



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 lutego 2024 r.

Poz. 1200

UCHWAŁA NR 1344/LXXXV/2024 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 25 stycznia 2024 r.

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

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 Mysłówice, 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 uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicą Orłąt Lwowskich oraz granicą administracyjną miasta Mysłówice

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 Mysłówice;
- 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, zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 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, syplikich, 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 ładu przestrzennego.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

- b) 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 zaczerwienia 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 przeciwslonecznych, jako akcent kolorystyczny,
- e) dla dachów – nakaz kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), czerwono-brązowym,
- f) nakaz ujednoczenia 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 dojeżdż do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;
- 2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 5) elementów ogrodzenia;
- 6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej 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 dopuszczonej 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 urządzonych terenów 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 połaci pokrycia w kolorze tożsamym z kolorem dachu stromeo,
- 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 dojścia) 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 pieszojezdnych – 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 podróżnych 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-jezdnych, 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 każdych 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

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 zaopatrzenie 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, zieleni 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 przewodu 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, zieleni 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.

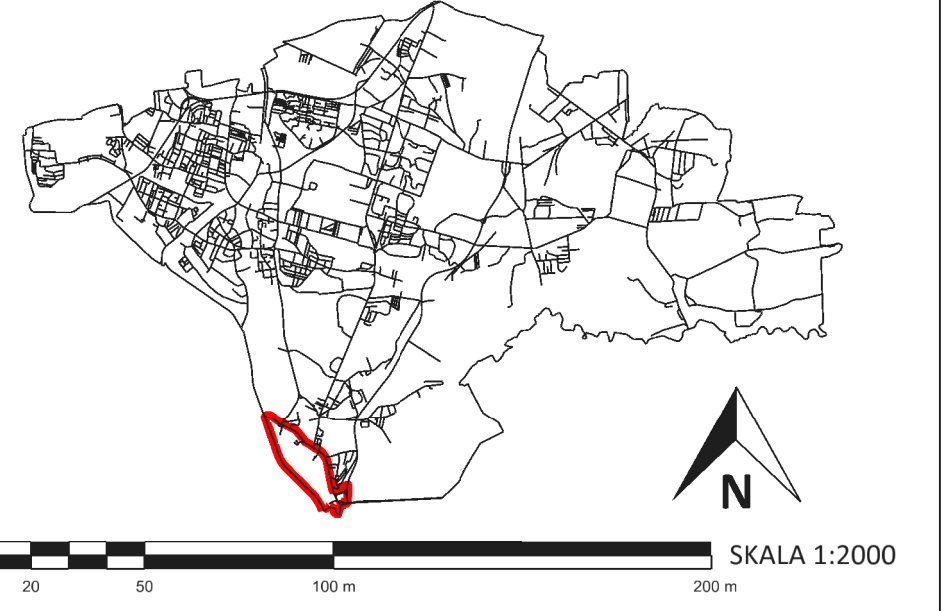
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu

Ewa Szota

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICĄ ORLĄT LWOWSKICH ORAZ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA MYSŁOWIC

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1344/LXXV/2024 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 25 STYCZNIA 2024 R.

ORIENTACJA TERENU W SKALI MIASTA



UKŁAD: PL-2003 STREFA 6, EPSG 2177. Ułaje współrzędnych gędy i zobowiązaniem systemem odniesień przestrzennych: PL-2003. Mapa ewidencyjna i zasobnicza w postaci wektorowej w skali 1:2000 z Państwowego Zasobu Geodajnego Kartograficznego, udostępniona w styczniu 2023 r. przez Powiatowy Zarząd Geodajny i Kartograficzny w Sosnowcu.

1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

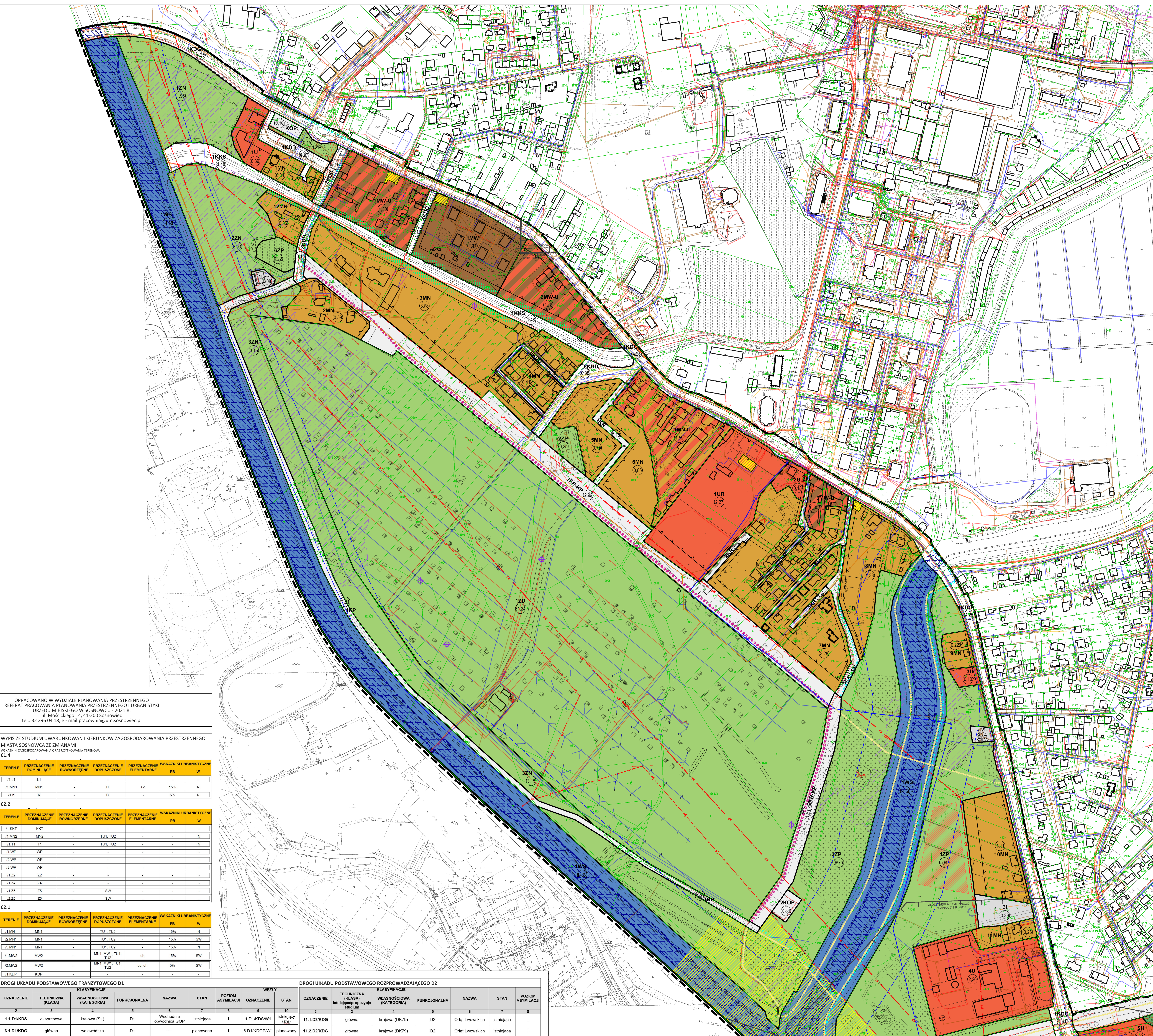
- GRANICA OBSZARU OBSŁUGI MIEJSOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU
1MN CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
OBIEKTY OBLĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
SIECZKA REKREACYJNA, SPEKTEROWO-ROLKOWA - ROWEROWA
STREFA WŚCISNIA DO URZĄDZONYCH TERENÓW ZIELENI
STREFA HISTORYCZNEGO TRÓJKĄTA TRZECH CESARZY
STREFA ZIELENI BUFOROWEJ

2. OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNOKROJNEJ)
MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNOKROJNEJ I USŁUG
MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKROJNEJ
MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKROJNEJ I USŁUG
U TEREN USŁUG
UR TEREN USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONY
ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
ZD TEREN OGRÓDÓW OSZKARZYCH
WS TEREN WOD PODKREWNICZYCH ŚRODŁADOWYCH
L TEREN LASU
I TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
KPR TEREN KOMUNIKACJI ROWEROWEJ
KR-KP TEREN KOMUNIKACJI DROGI WNIEMTRZELNEJ I PIESZO - ROWEROWEJ
KR TEREN DROGI WNIEMTRZELNEJ
KDD TEREN DROGI DODAJOWEJ
KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
KDS TEREN DROGI EKSPRESOWEJ
KKK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KKS TEREN KOMUNIKACJI SYNOWNEJ
KOP TEREN PARKINGU
KOO TEREN OBSŁUGI PODRÓŻNYCH

3. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- POWIERZCHNIE TERENÓW WYMNICZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI NI
GRANICA KANALIZACyjNA
GRANICA ODKRYCIEMO WYKONANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BRZDZINA 2" NR 3307
GRANICA ODKRYCIEMO WYKONANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MIRNA - MODRZEWÓW" NR 366
GRANICA ODKRYCIEMO WYKONANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MODRZEWÓW" NR 1209
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRZYKRODOPRAWNOŚĆ WYKONANA PRZEZ ROZWIĄZANIA WYKONANE W WYNIKU WYKONANIA 1% OBSZAR RYZYKA POWODZIOWEGO NAKAZOWY NA ZALANIE W WYSTAWIE GAZOWITOWEGO ZŁOŻENIA W WYKONANIE PRZECIWPÓWODNIOWEGO
GRANICA STREFY 50 M DO STOPY WIAŁU PRZECIWPÓWODNIOWEGO
ZASIEG TERENÓW W ODLEGŁOŚCI 20 M DO OSI SZRAMEGO TORU
STREFA 20 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
UŁAJA WODY PODZIEMNEJ (STURIONE)
STREFA FUNKCJI TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ - SPORTOWEJ
SIECZKA PIESZA
SIECZKA ROWEROWA
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEJ NAPIĘCIA (10kV)
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEJ NAPIĘCIA (10kV)
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
SIEĆ WODOCIEGŁOWA PE 400 mm
SIEĆ WODOCIEGŁOWA PE 450 mm
SIEĆ WODOCIEGŁOWA
SIEĆ KANALIZACYJNA 1200 mm
SIEĆ KANALIZACYJNA 1200 mm
SIEĆ KANALIZACYJNA
SIEĆ CIEPŁOWNICZA
SIEĆ GAZOWA
SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA



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

WYPIS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA ZE ZMIANAMI

WYKONANO ZAGOSPODAROWANIEM OBLĘTYM STUDIUM W 2018 R.

Table with 6 columns: TEREN, PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE, PRZEZNACZENIE RÓWNOLEŻNE, PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE, PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE, WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE (P, W).

Table with 6 columns: TEREN, PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE, PRZEZNACZENIE RÓWNOLEŻNE, PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE, PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE, WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE (P, W).

Table with 6 columns: TEREN, PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE, PRZEZNACZENIE RÓWNOLEŻNE, PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE, PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE, WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE (P, W).

Table with 6 columns: TEREN, PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE, PRZEZNACZENIE RÓWNOLEŻNE, PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE, PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE, WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE (P, W).

Table with 6 columns: TEREN, PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE, PRZEZNACZENIE RÓWNOLEŻNE, PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE, PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE, WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE (P, W).

Table with 6 columns: TEREN, PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE, PRZEZNACZENIE RÓWNOLEŻNE, PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE, PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE, WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE (P, W).

DRUGI UKŁAD PODSTAWOWEGO TRANZYTOWEGO D1

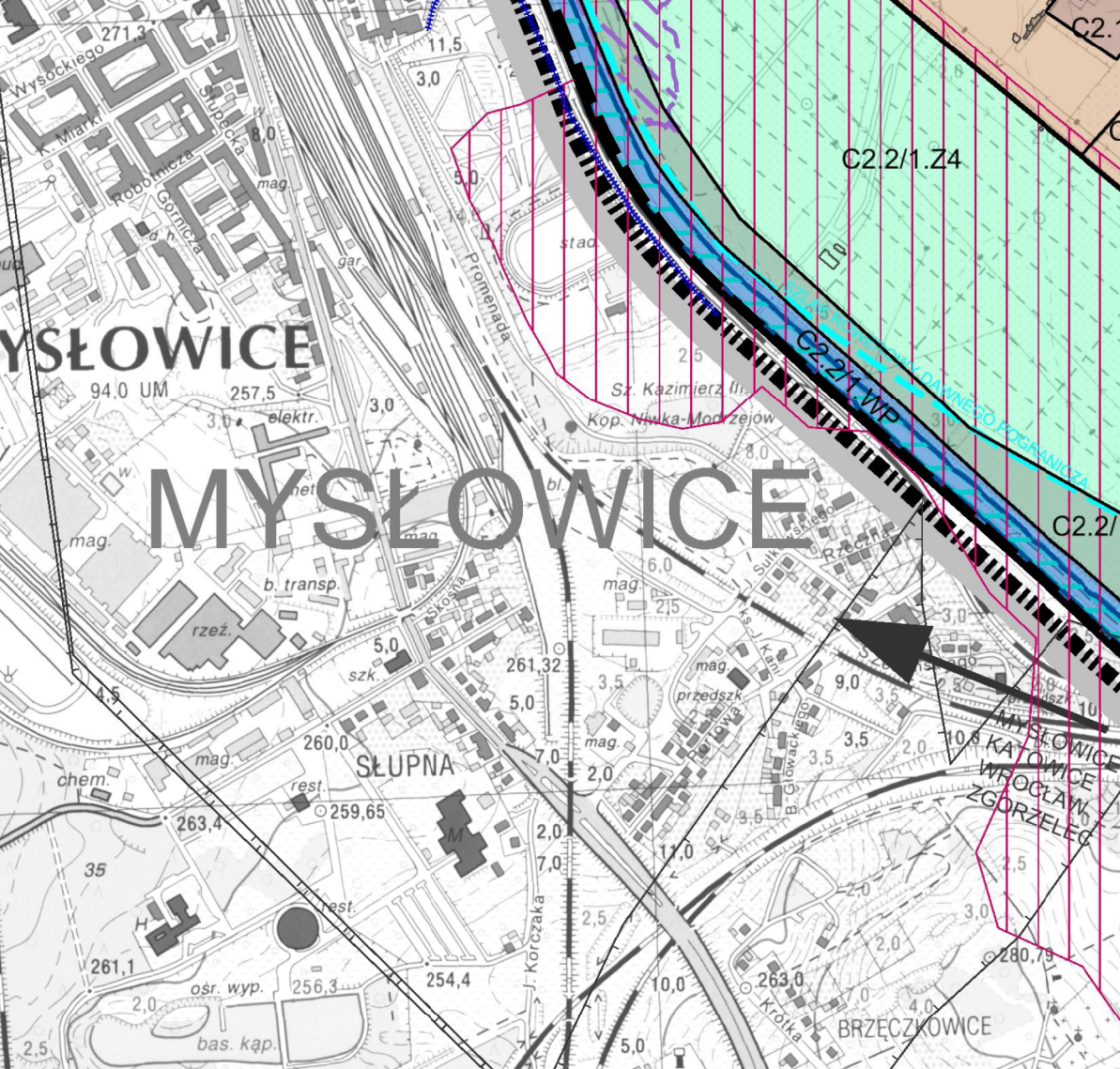
Table with 10 columns: OZNACZENIE, TECHNICZNA (KLASA), WYKONAWCZA (KATEGORIA), FUNKcjONALNA, NAZWA, STAN, POZIOM ASYMLACJA, WZGLĘDNE OZNACZENIE, STAN, OZNACZENIE, TECHNICZNA (KLASA), WYKONAWCZA (KATEGORIA), FUNKcjONALNA, NAZWA, STAN, POZIOM ASYMLACJA.

DRUGI UKŁAD PODSTAWOWEGO ROZPROWADZAJĄCEGO D2

Table with 10 columns: OZNACZENIE, TECHNICZNA (KLASA), WYKONAWCZA (KATEGORIA), FUNKcjONALNA, NAZWA, STAN, POZIOM ASYMLACJA, WZGLĘDNE OZNACZENIE, STAN, OZNACZENIE, TECHNICZNA (KLASA), WYKONAWCZA (KATEGORIA), FUNKcjONALNA, NAZWA, STAN, POZIOM ASYMLACJA.

WYPIS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - UCHWAŁA NR 369/XXX/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 R. WRAZ Z ZMIANĄ ZATWIERDZAJĄCĄ UCHWAŁĄ NR 855/XXI/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 26 KWIEŹNIA 2018 R. I ZMIANĄ ZATWIERDZAJĄCĄ UCHWAŁĄ NR 923/LVI/2022 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 31 MARCA 2022 R.

RYSUJEK IIA/1 - FRAGMENT



Legend table for the detailed map fragment, listing various symbols and their corresponding urban planning designations.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1344/LXXXV/2024
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 25 stycznia 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 Mysłówice, 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 1344/LXXXV/2024
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 25 stycznia 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 Mysłówice, 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 1344/LXXXV/2024

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 25 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę