW" NR 1208
 - OBZASY SZCZEGÓLNEGO ZAGRZEZENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRZYKŁADOWO WYSTĘPIŁA POWODŹ ILEŚ SZKODLIWYCH 130
 - OBZASY SZCZEGÓLNEGO ZAGRZEZENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRZYKŁADOWO WYSTĘPIŁA POWODŹ ILEŚ WYSOKIEJ WYKONAJ 120
 - OBZAS RYZYKA POWODZIOWEGO NARAŻONY NA PALANIE W PRZYPADKU CAŁOKWISTEGO ZNISZCZENIA WIAŁU PRZECIWPOMIOWIDOWEGO
 - GRANICA STREFY 50 M OD STOPY WIAŁU PRZECIWPOMIOWIDOWEGO
 - ZAKŁĘG TERENÓW W ODELEGI 20 M OD OSI SKRANIEGO TORU
 - STREFA 20 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
 - GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - ULICA WODY PODZIEMNEJ (STUJONY)
 - STREFA FUNKCJI TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNO - SPORTOWEJ
 - ŚCIEŻKA PIESZA
 - ŚCIEŻKA ROWEROWA
 - SIĘC ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEJ NAPIĘCIA (EW)
 - SIĘC ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEJ NAPIĘCIA (SN)
 - SIĘC ELEKTROENERGETYCZNA
 - SIĘC WODOCIĄGOWA PE 400 mm
 - SIĘC WODOCIĄGOWA PE 450 mm
 - SIĘC WODOCIĄGOWA
 - SIĘC KANALIZACYJNA 1200 mm
 - SIĘC KANALIZACYJNA 1200 mm
 - SIĘC KANALIZACYJNA
 - SIĘC ODFŁOWIENIA
 - SIĘC GAZOWA
 - SIĘC TELEKOMUNIKACYJNA



OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU - 2021 R.
ul. Młocińskiego 14, 41-200 Sosnowiec
tel.: 32 296 04 18, e - mail: pracownia@um.sosnowiec.pl

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA ZE ZMIANAMI WYKAZUJĄCYMI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICĄ ORLĄT LWOWSKICH

C1.4

| TEREN | PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE | PRZEZNACZENIE ROKONKURUJĄCE | PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE | PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE | WYKAZNIKI URBANISTYCZNE |
|---------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|
| | | | | | Pb W |
| 11.1.M1 | M11 | - | TU | up | 15% N |
| 11.1.K | K | - | TU | - | 5% N |

C2.2

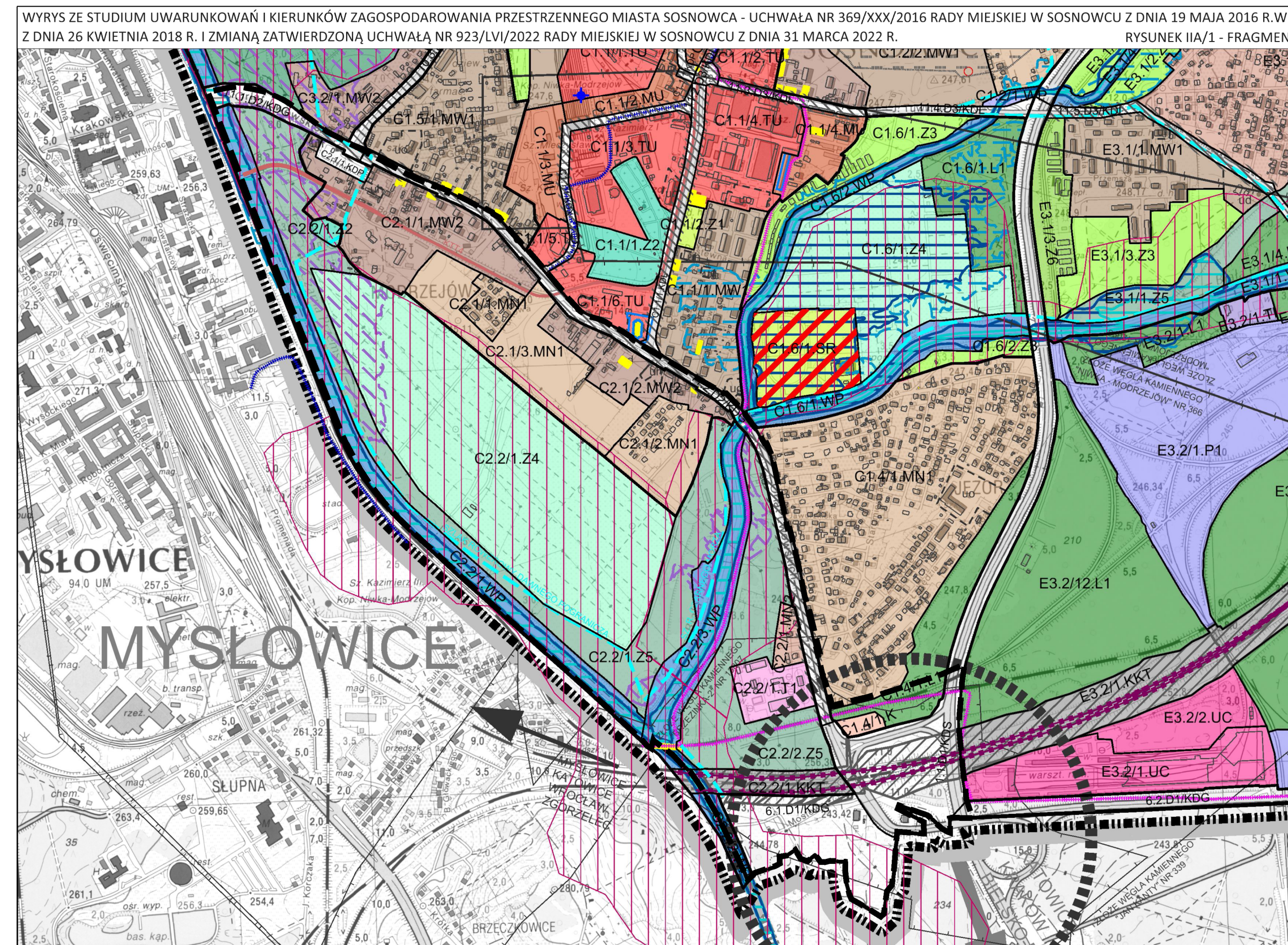
| TEREN | PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE | PRZEZNACZENIE ROKONKURUJĄCE | PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE | PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE | WYKAZNIKI URBANISTYCZNE |
|--------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|
| | | | | | Pb W |
| 11.KK1 | KK1 | - | TU1, TU2 | - | N |
| 11.M2 | M2 | - | TU1, TU2 | - | N |
| 11.T1 | T1 | - | TU1, TU2 | - | N |
| 11.WP | WP | - | - | - | - |
| 11.ZP | ZP | - | - | - | - |
| 11.Z2 | Z2 | - | - | - | - |
| 11.Z4 | Z4 | - | - | - | - |
| 11.Z5 | Z5 | - | SW | - | - |
| 11.Z6 | Z6 | - | SW | - | - |

C2.1

| TEREN | PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE | PRZEZNACZENIE ROKONKURUJĄCE | PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE | PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE | WYKAZNIKI URBANISTYCZNE |
|--------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|
| | | | | | Pb W |
| 11.M11 | M11 | - | TU1, TU2 | - | 15% N |
| 11.M12 | M12 | - | TU1, TU2 | - | 15% N |
| 11.M13 | M13 | - | TU1, TU2 | - | 15% N |
| 11.M2 | M2 | - | MN, MW, TU1, TU2 | up | 15% SW |
| 11.M22 | M22 | - | MN, MW, TU1, TU2 | ut, up | 5% SW |
| 11.KP | KP | - | - | - | - |

DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO TRANZYTOWEGO D1

| OZNACZENIE | TECHNICZNA (KLASA) | WŁASNOŚCIOWA (KATEGORIA) | FUNKCYJNALNA | NAZWA | STAN | POZIOM ASYMETRIA | WIEZY | OZNACZENIE | STAN | OZNACZENIE | TECHNICZNA (KLASA) | WŁASNOŚCIOWA (KATEGORIA) | FUNKCYJNALNA | NAZWA | STAN | POZIOM ASYMETRIA |
|------------|--------------------|--------------------------|--------------|-------------------------|------------|------------------|------------|------------|--------|----------------|--------------------|--------------------------|--------------|-------|------|------------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1.D1KDS | ekspresowa | krójowa (S1) | D1 | Wschodnia obwodnica GOP | istniejąca | 1 | 1.D1KDS/W1 | 11.1.D1KDS | główna | krójowa (DK79) | D2 | Orłat Lewarskich | istniejąca | 1 | | |
| 6.1.D1KDG | główna | współczesna | D1 | --- | planowana | 1 | 6.D1KDG/W1 | 11.2.D1KDG | główna | krójowa (DK79) | D2 | Orłat Lewarskich | istniejąca | 1 | | |



| SYMBOL | OPIS |
|--------|---|
| 1P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 2P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 3P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 4P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 5P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 6P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 7P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 8P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 9P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 10P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 11P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 12P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 13P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 14P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 15P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 16P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 17P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 18P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 19P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 20P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 21P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 22P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 23P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 24P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 25P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 26P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 27P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 28P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 29P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 30P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 31P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 32P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 33P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 34P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 35P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 36P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 37P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 38P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 39P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 40P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 41P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 42P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 43P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 44P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 45P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 46P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 47P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 48P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 49P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |
| 50P | TEREN PRZEZNACZONY NA WYKONANIE PRACY W OBLASCI |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu ...
z dnia 2024 r.
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023, poz. 977 z późn. zmianami), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688),

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicą Orłąt Lwowskich oraz granicą administracyjną miasta Mysłowice, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i postanawia:

1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do włączenia „nieprzydatnej części działki” nr 3604 ob. 0012 z terenu 6MN do „przestrzeni publicznej” tj. terenu 1KR-KP (teren komunikacji drogi wewnętrznej i pieszo-rowerowej). Włącza się część działki nr 3604 ob. 0012 w zasięg terenu 1KR-KP do w taki sposób, aby południowo – zachodnie linie rozgraniczające tereny 6MN i 5MN oraz ustalone w nich linie zabudowy licowały się, a skrajna, północna część działki nadal pozostawała w zasięgu terenu 6MN.

2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej się do działki nr 3616 ob. 0012 o powierzchni 99 m² stanowiącej własność osoby fizycznej i nie włączenia jej w teren drogi publicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu ...
z dnia 2024 r.
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia.....2024 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. 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 2023 r., poz. 40 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zmianami), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

**Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga**

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicą Orłąt Lwowskich oraz granicą administracyjną miasta Mysłowice, 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 2023 r., poz. 1270 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 2024 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2024 r.

Załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zmianami), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę