

wplynęło 04.07.2024

L.dz. zał.

Podpis 

Przebieg

z dnia 2 lipca 2024 r.

Zatwierdzony przez

LICHWALA NR

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Siałowa, K.K. Baczyńskiego, Szosową oraz granicą administracyjną miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 47 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 40 ze zmianami), art. 3 ust. 1 art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zmianami), art. 66 i 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), po miastu Sosnowcu, przyjętego Uchwały Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjęłą Uchwała Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r., oraz Uchwała Nr 943/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r., z wyłączeniem stwierdzenia nieanulowania uchwał w zakresie lokalizacji urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, rozstrzygnięć jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwagi zgłoszonej z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycyjnym z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasobach jej finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:

miejsceowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Siałowa, K.K. Baczyńskiego, Szosową oraz granicą administracyjną miasta

Rozdział I.

§ 1. Zakres i cel planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar o powierzchni 138,27 ha, którego granice wyznacza:

- 1) od północy i północnego wschodu – granica administracyjna miasta Czehadź;
- 2) od południa – ul. K.K. Baczyńskiego;
- 3) od zachodu – ul. K.K. Baczyńskiego i ul. Szosowa;
- 4) od wschodu – ul. Siałowa

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania faldy przestrzennej.

§ 2. Forma planu.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niekwalifikujące ustaleniami planu I) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwagi wniesionych do projektu planu w trakcie wykończenia do publicznego wyglądu.

2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycyjnym 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 zasudkowej Powiatowego Zarchiwu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnymi określeniami

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., zmianą przyjęłą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. i zmianą przyjęłą 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 uchwałce, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych: finansowych uchwałenia planu.

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

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

§ 3. Objąsienienia

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

1) **uchwałce** – 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, które nie 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, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami hieronymicznym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

6) **przeznaczeniu podstawnym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na tym terenie;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, jaki nie może występować samodzielnie;

8) **uzupełnieniem sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekt budowlany i urządzenie oraz elementy zagospodarowania mechaniczne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definiuje zamieszczona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10) **istniejących zabudowie lub stanie istniejących lub istniejących budynkach** – rozumie się przez to zabudowę dopuszczalną i gabarytów istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz 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) **nadziennemu intensywności zabudowy** – rozumie się przez to definiuje zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12) **urzadzie powierzchni biologicznie czynnej** - rozwinie sie przez to definicje zamieszczona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13) **urzadzie powierzchni zabudowy** - rozwinie sie przez to definicje zamieszczona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **wysokosci zabudowy** - rozwinie sie przez to definicje zamieszczona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) **gabarytach projektowanej zabudowy** - zawlosc stanowi: *rozmiarowy i techniczny rysunek obiektu - nalezy przez to rozumiec nie elewacje, ktora zamierzona jest w kierunku ulicy lub drozda do obiektu, z ktorego ten obiekt jest najbardziej ekspozycyjny;*

16) **geometrii dachow** - rodzaj i kształt dachow (w szczegolnosci dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, płasky itd.), w tym kąt nachylenia połaci dachowych.

17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozwinie sie przez to linowe oznaczenie graficzne, wyznaczajace maksymalny zasieg obszarow wzniezenia nazemnych czesci budynku, z dopuszczeniem odstepstw wymiennosci w ustaleniach planu.

18) **obowiazujacej linii zabudowy** - rozwinie sie przez to nalezy scisle okreslona granice ustalajace lokalizacje budynkow w pierwszej linii zabudowy tj. budynki glownego o przyznaczeniu podstwowym wraz z mozliwoscia lokalizacji zabudowy towarzyszacej przyznaczeniu podstwowemu w drugiej linii zabudowy tj. poza polem wyznaczonym przez obowiazujaca linia zabudowy i tynaj inna elewacji budynku o przyznaczeniu podstwowym;

19) **uslugach i zabudowie uslugowej** - rozwinie sie przez to funkcje budynkow i terenow - w niniejszym planie - glowne w dziedzinach handlu, gastronomici, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wyznaczenia sprawliwosci, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa, i oswiaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, uslug pocztowych, rzemiosla, obslugi komunikacji, wyswietlenictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszen, zwiazkow, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, konsultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, ktorych powyzsze grupy nie dotycza bezposrednio lub posrednio, a moga charakter uslugowy;

20) **uslugach zwiazanych z obsluga komunikacji** - rozwinie sie przez to stacje konktrolni pojazdow, warsztaty mechaniczne pojazdowej z stanowiskiem blacharstwa, serwisy samochodowe, zaklady wulkanizacyjne, stacje benzynowe, stacjon i komisy samochodowe, myjnie samochodowe, w tym samochodowe, zespolo parkingow nazemnych, podziemnych lub wrolepoznomowych.

21) **uslugach podstawowych** - rozwinie sie przez to funkcje terenow i budynkow zwiazanych bezposrednio z instytucja i planowana zabudowa mieszkaniowa, realizujacych uslugi z zakresu handlu, gastronomici, rzemiosla, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu, kultury i rozrywki, a takze roznoego rodzaju instytucji oraz innych, ktorych powyzsze grupy nie dotycza bezposrednio lub posrednio, a moga charakter uslugowy i nie powodujac negatywnego oddzialywania (ponadnormatywnych znaczczyzszach, zaklacen sredowiska oraz konfliktow sasiedstwa z innymi funkcjami), co wyklucza handel hurtowy i gotlowy, komisy samochodowe, punkty sprzedazy detalicznej pojazdow cięzarowych, sprzetu budowlanego i rolniczego, uslugi zwiazane z gospodowaniem odpadami, uslugi zwiazane z logistyka, otwarte sklady materialow budowlanych, syplikich, plywnych.

22) **uslugach zwiazanych z gospodowaniem odpadami** - rozwinie sie przez to prowadzenie dzialalnosci polegajacej na zbieraniu (w tym skupu surowcow wtornych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadow przez transportujacego), przetwarzaniu (odlasku lub umieszkollwianiu) odpadow.

23) **dogazdach** - rozwinie sie przez to istniejace lub koniecznie do wykonania cęgi komunikacyjnej, ktore sa lub beda niezbedne dla zapewnienia dostepu do dzialalch i obiektow budowlanych oraz obslugi terenow.

24) **trasie rowerowej** - rozwinie sie przez to infrastruktura dla rowerow tworzona spojny cęgi skladowej sie z drogi dla rowerow lub drogi dla pieszych i rowerow lub pasow melu dla rowerow lub pasow melu wykorzystywanych wspolnie przez ruch rowerow i pojazdow transportu zbiorowego lub odosobnionego z dopuszczonymi ruchem rowerow - ulice o melu uspokojonym, strefy zamieszkania, droga wewnetrznie o melu nieznanym melu.

25) **urzadzeniach infrastruktury technicznej** - rozwinie sie przez to obiekty budowlane i urzadzania (magistralne, rozdzielcze, przylacza i instalacje zamkowe) zwiazane z uzbrojeniem terenu.

w szczegolnosci: wszelkiego rodzaju tunelangi, przewozy, komoty, zasowy, kablie, kanalizacje kablowe, swiatlowody, sieci napowietrzne, slupy, wieze, maszyny i urzadzania telekomunikacyjne, pompownice sieci wodociagowej, pompownice szekow, podziemne szekow, lokalne urzadzania i szalki telefoniczne, i oszczadzania szekow, stacje elektroenergetyczne SN/m, rozdzielnic elektryczne i szalki telefoniczne, stacje relokacyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotlownie, stacje wymiennikow ciepła, urzadzania OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urzadzania zdrojowycel, w szczegolnosci takich jak: ujęcia wody, stacje wodociagowe, gipnowe lub miejskie oszczadzanie szekow, ciepłowne, elektrocieplowne, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], instalacje fotowoltaniczne o mocy wiekszej niz moc i stacje elektroenergetyczne spalanie odpadow i inne tego typu obiekty umieszkollwianiu i obrotow, centrali telefoniczne i z wyjatkiem zakladowyrcel.

26) **zieleni urzadzanej** - rozwinie sie przez to ukszaltowane w sposob zaplanowany zespolo roslinnosci, skladowe sie z drzew, krzewow i zieleni melkiej, z mozliwoscia uzupelnienia o ceczka wodne;

27) **zespole garazy** - rozwinie sie przez to budynek lub zespol zamgierowanych budynkow (to znaczy przylegajacych do siebie scianami, o spójnej formie, gabarytach i jednolitym wykozczeniu), zawierajacy minimum 5 stanowisk postojowych;

28) **dachach płaskich** - rozwinie sie przez to dach lub stropodach jedno- lub wieloplokatowy o spadkach do 12 stopni;

2) Pozostale okreslenia uzyle w niniejszej uchwale definicje sformulowane sa w przepisach obichnych.

3. Nazwy własne (np. nazwy ulicy) przywolane w tekście planu i opisane na rysunku planu - nalezy rozumiec jako nazwy istniejace oraz stosowane w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Przeladnie planu

1. Ustalenia obowiazujace dla calego obszaru planu zawarte sa w rozdziale 2. „Ustalenia ogolne” i obejmujace

1) zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego - okreslone w § 6;

2) zasady ochrony sredowiska, przyrody i krajobrazu - okreslone w § 7;

3) zasady kształtowania krajobrazu - okreslone w § 8;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkow, w tym krajostrazow kulturowych oraz dóbr kultury wspolczesnej - okreslone w § 9;

5) zasady kształtowania przestizen publicznych - okreslone w § 10;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenow lub obiektow podlegajacych ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisow - okreslone w § 11;

7) szczegolowe zasady i warunki scalania i podzialu nieruchomosci objetych planem miejscowym - okreslone w § 12;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemow komunikacji, w tym - okreslone w § 13;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemow infrastruktury technicznej - okreslone w § 14;

10) okreslenie stawki procentowej sluzacej nalicznaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartosci nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - okreslone w § 15.

2. **Przeznaczenie terenow, zasady kształtowania zabudowy oraz wskazniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywnosc zabudowy, minimalny nalzial procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalna wysokość zabudowy** - ustalono w rozdziale 3. „Ustalenia szczegolowe”.

3. **Ustalenia dodatkowe i postanowienia koncowe zawarte w rozdziale 4.**

4. **Przepisy odrębne stosuje sie w brzmieniu obowiazujacych w dniu uchwalenia planu**

§ 5. Rysunek planu.

1. **Obowiazujacyymi w niniejszym planie sa nastepujace oznaczenia graficzne na rysunku planu:**

1) granica obszaru objetego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczajace tereny o roznym przyznaczeniu lub roznym zasobach zagospodarowania;

- 3) cyfrowo-literowe symbole terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obwiazujące linie zabudowy;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej objęta ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
 - 7) obiektu zabudowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
 - 8) strefa zieleni biurowej;
 - 9) ciągłość połączeń tras rowerowych i pieszych
2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście rysunku planu:
 - 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN-MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 5) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
 - 6) U – teren usług;
 - 7) UE – teren usług celkowych;
 - 8) UR – teren usług kultury religijnej;
 - 9) U-PS – teren usług lub składów magazynów;
 - 10) U-P – teren usług lub produktuj;
 - 11) KOG – teren garaży;
 - 12) IE – teren elektroenergetyki;
 - 13) IC – teren ciepłownictwa;
 - 14) ZP – teren zieleni urządzonej;
 - 15) ZD – teren ogrodów działkowych;
 - 16) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczy;
 - 17) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej;
 - 18) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej;
 - 19) KR – teren drogi wewnętrznej;
 3. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, ustanawiające ustalenia planu:
 - 1) powietrzne tereny wyznaczonych liniami rozgraniczającymi hal;
 - 2) granica miasta Sosnowca;
 - 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sutarni” nr 335;
 - 4) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
 - 5) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;
 - 6) obszar o skomplikowanych warunkach gruntowych;
 - 7) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
 - 8) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;
 - 9) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i literowej;
 - 11) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północny.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. MN-U składa się z
 - 1) numeru porządkowego w ramach danego przeznaczenia (1);
 - 2) symboli klasy przeznaczenia terenu (MN-U)

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania łańd 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 ustalenie w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m zabudowy wełse, wykuszy, gzymsów, wieżad, długozębnych tryb budynków (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku) stanowiących maksymalnie 5% szerokości elewacji frontowej budynku a także gzymsów, okapów, zadaszeń, łazni, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstwi termoz izolacji;
 - c) przed ustalenie w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości: schodków zewnętrznych, pochylni, ramp, szczytów windowych, platform dla niepełnosprawnych;
 - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskazaniami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;
 - e) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 30,0 m, z zastrzeżeniem ustalen szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościami i sezonowymi imprezami;
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
 - c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, lokalizacji inwestycji zawsze znacząco oddziaływających na środowisko za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej i drogi;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności;
 - b) kompostownie sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, w których także ustanawianie zabudowy występuje w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - c) sytuowanie budynki w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej od strony działki sąsiedniej, w przypadkach, w których także ustanawianie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - d) zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w obszarze lub we fragmencie pomiedzy liniami rozgraniczającymi drog a lini zabudowy, z zakazem rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające i linie zabudowy.
2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków istniejących oraz nowo wznoszonych ustala się:
- 1) dla materiałów wykonawczych elewacji i pokrycia dachowego:
- a) zakaz stosowania niekonstrukturalnych materiałów wykonawczych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding, z zastrzeżeniem ustalen lit. b, c.

b) dopuszczenie stosowania blaszanych profili falistych i trapezowych (zakazane jest wykonanie ocynkowane jako widoczne) w terenie zabudowy usług lub produktji L-P oraz na dachach płaskich zastępnymych np. atyka (podłazek niewidocznych) w terenach pozostałych, z zastrzeżeniem ustalen szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach zabudowy usług lub produktji L-P oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej.

d) dopuszczalne stosowanie obiektów zamkniętych, szarych w formie blach płaskich łączonych na rąbek, kaszaniow i paneli systemowych, blachodachowki, otułu perlitowowoych, analityk, żelazny przy czym zakazane jest wykonanie ocynkowane jako widoczne.

2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detali architektonicznego

a) na elewacjach budynków:

- zakaz stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest czystych barw, podstarowoych i pochładnych, oraz innych wyrazistych, jaskrawych o wysokim nasyceniu, szeregachnie w kolorze: niebieskim, zolym, fioletowym, rozowym.

- nakaz stosowania barw łagodnych, rozjasnionych lub zgaszonych, w tym dla trynkow nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadajacy systemowi barwieniu NCS poziom chromaticzności i zacierzenia w przedziale od 0000 do 3030.

b) na maksymalnie 25 % powierzchni elewacji budynki dopuszczalne stosowanie barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujacye.

c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyzej nie dotycza odłoceni czerni, szarości oraz kolorystyki naturalnej materialow: ceramiki, kamienia, drewna, szkła, metali (takich jak: aluminium, miedz, tytan, cynk, stal Cor-Ten).

d) dla detali architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak balustrady, kraty, osłony, fryzy, obróbki) - nakaz stosowania kolorystyki białej, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się imać kolorystykę balustrad i osłon przeciwslonecznych, jako akcent kolorystyczny.

e) dla dachow - nakaz stosowania kolorystyki: szarości, czerni, brązow, miedzanej, naturalnej czwierieni (naturalny kolor elementow ceramicznych).

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

3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy lub stanu istniejącego.

1) których szczegolowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustalen planu, dopuszcza się prywatyzacje robot budowlanych które nie powodują dalszego naruszenia tych ustalen, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektow budowlanych oraz lokalizacji sztywow windyowoych, klasek schodowoych, zawieszonych schodow, pochylini;

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących budynkow, zlokalizowanych w calosci lub we fragmencie pomiedzy liniami rozgraniczajacyimi drogi a linia zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostalych ustalen planu.

4. Pcs: terenie pomiedzy linia zabudowy, a linia rozgraniczajacya drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłacznie dla

1) dojazdow i dojści do budynkow, parkingow oraz innych utworzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowoych schodow i pochylini;

2) obiektow i elementow budynkow wysunietych poza wyznaczoną linie zabudowy dopuszczonych w ustalonych planu.

3) urządzeń infrastruktury technicznej;

4) wzialnie przystanetych miejsce na pojemniki lub kontenery sluzące do czasowego gromadzenia odpadow slawych.

5) elementow ogrodzenia.

6) obiektow malej architektury oraz zieleni urzadzoney i uzalacyjcej

5. W granicach kazdego terenu zabudowy jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się, jeżeli ustalona szczegolowe Rozdziale 3 nie stanowi inaczej, lokalizacje

1) dojazdow, komunikacji pieszej i rowerowej;

2) parkingow;

3) zieleni urzadzoney i izolacyjnej;

4) obiektow malej architektury;

5) obiektow technicznych: kotłowni, okreslone w § 3 ust. 1 pkt 8, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynkow gospodarczych, garaży, wiat, altan, dzierżon, obiektow sakberza administracyjnego, socjalnego, technicznego, naukowego, sportowego itp.;

6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, w tym publicznych urządzeń infrastruktury technicznej

6. Gabaryty projektowanych budynkow, okreslone w ustaleniach szczegolowoych dla poszczegolnych terenow w Rozdziale 3 dotycza pojedynczego budynku. W przypadku zabudowy w formie zespolu przyległych budynkow dotyczy pojedynczego segmentu w zabudowie.

7. Gabarytow projektowanych budynkow, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektow uzupełniających sposobu zagospodarowania nie ustalą się.

8. Na całym obszarze planu o ile „Ustalenia szczegolowe” w Rozdziale 3 nie stanowi inaczej, w terenach zabudowy mieszkanowej ustala się parametr maksymalnej wysokości 5,0m dla wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych budynkow gospodarczych, wiat i garaży.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się

1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłow związanych z wywiazaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

a) zwiększenie zasrejeni terenow objętych zorganizowanym systemem ciepłownictwa zastalnym z centralnych źródel;

b) stosowanie urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródel energii o dopuszczanej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestizszym i ustaleniemi niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisow odleńbnych z zakresu odnawialnych źródel energii.

c) stosowanie indywidualnych i grupowoych systemow grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odleńbnych.

d) uwzględnienie wymagano „Programu ochrony powietrza dla terenu wojewodztwa slaskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2010 Sejmiku Wojewodztwa Slaskiego z dnia 22 czerwca 2010 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/12017 Sejmiku Wojewodztwa Slaskiego z dnia 7 kwietnia 2017.

e) zakaz stosowania materialow pylawych (w szczegolności ziulłi energetycznych) do utwardzania docelowoych (trwałych) nawierzchni drogi i miejsc postojowoych.

2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiazek uwzględnienia dopuszczalnych poziomow hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odleńbnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym

a) dla terenow zabudowy mieszkanowej jednorodzinnej MN, MN-MW przyjmuje się jak dla terenow zabudowy mieszkanowej jednorodzinnej;

b) dla terenow zabudowy mieszkanowej wielorodzinnej MW przyjmuje się jak dla terenow zabudowy mieszkanowej wielorodzinnej;

c) dla terenow zabudowy mieszkanowej jednorodzinnej lub usług MN-L, MW-L przyjmuje się jak dla terenow mieszkanowo-usługowoych;

d) dla terenow zieleni urzadzoney oznaczonych symbolami 3ZP, 6ZP, ogrodow działkowoych ZD, przyjmuje się jak dla terenow rekreacyjno-wypoczynkowoych.

- e) dla terenów usług edukacji UE, przyjmując się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytam dzieci i młodzieży;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami oddolnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód:

- a) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- b) nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji deszczowej, nakaz nie dotyczy terenów drog;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych;
- b) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, jeśli ustalona szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- c) zakaz składowania odpadów

- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, lokalizacji inwestycji zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej i drogi;

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu. W ramach wyznaczonych terenów zieleni ustala się nakaz zachowania ergolności terenów zielonych.

d) Dobr kultury współczesnej.

1. W ramach niniejszej uchwały obejmującej się ochroną konserwatorską obiektu zabytkowego:

- 1) budynki mieszkalne przy ulicy Baczynskiego 15, 17, 19, 21, 23 – dawne domy urzędnicze KWK Wiktor, urzędnicze KWK Wiktor;
- 2) budynki mieszkalne przy ulicy Podjazdowej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 – dawne domy cmentarna żydowskiego

2. W ramach niniejszej uchwały obejmującej się ochroną konserwatorską obszar zabytkowy dawnego

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

1) nakaz:

- a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gzymsów, wysokości, spadków dachu;
- b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku oraz elementów konstrukcyjnych budynku m. in. cokółów, płaszczyzn, gzymsów, oprawy otworów, nadproży;
- c) stosowania dla detalu architektonicznego i ionicznego dla balustrad, krat kolorystyki w odcieniach: brązu, szarości, czerni, dla rymen i rur spustowych koloru sijka w odcieniach brązu, szarości;
- d) dla elewacji z historycznymi wyprawami tynkarskimi – tynk pod względem struktury i koloru analogiczny do tynku zidentyfikowanego na podstawie odkrywek, a w przypadku tynku włódnego poziom chromatyczności i zacementowania w przedziale od 0000 do 3030g, zakresu białe lub szarości;
- e) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla całego zespołu obiektów na działce budowlanej;

2) zakaz:

- a) zmiany podziału elewacji, to jest osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rymn otworów okennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okennych;
- b) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek.

- c) montaż urządzeń i instalacji typu: anteny satelitarne, klimatyzatory itp. na elewacjach widocznych od strony terenów drogi;

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

- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, uzrymując pierwotny wygląd;
- b) nakaz ujednolicenia stosowanych proporcji podziałów w oknach całego budynku w powiązaniu do podziałów pierwotnych;
- c) stosowania kolorystyki białej dla stolarki okiennej i drzwiowej dla strefie wejściowej z dopuszczeniem ciemnoszarej w strefie wejściowej;

4. Dla obszaru wymienionego w ust. 2 ustala się:

- 1) utrzymanie obszaru terenu zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury upamiętniających miejsce pochowku.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Wyznacza się przestrzeń publiczną, w granicach której oznaczonych symbolami GZP, dla którego wprowadza się nakaz sygnalnego zagospodarowania terenu wraz z terenami sąsiednimi, tworzone ciągów pieszych będących kontynuacją istniejących chodników, ciągów pieszych, dojść.

§ 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 wymagania ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym i zlokalizowane.

- 1) w granicach udokumentowanego złóża węgla kamiennego „Salmi”, nr WK 335 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasiegami pływki eksploatacji górniczej, miedziane wyrobiska;

- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny drogi wyznaczonej w niniejszym planie:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalona szczegółowo Rozdział 3 nie stanowi inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalona szczegółowo Rozdział 3 „Ustalenie szczegółowe” nie stanowi inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzieleny dla drogi wewnętrznej i ciągów pieszo-jednych – 6,0 m;
- 4) kąt połączenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 60° – 120° dopuszczając zniżanie tego stosunku w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które faktycznie wyklucza

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

- 1) zachowanie oraz rozbudowę istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozciągających, robót budowlanych, w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu drogi publicznych.

- 2) obowiązki prowadzenia prac drogowych kompleksowo, wraz z podstawowymi urządzeniami inżynieryjnymi technicznej.
2. W ramach rozrządzących terenów drog, ustala się lokalizację drogi 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.

2.17. Zaprojektowanie i budowa sieci i urządzeń technicznych, sposobów zapewnienia bezpieczeństwa i przebiegów Rozdział 3. Inne stanowiska inżynierskie, dopuszczają się lokalizację

- 1) parkینگowe;
- 2) zieleni urządzeniowej i izolacyjnej;
- 3) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;
- 4) urządzeń inżynieryjnych technicznych;
4. Jako uzupełnienie sieci terenów drog określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację drogową i dojść ciągów pieszo-rzecznych, szereg pieszych i rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustalonych planów, z zastrzeżeniem ustalen szczegółowych warunków w Rozdziale 3.
5. Ustala się realizację niewydziałonych na rysunku planu inżynierii rozrządzących drog wewnętrznych i drogowych umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo poruszania i dojazd karetki pogotowia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków (nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków), realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z doposażeniem możliwości grupowania obsługujących je parkینگów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdział 3 nie stanowią inaczej:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
 - 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstarowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najbliższej zieleni;
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najbliższej zieleni;
 - 5) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaparkowanych w karcie parkینگowej, nie dotyczy parkینگów grupowych innych niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.
 7. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości stanowisk postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej funkcji zlokalizowanej w tym budynku.
 8. Ustala się sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obsybie budynku, stosownie do przepisów Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.
 9. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, oddzielonych odpowiednio do ich przeznaczenia, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z doposażeniem możliwości grupowania miejsc postojowych oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w obszarze przetransportu publicznego, według poniższych wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 5 mieszkań;
 - 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży;

- b) gastronomici, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i hurtowe), instytucji, służeb, usług innych o podobnym charakterze – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstarowej,
- c) edukacji, nauki – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,
- d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstarowej, przy czym dla szpitali minimum 2,5 stanowiska na 100 łóżek,
- e) rozrywki, kultury – minimum 2 miejsca na 100 użytkowników.

3) dla zabudowy produkcyjnej - minimum 4 miejsca postojowe na 100 pracowników zatrudnionych na najbliższej zieleni

§ 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 doposażeniem 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) obowiązki dostawcy odprowadzania ścieków do 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 liczone wyznaczone ilości wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zamieszkałego gęstością pożaru dla budynków użytkowych publicznych lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
 3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:
 - 1) obowiązki dostawcy odprowadzania ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
 - 2) doposażenie retencyjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzanie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
 - 2) doposażenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o doposażeniu mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średniociężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;
 - 2) wszelkie istniejących, budowlanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizujących zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz;
 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczalnej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i instalacjami mniejszej mocy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

3) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach o przeznaczeniu: zieleni urządzonej **ZP** – za wyjątkiem terenu **Z4P** oraz w terenach komunikacji;

4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy całkowitej niż moc mikroinstalacji w terenach usług lub produkcji **L-P** oraz turbin o mocy do 1 kW na zewnątrz przedziałów;

5) sukcesywna, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w dostosowaniu do potrzeb:

- a) przystych odbiorców z obszaru objętego planem,
- b) oświetlenie drogi,
- c) modernizację sieci elektroenergetycznej;

6) budowę sieci w technologii napowietrzanej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu drogi publicznych;

7) budowę stacji elektroenergetycznych SN i m i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące

7. W zakresie telekomunikacji usługa się zapewnienie pełnej obsługi infrastruktura telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do potrzeb budowy nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do potrzeb odbiorców z zakresu telekomunikacji;

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

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

Rozdział 3.

Łańcucha szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – minimum 35%
 - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – minimum 30%
 - b) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 40%,
 - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – maksymalnie 45%,

c) wskaźnik nadziennej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0.

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,

e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°, minimum 20°; dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy szeregowej oraz garaży;

5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m²;
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;

6) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym, jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolnostojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;

c) zabudowę w granicy działki budowlanej tylko w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

7) zakaz lokalizacji zespołu garaży;

8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;

9) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów wykonawczych dla ścian budynków;

10) nakaz stosowania kolorystyki:

- a) dla elewacji: kolory jasne - odzienienie białe i szarości, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zastosowanego materiału tj. drewno, siding drewniany lub płytki keramizowane;
- b) dla pokrycia dachowego: gładkowiec, czarna lub antracytowa.

11) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub zabudowy o tych samych gabarytach oraz wysokości i spadkach połaci dachowych;

12) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji garaży w bryle budynku mieszkalnego;

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;

3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów: **4MN, 6MN, 7MN, 8MN** - minimum 40%,
 - dla terenu **5MN** - minimum 50%.
- b) udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów: **4MN, 6MN, 7MN, 8MN** - maksymalnie 40%,
 - dla terenu **5MN** - maksymalnie 35%.

c) wskaźnik nadziennej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0.

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m.

e) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe; o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie od 30° do 40°;

5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 350 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;
- 6) dopuszcza się:
 - a) lokalizację i budynek garażowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) zabudowę w granicy działki budowlanej tylko w przypadku zabudowy bliźniaczej;

7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;

3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%;

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%;

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0;

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m, w tym wysokość budynków 8,0 m;

e) geometria dachów:

- dla terenów: 9MN, 10MN, 11MN, 12MN dachy płaskie;

- dla terenów: 13MN, 15MN dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie od 30° do 40° i połaciowym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej;

- dla terenów 14MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie od 30° do 40° i połaciowym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej;

- dla terenu 17MN geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie od 30° do 40°;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 350 m²;

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 7 m;

6) dopuszcza się:

a) lokalizację usług, podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolnostojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej naziemnej budynku mieszkalnego,

b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;

7) zakaz lokalizacji zespołu garaży;

8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolen 1MN, 11W ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa usług podstawowych;

3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 35%;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej – minimum 30%;

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 25%;

b) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksymalnie 40%;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej – maksymalnie 45%;

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – maksymalnie 45%;

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,7;

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 18,0 m, w tym wysokość budynków 15,0 m;

e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°; minimalnie 20°; dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy szeregowej, zabudowy wielorodzinnej oraz garaży;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m²;

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;

6) dopuszcza się:

a) lokalizację usług, podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolnostojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;

c) zabudowę w granicy działki budowlanej tylko w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

d) lokalizację usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

7) zakaz lokalizacji zespołu garaży;

8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;

9) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów wykonawczych dla ścian budynków;

10) zakaz stosowania kolorystyki;

a) dla elewacji budynków mieszkalnych w budynkach jednorodzinnych: odwołanie białej i szarości, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zastosowanego materiału tj. drewna, siding, drewniany lub płytki kamiennicowe;

b) dla pokrycia dachowego: gładkowiec, czerma lub antracytowa;

11) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub zabudowy w tych samych gabarytach oraz wysokości i spadkach połaci dachowych;

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolen 1MN-1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy wznoszącej – minimum 35%,

- dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – minimum 30%,

- dla zabudowy usługowej – minimum 15%,

b) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy wznoszącej – maksymalnie 40%,

- dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – maksymalnie 45%,

- dla zabudowy usługowej – maksymalnie 50%.

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,4.

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,

e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°, minimalnie 20°, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy szeregowej, zabudowy usługowej oraz garaży.

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 250 m²,

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

5) dopuszcza się:

a) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wznoszącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego,

b) zabudowę w granicy działki budowlanej tylko w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej, granicy wyznaczonych terenów,

7) obsługa komunikacyjna zjazdów z § 13 uchwały,

8) zakaz stosowania więcej, niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych dla ścian budynków, zastosowanie drewno-siding drewniany lub płytki klinierowe,

9) nakaz stosowania kolorystyki:

a) dla elewacji budynków mieszkalnych, jednorodzinnych: odcienie białe i szarości z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zastosowanego materiału tj. drewno-siding drewniany lub płytki klinierowe,

b) dla pokrycia dachowego: gładka, czarna lub antracytowa.

10) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub zabudowy o tych samych gabarytach oraz wysokości i spadkach połaci dachowych

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, ustalają się:

1) przeznaczenie podziałowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;

3) uzupelniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,4,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 28,0 m, w tym wysokość budynków:

- dla terenu 1MW – 10,0m

- dla terenów 2MW, 3MW, 4MW - 14,0 m,

e) geometria dachów:

- dla terenu 1MW – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 45°, minimalnie 35° i pochłoniętym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej;

- dla terenów 2MW, 3MW, 4MW - dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°, minimalnie 12° i pochłoniętym usytuowaniu w stosunku do drogi publicznej;

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: 16 m,

6) dopuszcza się:

a) lokalizację usług podziałowych w budynku mieszkalnym w poziomie parteru oraz wznoszącym, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) realizację garaży w formie zespołu garaży-

7) zakaz

a) lokalizacji budynków gospodarczych,

b) zmiany stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

8) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW-1, ustalają się:

1) przeznaczenie podziałowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) uzupelniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,8,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 28,0 m, w tym wysokość budynków 14m,

e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°, minimalnie 30° i pochłoniętym usytuowaniem w stosunku do drogi publicznej;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

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

5) dopuszcza się:

a) realizację garaży w formie zespołu garaży;

6) zakaz

a) lokalizacji budynków gospodarczych, wielopozostawczych lub w bryle budynku mieszkalnego,

b) zmiany stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1H, 2H, 3H, 4H, 5H, ustalają się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczone: magazyny, składy;
 - 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U - minimum 10%
 - dla terenu 5U - minimum 35%
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - dla terenów 2U, 3U, 4U, 5U - 0,1 - 1,4
 - dla terenu 1U - 0,1 - 2,0
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków:
 - dla terenów 1U, 2U, 3U - 12,0 m.
 - dla terenów 4U, 5U - 14,0 m.
 - e) geometria dachów:
 - dla terenów 1U - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°
 - dla terenu 3U, 5U - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°, minimum 12° i połaczym usytuowanymi w stosunku do drogi publicznej;
 - dla terenów 2U, 4U - dachy płaskie
 - 5) szczególne 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) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;
 - 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały
- § 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11-F** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%
 - c) w skaznik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków - 10,0 m;
 - e) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°, minimum 12° i połaczym usytuowanymi w stosunku do drogi publicznej;
 - 5) szczególne 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) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;
- § 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11-R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zamieszkanie zbiorowe, usługi zdrowia, edukacji;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków - 18,0 m.
 - e) geometria dachów: indywidualnie rozwiązane konstrukcji dachów;
- 5) szczególne 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) dopuszczenie dopuszczone: tereny usług lub produkcyj. to jest zabudowa usługowa oraz zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%
 - b) udział powierzchni zabudowy: 55%
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5;
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 25 m, w tym wysokość budynków 20,0 m;
 - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5;
 - f) geometria dachów: indywidualna geometria dachów;
- 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 20 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wyjazdów i wejść na teren nieruchomości oraz wiat przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych ze stałym pobytom dzieci i młodzieży oraz osób starszych, typu: przedszkole, szkoła, dom opieki, dom dziecka;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami
 - b) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów wytworzonych przez ich wytwórcę (z procesów produkcyjnych) w miejscu wytworzenia lub prowadzącego przetwarzanie odpadów w procesach produkcyjnych, przy czym zakazane jest magazynowanie odpadów podlegających biodegradacji z zakazem magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni;
- 8) nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce;
- 9) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 uchwały;

10) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczalnej mocy poniżej i powyżej 1000kW lokalizowanych na budynkach i wzniesieniach.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IU-PS, 2U-PS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej lub składowej, magazynów związanych z prowadzoną działalnością usługową lub realizowanych jako magazyny energii;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 45%;

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5;

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,0 m, w tym wysokość budynków 20,0m;

e) geometria dachów: dachy płaskie;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²;

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

5) zakaz zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;

6) obsługa komunikacyjna zgodnie z **§ 13** uchwały;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczalnej mocy poniżej i powyżej 1000kW lokalizowanych na budynkach i wzniesieniach.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren garaży;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%;

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0;

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 4,0m

e) geometria dachów: dachy płaskie;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²;

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;

6) obsługa komunikacyjna zgodnie z **§ 13** uchwały.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki w tym magazyny energii;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%.

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%;

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0;

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 6,0m

e) geometria dachów: dachy płaskie;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²;

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;

6) obsługa komunikacyjna zgodnie z **§ 13** uchwały

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ciepłownictwa;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%;

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,9;

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 6,0m

e) geometria dachów: dachy płaskie;

4) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;

5) obsługa komunikacyjna zgodnie z **§ 13** uchwały;

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) zbiorniki retencyjne, mecki bioterencyjne, rowy bioterencyjne, infiltracyjne i doprowadzające, urządzenia melioracyjne;

b) ścieżki piesze i rowerowe;

c) obiekty małej architektury;

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

e) drogi – drogi – drogi terenów **IZP, 2ZP, 3ZP, 8ZP, 9ZP**;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;

4) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan, kubanowców, obiektów infrastruktury technicznej, drogi terenu dopuszczająca się lokalizowanie miejsce postojowych, obiektów związanych z obsługą terenu ogrodów działkowych, drogi terenu **6ZP**

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IZD** ustala się

1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze, altany ogrodowe, szklarnie, wiaty;

b) obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe;

- c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
 - d) zieleni parkowa i izolacyjna;
 - e) komunikacja piesza i rowerowa, dojrzdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 10%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 6,0m
 - e) geometria dachów: dachy płaskie;
 - f) realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych i infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 5) parametry obiektów realizowanych „na działce” w ogrodzie działkowym, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.
- § 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IKDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) parametry ulicy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - b) ilość jezdni: 1;
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
- § 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IKDI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej;
- 2) parametry ulicy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - b) ilość jezdni: 1;
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
- § 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IKDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;
- 2) parametry ulicy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - b) ilość jezdni: 1;
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) nakaz realizacji chodnika co najmniej z jednej strony jezdni.
- § 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IKR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR** ustala się
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) parametry ulicy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

b) ilość jezdni – 1.

Rozdział 4.

Ustalenia dołączkowe i postanowienia końcowe

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

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

§ 10. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do projektowania zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie Zakładów Mlecznych i nałożenia obowiązku stosowania wspomnianych parametrów izolacyjności przegród, okien i drzwi z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

§ 11. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do doposażenia w ramach terenu produkcyjno - usługowego możliwości lokalizacji instalacji mogącej powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów środowiska lub środowiska jako całości z uwagi na lokalizację w centralnej części dzielnicy Młodość.

§ 12. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do doposażenia w ramach terenów produkcyjno - usługowych możliwości lokalizacji inwestycji mogących zapewnić znaczące oddziaływanie na środowisko z uwagi na lokalizację w centralnej części dzielnicy Młodość.

§ 13. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do nałożenia obowiązku na właściciela wyznaczonych terenów mieszkaniowych wykonania bariery izolacji akustycznej na granicy wyznaczonych terenów z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

§ 14. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do wypracowania ograniczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia do granic działki dla terenu U-P z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

§ 15. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do zmiany klasyfikacji terenów mieszkaniowo - usługowych pod kątem ochrony przed hałasem i zakłasyfikowanie ich jako tereny mieszkaniowe z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi

w trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 16. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do lokalizacji zespołu garaży z uwagi na konieczność zachowania ładny przestrzennego.

§ 17. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do projektowanej zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie Zakładów Mlecznych i nałożenia obowiązku stosowania wspomnianych parametrów izolacyjności przegród, okien i drzwi z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

§ 18. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do zmiany typu zabudowy po północnej stronie Zakładów Mlecznych z mieszkaniowej jednorodzinnej na mieszkaniowo - usługową z uwagi na konieczność pozostawienia tych terenów mieszkaniowych jako jednorodzinne tereny.

§ 19. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi odnoszącej do zmiany ochrony przed hałasem terenu LZD z uwagi na niezgodność z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczącego 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), 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 późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych realizacji 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 ulicami: Stalowej, K.K. Baczyńskiego, Sosnową oraz granicy administracyjną miasta, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 1634 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia2024 r.

Dane przestrzeczne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym