



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 lutego 2024 r.

Poz. 1202

UCHWAŁA NR 1346/LXXXV/2024 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla dzielnicy Niwka w obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orłąt Lwowskich

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 (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 531/XXVIII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 lipca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla dzielnicy Niwka w obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orłąt Lwowskich, 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 dzielnicy Niwka w obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orłąt Lwowskich

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 111,9 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – ul. Jamesa Watta;
- 2) od południa – ul. Orłąt Lwowskich;
- 3) od zachodu – ul. Mikołajczyka i ul. Powstańców;
- 4) od wschodu – ul. Wojska Polskiego.

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

§ 2. Forma planu.

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

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

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 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 towarzyszące, 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 lub stanie istniejącym lub istniejących budynkach** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w obszarze planu w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę – obowiązujących na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu jest możliwa na podstawie zgłoszenia;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obowiązek lokalizowania w jej granicy min. 65% szerokości elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;
- 13) **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;
- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], instalacje fotowoltaiczne o mocy większej niż moc mikroinstalacji, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 15) **dojazdach** – rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych oraz obsługi terenów;
- 16) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
- maksymalną wysokość zabudowy** – pionowy maksymalny 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,
 - geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych -dotyczy głównych połaci dachów (wieńczących główne bryły budynku),
 - 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),
 - wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - 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;

- 17) **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;
- 18) **usługach związanych 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;
- 19) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, administracji ((budynki administracyjne i biurowe), rzemiosła, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, 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 i zakłóceń środowiska, w tym emitowanych odorów, hałasu, wibracji oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;
- 20) **usługach związanych z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
- 21) **zieleni 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;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to tereny zieleni w postaci pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez ciągi komunikacyjne szynowe, drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz);
- 23) **zespole 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;
- 24) **trasie rowerowej** – rozumie się przez to infrastrukturę dla rowerów tworzącą spójny ciąg składający się z drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów lub pasów ruchu dla rowerów lub pasów ruchu wykorzystywanych wspólnie przez ruch rowerów i pojazdy transportu zbiorowego lub odcinków jezdni z dopuszczonym ruchem rowerów – ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne o małym natężeniu ruchu;
- 25) **dachach płaskich** – rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopłaciowy 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 7) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
- 8) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;
- 9) ciągłość połączeń tras rowerowych i pieszych;
- 10) strefa zieleni buforowej.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 3) MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług;
- 4) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) U – teren usług;
- 7) UE – teren usług edukacji;
- 8) UE-UN – teren usług edukacji lub usług nauki;
- 9) UR – teren usług kultu religijnego;
- 10) U-KOG – teren usług lub garaży;
- 11) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych;

- 12) U-P – teren usług lub produkcji;
- 13) P – teren produkcji;
- 14) PS-I – teren składów i magazynów lub infrastruktury technicznej;
- 15) IG – teren infrastruktury technicznej gazownictwa;
- 16) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorczej;
- 17) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalnej;
- 18) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej;
- 19) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 20) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 21) KKS – teren komunikacji szynowej;
- 22) KOG – teren garaży;
- 23) KOP – teren parkingu;
- 24) KOR – teren placu;
- 25) CC – teren cmentarza;
- 26) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 27) ZN – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 3) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” nr WK 366, „Modrzejów” nr WK 12098;
- 4) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;
- 5) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 6) zasięg użytkowego poziomu wód podziemnych – UPWP CII „Mikołów-Sosnowiec”;
- 7) zewidencjonowane ujęcia wód podziemnych – studnie;
- 8) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 10) informacja o układzie współrzędnych zgodnym 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-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) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą obowiązku lokalizowania w ich granicy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego planowanego na działce budowlanej,
- c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku) stanowiących maksymalnie 35% szerokości elewacji frontowej budynku a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji; przy czym dopuszczona możliwość wysunięcia przed linię zabudowy drugorzędnych brył budynku nie dotyczy obowiązującej linii zabudowy,
- d) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
- e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
- f) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
- g) ograniczenie wyodrębnienia maksymalnie 9 lokali w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub jego wydzielonej samodzielnej części posiadającej osobny dostęp komunikacyjny (osobna klatka schodowa) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach oznaczonych symbolem MN-MW oraz MN-MW-U, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej;

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 oraz w ustaleniach szczegółowych,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- c) lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności,
- b) kontynuowanie sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- c) 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 innych niż wymienione w **par. 9 ust. 1 i 3**, ustala się:

1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:

- a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b, c,
- b) dopuszczenie stosowania blaszanych profili falistych i trapezowych (zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne) w terenach zabudowy usług lub produkcji **U-P**, produkcji **P**, składów i magazynów **PS**, infrastruktury technicznej **I** oraz na dachach płaskich zasłoniętych np. attyką (połaciach niewidocznych) w terenach pozostałych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
- c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach zabudowy usług lub produkcji **U-P**, produkcji **P**, składów i magazynów **PS**, infrastruktury technicznej **I** oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,

d) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;

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

a) na elewacjach budynków:

- zakaz stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest czystych barw podstawowych i pochodnych, oraz innych wyrazistych, jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,

- nakaz stosowania barw złamanych, rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,

b) na maksymalnie 25% powierzchni elewacji budynku dopuszczenie stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,

c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz kolorystyki naturalnej materiałów: ceramiki, kamienia, drewna, szkła, metalu (takich jak: aluminium, miedź, tytan-cynk, stal Cor-Ten),

d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki, osłony, w tym przeciwsłoneczne i daszki ochraniające) – stosowanie kolorystyki: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu, stolarki; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon, jako akcent kolorystyczny,

e) dla dachów – stosowanie kolorystyki: szarości, czerni, brązów, miedzianej, naturalnej czerwieni (naturalny kolor elementów ceramicznych),

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

3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy (zdefiniowanej w § 3 ust. 1 pkt 10):

1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;

2) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych w terenach, dla których ustalono parametr maksymalnej ilości lokali w budynku:

a) który został przekroczony w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się utrzymanie przekroczonego parametru,

b) dopuszcza się przekroczenie ustalonego parametru maksymalnej ilości lokali przez zmianę sposobu użytkowania poddasza na lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem zachowania pozostałych ustaleń planu;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linię rozgraniczającą i linię zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

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

1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;

2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;

3) urządzeń infrastruktury technicznej;

4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

- 5) elementów ogrodzenia;
- 6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.

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

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

6. Na całym obszarze planu, o ile „Ustalenia szczegółowe” w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej, w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się parametr maksymalnej wysokości 4,5 m dla wolnostojących: budynków gospodarczych, jednokondygnacyjnych garaży naziemnych, wiat i altan.

7. Gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania nie ustala się, o ile ustalenia szczegółowe w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej.

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,
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej **MN-MW**, przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U**, wielorodzinnej lub usług **MW-U**, jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług **MN-MW-U**, przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów zabudowy usług edukacji **UE** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów zieleni urządzonej **ZP**, przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – nakaz uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód – zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.
- 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 ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej,
 - c) zakaz składowania odpadów.
- 6) zakaz lokalizacji inwestycji zawsze oddziaływających na środowisko.

2. Wyznacza się strefę od cmentarza:

- 1) 50 m – w obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) 150 m – w obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączanych do sieci wodociągowej oraz zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. W ramach wyznaczonych terenów zieleni **ZP** i **ZN** rozumianych jako obszary ogólnodostępnej zieleni ukształtowanej w sposób zaplanowany oraz naturalne zespoły roślinności, dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych, miejsca pod sport i rekreację, obiekty małej architektury, zbiorniki wodne o funkcji rekreacyjnej typu stawik, oczka wodne.

2. Wyznacza się strefę zieleni buforowej, realizowaną zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

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

1. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków – kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego A/533/2019 z dnia 31.07.2019, zlokalizowany na skrzyżowaniu ulic Orłąt Lwowskich / Wojska Polskiego.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 ustala się całkowity zakaz zewnętrznej termomodernizacji elewacji. Wszystkie prace inwestycyjne w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:

- 1) Budynek mieszkalny, ul. Orłąt Lwowskich 12;
- 2) Budynek mieszkalny, ul. Orłąt Lwowskich 16;

3) Budynek mieszkalny, ul. Orłąt Lwowskich 28;

4) Kapliczka kubaturowa, ul. Wygoda.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1-3, z zastrzeżeniem uwzględnienia 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 oraz elementów konstrukcyjnych budynku m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży,
- c) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat, rynien i rur spustowych, obróbek blaszanych, kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości, czerni lub barw w tej samej kolorystyce jak kolor elewacji, dachu, przy zachowaniu jednolitego rozwiązania kolorystycznego wszystkich elementów,
- d) 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, beże – odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 1010 lub szarości – odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 2005,
- e) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla obiektu objętego ochroną konserwatorską;

2) zakaz:

- a) zmiany podziału elewacji, to jest: osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych,
- b) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek,
- c) zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej, dotyczy budynków mieszkalnych przy ul. Orłąt Lwowskich 12 i 28,
- d) montażu urządzeń i instalacji typu: anteny satelitarne, klimatyzatory itp. na elewacjach widocznych od strony terenów komunikacji drogowej;

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

- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd nowej stolarki,
- b) nakaz ujednoczenia stosowania proporcji podziałów w oknach, w nawiązaniu do podziałów pierwotnych,
- c) nakaz zastosowania ujednoczonej kolorystyki dla całego obiektu, w odcieniach: brązu, szarości, czerni, białej, z dopuszczeniem zastosowania odmiennej kolorystyki (w zakresie wymienionych odcieni) ujednoczonej dla stolarki wszystkich witryn parteru lub w strefie wejściowej (wejście, klatka schodowa).

5. Dla obiektu kapliczki wymienionej w ust. 3 pkt 4, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, ustala się nakaz zachowania historycznej formy, bez zmian cech stylowych i detalu wraz z zachowaniem ekspozycji.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, w granicach terenu oznaczonego symbolem: **2ZP**, dla której dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez kulturalnych, rozrywkowych i sportowych, w formie tymczasowych obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomi, kultury, rozrywki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną – w tym dojazdy, dojścia.

2. Wyznacza się przestrzeń publiczną w granicach terenów oznaczonych symbolami: **1KOR, 2KOR**, dla których dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne, realizację okolicznościowych i sezonowych imprez oraz towarzyszących im tymczasowych obiektów przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury religijnej.

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

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

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów”, nr WK 366 – część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Modrzejów”, nr WK 12098 – część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 3) w zasięgu użytkowego poziomu wód podziemnych – UPWP CII „Mikołów-Sosnowiec” – część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występuje zewidencjonowane ujęcie wód podziemnych;
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej;
- 6) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 7) 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 dróg wyznaczonych w niniejszym planie:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych – 6,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 60°-120°, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

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

2. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, ustala się lokalizację dróg 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 komunikacji drogowej 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 komunikacji drogowej określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację dojazdów i dojeżdż, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

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

6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej 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 podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 4) dla zabudowy usług edukacji i usług nauki, szkolnictwa i oświaty – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów;
- 5) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 6) w ramach każdego 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 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 obrysie budynku, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

9. 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, 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) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) edukacji, nauki – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,

- d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, 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 najliczniejszej zmianie.

§ 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 zaopatrzenie w wodę ustala się:

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

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania – rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej 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 zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;
- 2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach: zieleni **ZP** i **ZN**, cmentarza **CC**, obsługi komunikacji **KOP** i **KOR** oraz w terenach komunikacji;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach usług lub produkcji **U-P** i terenów produkcji **P** oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;
- 5) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 6) 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;
- 7) 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.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **5MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40,0%;
- 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: 7 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 4MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m, dotyczy terenu **2MN, 3MN**,
 - 13,0 m, w tym wysokość budynków 9,0 m, dotyczy terenu **4MN**,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30,0%;
- 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: 7 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych oraz możliwością realizacji usług podstawowych, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 7) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 8) w istniejącej zabudowie, o której mowa w pkt 6, dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 9) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-MW, 2MN-MW, 3MN-MW, 6MN-MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0%;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 7,0 m;
 - 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
 - 7) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinego;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - 10) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
 - 11) w zabudowie wielorodzinnnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego;
 - 12) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- § 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN-MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnnej;
 - 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) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym wysokość budynków 11,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0%;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 250 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;
- 6) dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej w formie budynków mieszkalnych do 4 lokali;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 9) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 10) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 11) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN-MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym wysokość budynków 13,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 7,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 7) dopuszczenie realizacji budynków o wysokości 16,0 m w pasie terenu o szerokości 22 m liczonym od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej **4KDL**;

- 8) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 9) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 10) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 11) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży, wielopoziomowych lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 12) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 5MN-MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0%;
- 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: 7 m;
- 5) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy produkcyjnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, dotyczy terenu **5MN-MW-U**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynkach mieszkalnych oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 7) dopuszczenie realizacji usług w formie samodzielnej zabudowy usługowej;
- 8) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego, dotyczy zabudowy jednorodzinnej;
- 9) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku przeznaczenia podstawowego, dotyczy zabudowy wielorodzinnej i usługowej;
- 10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 6MN-MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0%;
 - 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: 7 m;
 - 5) dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej w formie budynków mieszkalnych do 4 lokali, dotyczy terenu 3MN-MW-U, 4MN-MW-U;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynkach mieszkalnych oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
 - 7) dopuszczenie realizacji usług w formie samodzielnej zabudowy usługowej;
 - 8) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego, dotyczy zabudowy jednorodzinnej;
 - 9) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku przeznaczenia podstawowego, dotyczy zabudowy wielorodzinnej i usługowej;
 - 10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- § 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, garaży, 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) maksymalna wysokość zabudowy: 21,0 m, w tym wysokość budynków 18,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0%;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30,0 m;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;

- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym oraz wolno stojącym, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży, wielopoziomowych lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 9) dopuszczenie utrzymania istniejących samodzielnych zespołów garaży z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 15%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 9,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30,0%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 15,0 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym oraz wolno stojącym, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW, 4MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0 m, w tym wysokość budynków 9,0 m, dotyczy terenu **4MW**
 - 15,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m, dotyczy terenu **3MW**, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30,0 m;
- 5) nakaz obniżenia maksymalnej wysokości budynku do 9,0 m w części usytuowanej od strony terenu **2KR** i **3KR**, na głębokości budynku minimum 9,0 m, dotyczy terenu **3MW**;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w parterze budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży, wielopoziomowych lub w bryle budynku mieszkalnego.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW-U**, **2MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym wysokość budynków 13,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 9,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-3,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10,0%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 9 m;
- 5) nakaz realizacji nowych budynków wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 6) dla dachów budynków sytuowanych wzdłuż linii zabudowy nakaz realizacji głównej kalenicy w układzie równoległym do przyległej ul. Wojska Polskiego;
- 7) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych, nie dotyczy zintegrowanych z bryłą budynku przeznaczenia podstawowego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynkach mieszkalnych oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w formie samodzielnej zabudowy usługowej;
- 10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW-U**, **4MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym wysokość budynków 13,5 m,

- b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 9,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-2,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20,0%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 9 m;
- 5) nakaz realizacji budynków przeznaczenia podstawowego o wysokości nie mniejszej niż 2 kondygnacje naziemne;
- 6) nakaz realizacji nowych budynków wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 7) nakaz lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków usytuowanych w granicy terenu **2KOR**;
- 8) zakaz lokalizacji usług innych niż z zakresu usług podstawowych;
- 9) zakaz lokalizacji budynków realizowanych jako uzupełniający sposób zagospodarowania uniemożliwiających usytuowanie budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, w tym zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 10,0 m od obowiązującej linii zabudowy; zapis nie dotyczy obiektów niewidocznych, zasłoniętych bryłą budynku przeznaczenia podstawowego;
- 10) dopuszczenie realizacji usług w formie budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych;
- 11) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 12) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 13) w istniejącej zabudowie, o której mowa w pkt 12, dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 14) w zabudowie wielorodzinnej i usługowej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży, wielopoziomowych lub w bryle budynku przeznaczenia podstawowego;
- 15) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MW-U**, **6MW-U**, **9MW-U**, **10MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość budynków 13,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 9,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-2,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - **5MW-U**, **6MW-U**, **9MW-U** – 70,0%,

- **10MW-U** – 35,0%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- **5MW-U, 6MW-U, 9MW-U** – 20,0%,

- **10MW-U** – 40,0%;

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: 15 m;

5) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynkach mieszkalnych oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;

6) dopuszczenie realizacji usług w formie samodzielnej zabudowy usługowej;

7) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

8) w istniejącej zabudowie, o której mowa w pkt 7, dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;

9) w zabudowie wielorodzinnej i usługowej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży, wielopoziomowych lub w bryle budynku przeznaczenia podstawowego;

10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MW-U, 8MW-U**, ustala się:

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

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 23,0 m, w tym wysokość budynków 20,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7-4,0,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80,0%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10,0%;

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) objęcie ochroną konserwatorską budynków wymienionych w **§ 9 ust. 3**, zgodnie z zapisami **§ 9 ust. 4**, dotyczy terenu **7MW-U**;

6) dla dachów budynków sytuowanych wzdłuż linii zabudowy nakaz realizacji głównej kalenicy w układzie równoległym do przyległej ul. Orłąt Lwowskich;

7) nakaz realizacji budynków przeznaczenia podstawowego o wysokości nie mniejszej niż 2 kondygnacje naziemne;

8) zakaz realizacji usług innych niż z zakresu usług podstawowych;

- 9) zakaz lokalizacji budynków realizowanych jako uzupełniający sposób zagospodarowania uniemożliwiających usytuowanie budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, w tym zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 13,0 m od obowiązującej linii zabudowy; zapis nie dotyczy obiektów niewidocznych, zasłoniętych bryłą budynku przeznaczenia podstawowego;
- 10) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 11) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku przeznaczenia podstawowego;
- 12) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m, w tym wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży w bryle budynków przeznaczenia podstawowego, garaży wolnostojących wielopoziomowych i zespołów garaży.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U, 3U, 4U, 6U, 10U**, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m, w tym wysokość budynków 13,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30,0 m;

- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży w bryle budynków przeznaczenia podstawowego, garaży wolnostojących wielopiętrowych i zespołów garaży;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy, dotyczy terenu **6U**.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5U, 7U, 8U, 9U**, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 16,0 m, w tym wysokość budynków 13,5 m, dotyczy terenu **5U, 7U, 9U**,
 - 23,0 m, w tym wysokość budynków 20,0 m, dotyczy terenu **8U**,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-2,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 46,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20,0%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych, dotyczy terenu **5U**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży w bryle budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojących wielopiętrowych i zespołów garaży, dotyczy terenu **7U, 8U**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji garaży w bryle budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojących wielopiętrowych, dotyczy terenu **9U**.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi handlu, gastronomii, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, administracja publiczna, 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) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40,0%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przeznaczenia usług handlu i gastronomii wyłącznie w bryle budynku przeznaczenia podstawowego;
- 8) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na inne funkcje usług publicznych: nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej oraz lokalizacji w nowych budynkach.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UE-UN, 2UE-UN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji lub usług nauki;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, administracja publiczna, 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) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przeznaczenia usług handlu i gastronomii wyłącznie w bryle budynków przeznaczenia podstawowego;
- 8) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na inne funkcje usług publicznych: nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej oraz lokalizacji w nowych budynkach.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe, 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) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,5 m; nie dotyczy budynku objętego ochroną konserwatorską,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 4,0 m,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,28,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 28,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15,0%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 6) objęcie ochroną konserwatorską budynku wymienionego w § 9 ust. 1, zgodnie z zapisami § 9 ust. 2;
- 7) zakaz lokalizacji garaży;
- 8) nakaz stosowania skoordynowanych (spójnych) rozwiązań nawiązujących do obiektu objętego ochroną konserwatorską w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni;
- 9) nakaz stosowania wykończenia ceglanego elewacji w obiektach uzupełniającego sposobu zagospodarowania;
- 10) dopuszczenie lokalizacji tymczasowego zagospodarowania okazjonalnego, z zastrzeżeniem zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub garaży;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,
 - b) budynki gospodarcze, wiaty,
 - c) obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 13,5 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,4,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10,0%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 150 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 7,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży w formie zespołów garaży i wielopoziomowych;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub stacji paliw płynnych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 6 ust. 5;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 13,5 m,
- b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 4,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,7,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20,0%;

4) 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.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji, 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) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym:
 - wysokość budynków 15,0 m, dotyczy terenu **1U-P, 4P-U**,
 - wysokość budynków 20,0 m, dotyczy terenu **2U-P, 3P-U, 5U-P**,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-2,4,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15,0%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40 m;
- 5) nakaz realizacji strefy zieleni buforowej wyznaczonej na rysunku planu, w granicach której ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej z obowiązkiem zachowania ciągłości pasa zielonego,
 - b) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na obszarze minimum 85% wyznaczonej strefy,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym wiat i altan, z wyłączeniem obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej; przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni strefy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji powierzchni utwardzonej na obszarze maksymalnie 10% wyznaczonej strefy;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz osób starszych, typu: przedszkole, szkoła, dom opieki, dom dziecka;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, obsługi ruchu, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości, przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 8) dopuszczenie przekroczenia dopuszczalnej wysokości przez obiekty technologiczne, dotyczy terenu **5U-P**;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) zakaz przetwarzania odpadów na otwartej przestrzeni,
- b) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę (z procesu technologicznego) w miejscu wytworzenia lub prowadzącego przetwarzanie odpadów w procesach produkcyjnych, przy czym zakazane jest magazynowanie odpadów podlegających biodegradacji,
- c) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni wyłącznie zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się po nieruchomości – z wykorzystaniem pojemników, kontenerów, zbiorników, wydzielonych boksów.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P**, **2P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji, to jest: zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym:
 - wysokość budynków 20,0 m, dotyczy terenu **1P**,
 - wysokość budynków 15,0 m, dotyczy terenu **2P**,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-1,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15,0%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40 m;
- 6) nakaz realizacji strefy zieleni buforowej wyznaczonej na rysunku planu, w granicach której ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej z obowiązkiem zachowania ciągłości pasa zielonego, z zastrzeżeniem możliwości jego przzerwiania przez elementy zagospodarowania wymienione w lit. d,
 - b) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na obszarze minimum 85% wyznaczonej strefy,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym wiat, altan, z wyłączeniem obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej; przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni strefy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji powierzchni utwardzonej, dojazdów, komunikacji pieszej i rowerowej, na obszarze maksymalnie 10% wyznaczonej strefy;
- 7) zakaz lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz osób starszych, typu: przedszkole, szkoła, dom opieki, dom dziecka;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, obsługi ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości, przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) zakaz przetwarzania odpadów na otwartej przestrzeni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, dotyczy terenu **1P**,

- c) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę (z procesu technologicznego) w miejscu wytworzenia lub prowadzącego przetwarzanie odpadów w procesach produkcyjnych, przy czym zakazane jest oraz magazynowanie odpadów podlegających biodegradacji,
- d) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni wyłącznie zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się po nieruchomości – z wykorzystaniem pojemników, kontenerów, zbiorników, wydzielonych boksów; zapis dotyczy również zbierania odpadów dopuszczonych w terenie **1P**.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PS-I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny składów i magazynów lub infrastruktury technicznej;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 13,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokość elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0%.
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów i instalacji do zagospodarowania wód z odwadniania kopalń;
- 7) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej, w tym związanej z obsługą terenu **6U**;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania związanego z obsługą terenu **6U**;
- 9) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej gazownictwa;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,
 - b) wiaty, budynki gospodarcze,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym wysokość budynków 6,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokość elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,15,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15,0%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 85,0%;

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.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorczej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 13 ust. 3;

3) parametry ulicy:

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

b) ilość jezdni: jedna lub dwujezdniowe,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

4) nakaz realizacji trasy rowerowej w postaci co najmniej drogi dla pieszych i rowerów, dotyczy terenu **1KDZ**.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczone: komunikacja szynowa – tramwajowa, dotyczy terenu **1KDL, 2KDL**;

3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 13 ust. 3;

4) parametry ulicy:

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

b) ilość jezdni: jednojezdniowe,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

5) nakaz lokalizacji trasy rowerowej w postaci co najmniej drogi dla pieszych i rowerów, dotyczy terenów **1KDL, 4KDL**.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 13 ust. 3;

3) parametry ulicy:

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

b) ilość jezdni: jednojezdniowa,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

4) dopuszczenie realizacji drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, dotyczy terenów **3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 8KDD**.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 13 ust. 3;

3) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: jednojezdniowe;
- 4) nakaz realizacji drogi z wydzielonym chodnikiem dla ruchu pieszych, dotyczy terenu **2KR, 4KR, 9KR**;
- 5) nakaz lokalizacji trasy rowerowej w postaci co najmniej drogi dla pieszych i rowerów, dotyczy terenu **9KR**;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dotyczy terenu **3KR**;
- 7) dopuszczenie realizacji drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, nie dotyczy terenu **2KR, 4KR, 9KR**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji szynowej – linia tramwajowa;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) wiaty, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KOG, 2KOG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny garaży;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa związana z obsługą komunikacji, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,
 - b) wiaty, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,5 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10,0%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 750 m²,

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

6) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych;

7) dopuszczenie zabudowy w odległości 1,5 od granicy działki budowlanej.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,

b) obiekty małej architektury, wiaty,

c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

d) zieleń urządzona i izolacyjna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość wiat – 4,5 m,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05-0,4,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20,0%;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 500 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 15 m;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;

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

3) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,

b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

d) obiekty budowlane zaplecza cmentarza,

e) zieleń urządzona i izolacyjna;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, wiat, altan – 4,5 m,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05-0,1,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10,0%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20,0%;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 500 m²,

- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 15 m;
- 6) nakaz utrzymania połączenia pieszo-rowerowego z terenem **1KKS**;
- 7) zakaz lokalizacji garaży;
- 8) dopuszczenie realizacji usług handlu w budynku lub kompleksie budynków jako zaprojektowanych łącznie, przy zachowaniu spójności wizualnej, w tym zastosowaniu jednolitych materiałów wykończenia zewnętrznego, w obszarze wyznaczonym linią zabudowy;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych – sezonowych punktów sprzedaży takich jak: namioty, stragany, ruchome punkt sprzedaży;
- 10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny placów;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) obiekty małej architektury, obiekty budowlane typu: pomnik, fontanna,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30,0%, z dopuszczeniem zmniejszenia do 20,0% w terenie **2KOR**;
- 4) objęcie ochroną konserwatorską obiektu wymienionego w § 9 ust. 3, zgodnie z zapisami § 9 ust. 5, dotyczy terenu **1KOR**;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, altan, wiat;
- 6) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej typu: skrzynki, tablice elektryczne w promieniu 7.0 m od kapliczki kubaturowej, dotyczy terenu **1KOR**;
- 7) zakaz lokalizacji: bankomatów, biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług;
- 8) dopuszczenie, lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej typu skrzynki, tablice o wysokości maksymalnej 1,0 m w formie obudowanej, zintegrowanej wizualnie z elementami zagospodarowania placu, z zastrzeżeniem uwzględnienia pkt 6;
- 9) nakaz stosowania skoordynowanych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi;
- 10) dopuszczenie lokalizacji zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego, z zastrzeżeniem zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszczenie przekształcenia dojazdów, dróg wewnętrznych w ciągu o dominacji ruchu pieszego, ciągi pieszo-jezdne, z przeprowadzeniem niwelacji różnic poziomów nawierzchni.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budynki sakralne i zaplecza cmentarza,
 - b) obiekty małej architektury, budowle typu: pomnik,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
 - d) zieleni urządzona i izolacyjna,

- e) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15,0%;
- 4) nakaz wykształcenia dostępu komunikacyjnego od strony terenu **2KOP**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji usług handlu w formie obiektów tymczasowych – sezonowych punktów sprzedaży takich jak: namioty, stragany, ruchome punkt sprzedaży;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) zieleń izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 4,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 2,0%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 85,0%;
- 4) uwzględnienie ustaleń określonych w § 8;
- 5) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi;
- 6) zakaz lokalizowania budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usług gastronomii, sportu i rekreacji;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) wiaty, altany, toalety publiczne,
 - c) budowle typu pomniki, fontanny, tętnie,
 - d) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - f) zieleń izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, wiat, altan – 6,0 m,

- b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-0,05,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5,0%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70,0%;
- 5) uwzględnienie ustaleń określonych w **§ 8** i **§ 10**;
- 6) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi;
- 7) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem dopuszczonych oraz związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji jednego rzędu miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy granicy terenu **7KDD**.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) altany, urządzenia rekreacyjne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, altan – 4,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5,0%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80,0%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów;
- 6) dopuszczenie utrzymania istniejących dojazdów z możliwością korekty położenia, dotyczy terenu **1ZN, 5ZN**.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,
 - b) altany, wiaty, urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, wiat, altan – 4,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5,0%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55,0%;

4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

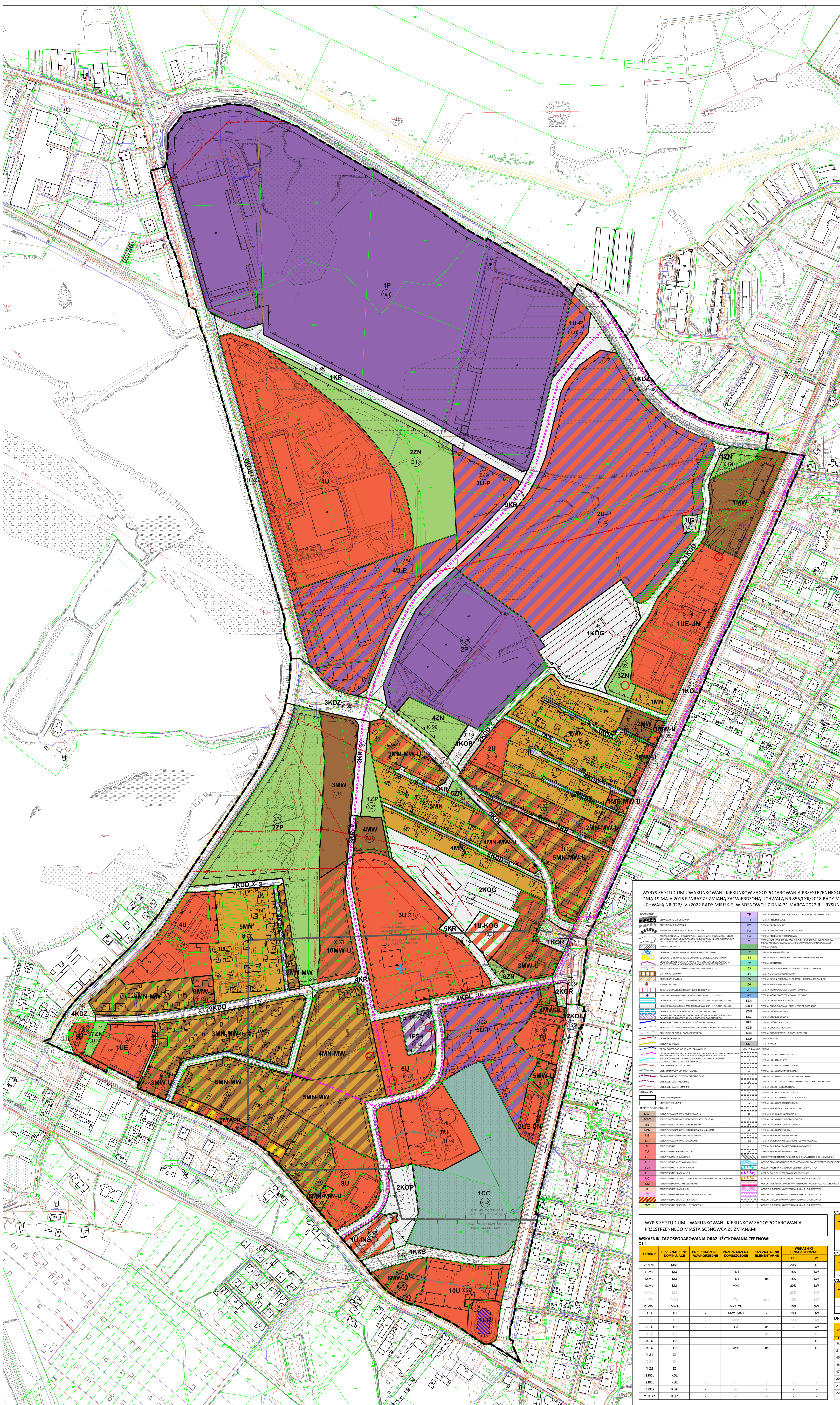
§ 57. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

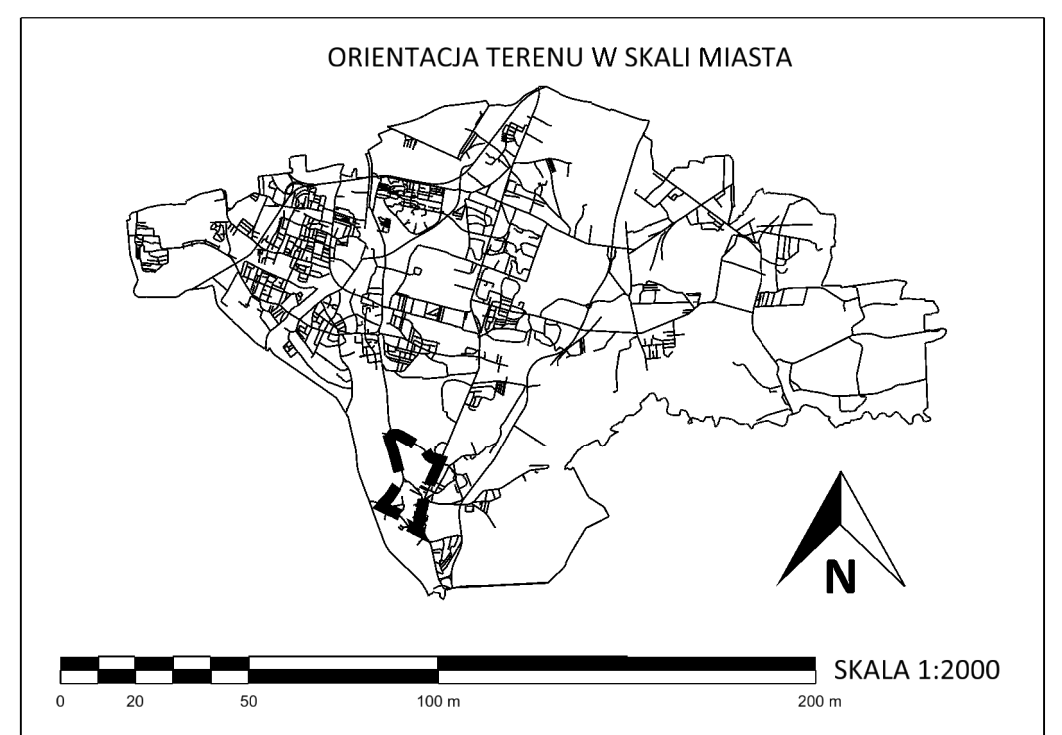
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu

Ewa Szota



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA DZIELNICY NIWKA W OBSZARZE ULIC MIKOŁAJCZYKA, JAMESA WATTA, WOJSKA POLSKIEGO I ORŁĄT LWOWSKICH

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1346/LXXV/2024 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 25 STYCZNIA 2024 r.



UKŁAD: PL-2000 STREFA 6; EPSG 2177
Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym systemem odniesień przestrzennych: PL 2000(6).
Mapa ewidencyjna i zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000 Państwowego Zespołu Geodezyjnego i Kartograficznego, udostępniona w sierpniu 2023 r. przez Powiatowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny w Sosnowcu.

1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBSZĘDNOŚCI MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA

CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU

NIERZECZĄCE LINE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY

OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKT OCHRONY KONSERWATORSKĄ NA MOSTY PŁASKIE MIEJSCOWOŚCI

STREFA SANITARNĄ OD CMENTARZA - 50 M

STREFA SANITARNĄ OD CMENTARZA - 150 M

STREFA ZIELENI BUFOROWEJ

CIĄGŁOŚĆ POŁĄCZENI TRAS ROWEROWYCH I PIESZYCH

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
MN-MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ LUB WIELORODZINEJ
MN-MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ LUB WIELORODZINEJ LUB USŁUG
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINEJ
MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINEJ LUB USŁUG
U	TEREN USŁUG
UE	TEREN USŁUG EDUKACYJNY
UE-UN	TEREN USŁUG EDUKACYJNY LUB USŁUG NAUKI
UR	TEREN USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
U-KOG	TEREN USŁUG LUB GARAŻY
U-JNS	TEREN USŁUG LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
U-P	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
P	TEREN PRODUKCJI
PS-I	TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
IG	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWA
KDZ	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓGI ZBÓRCZEJ
KDL	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓGI LOKALNEJ
KDD	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓGI DOJAZDOWEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
KKS	TEREN KOMUNIKACJI SZYNOWEJ
KOG	TEREN GARAŻY
KOP	TEREN PARKINGU
KOR	TEREN PLACU
CC	TEREN CMENTARZA
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ
ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ

2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

(17) POWIERZCHNIE TERENÓW WYMNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

GRANICE UPOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO: NIWKA-MODRZEJÓW NR. WK 366, JAKOBYCZÓW NR. WK 12098

ZAKRESY PŁYTYCH PODZIEMNEJ EKSPLOATACJI WĘGLA KAMIENNEGO

REGION NIECZYNNYCH WYPOBISKI MAJĄCYCH POŁĄCZENIE Z POWIERZCHNIĄ

ZABIEG LITYZOWEGO PODZIUMI WÓD PODZIEMNYCH - URPW CII "MIKOŁAJ-SOSNOWIEC"

ZEWIDENCJONOWANE UCJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - STUDNE

PRZEBIEG URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIEM NA 110KV

SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIEM 35KV

SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA

SIĘĆ GAZOWA

SIĘĆ Ciepłownicza

SIĘĆ WODOCIĄGOWA

SIĘĆ KANALIZACYJNA

ORACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO REFERAT PRACOWNIA WYJĄDNIANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI ul. Mickiewicza 14, 41-300 Sosnowiec tel.: 32 256 04 18, e-mail: pracownia@um.sosnowiec.pl

WYRYS ZE STUDIUM LIWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - UCHWAŁA NR 369/XXX/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 R. WRAZ ZE ZMIANĄ ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXII/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 26 KWIEŃNIA 2018 R. I ZMIANĄ ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR 923/VI/2022 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 31 MARCA 2022 R. - PYSUNEK I(A) - FRAGMENT

SYMBOL	OPIS	SYMBOL	OPIS
1	GRANICA OBSZARU OBSZĘDNOŚCI	18	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINEJ
2	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	19	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
3	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	20	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ LUB WIELORODZINEJ
4	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	21	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINEJ
5	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	22	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINEJ LUB USŁUG
6	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	23	TEREN USŁUG
7	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	24	TEREN USŁUG EDUKACYJNY
8	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	25	TEREN USŁUG EDUKACYJNY LUB USŁUG NAUKI
9	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	26	TEREN USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
10	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	27	TEREN USŁUG LUB GARAŻY
11	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	28	TEREN USŁUG LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
12	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	29	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
13	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	30	TEREN PRODUKCJI
14	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	31	TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
15	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	32	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWA
16	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	33	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓGI ZBÓRCZEJ
17	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	34	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓGI LOKALNEJ
18	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	35	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓGI DOJAZDOWEJ
19	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	36	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
20	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	37	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
21	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	38	TEREN KOMUNIKACJI SZYNOWEJ
22	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	39	TEREN GARAŻY
23	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	40	TEREN PARKINGU
24	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	41	TEREN PLACU
25	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	42	TEREN CMENTARZA
26	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	43	TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ
27	GRANICE OBSZĘDNOŚCI	44	TEREN ZIELENI NATURALNEJ

WYRYS ZE STUDIUM LIWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA Z ZMIANAMI

WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW:

TEREN	PRZEZNACZENIE DOMINANIE	PRZEZNACZENIE RÓWNOZNACZNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIK PRZECIENNY	WSKAZNIK WERTYKALNY
1.1.MN1	MN1	-	-	-	20%	N
1.1.MN2	MN1	-	TU1	-	15%	SW
1.1.MN3	MN1	-	TU1	UJ	15%	SW
1.1.MN4	MN1	-	MN1	-	20%	SW
1.1.MN5	MN1	-	TU1	UJ, UJ, UJ, UJ	15%	SW
1.1.MN6	MN1	-	MN1, TU	-	15%	SW
1.1.MN7	MN1	-	MN1, MN1	-	10%	SW
1.1.MN8	TU	-	-	UJ	-	SW
1.1.MN9	TU	-	PS	UJ	-	SW
1.1.MN10	TU	-	-	-	-	N
1.1.MN11	TU	-	MN1	UJ	-	N
1.1.MN12	Z1	-	-	-	-	-
1.1.MN13	Z2	-	-	-	-	-
1.1.MN14	KDL	-	-	-	-	-
1.1.MN15	KDL	-	-	-	-	-
1.1.MN16	KOP	-	-	-	-	-

WSKAZNIKI PRZEZNACZENIA PRZESTRZENNEGO

TEREN	PRZEZNACZENIE DOMINANIE	PRZEZNACZENIE RÓWNOZNACZNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZANE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAZNIK PRZECIENNY	WSKAZNIK WERTYKALNY
1.1.P3	P3	-	TU1, TU4, TU, P2	-	9%	N
1.1.P3	P3	-	TU1, TU	UJ	9%	N

DRÓGI

LP	OZNACZENIE	TECHNICZNY PŁASKI WSKAZNIKOWY WYKAZ	KLASYFIKACJA WSKAZNIKOWA	FUNKCYJONALNA	NAZWA	STAN	POSIADZYSTWA
1	1.5.02DKOZ	złotocina	posiadowca	02	Wielka	istniejąca	I
2	4.8.02DKOZ	złotocina	posiadowca	02	Wielka	istniejąca	I
45	10.1.02DKDZ	okolina / złotocina	posiadowca	02	Wielka	istniejąca	I
46	10.2.02DKDZ	okolina / złotocina	posiadowca	02	Wielka	istniejąca	I
47	10.3.02DKDZ	okolina / złotocina	posiadowca	02	Wielka	istniejąca	I
48	10.4.02DKDZ	okolina / złotocina	posiadowca	02	Wielka	istniejąca	I
49	10.5.02DKDZ	okolina / złotocina	posiadowca	02	Wielka	istniejąca	I
50	10.6.02DKDZ	okolina / złotocina	posiadowca	02	Wielka	istniejąca	I
51	10.7.02DKDZ	okolina / złotocina	posiadowca	02	Wielka	istniejąca	I
52	10.8.02DKDZ	okolina / złotocina	posiadowca	02	Wielka	istniejąca	I

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1346/LXXXV/2024
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 25 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla dzielnicy Niwka w obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orłąt Lwowskich

Rada Miejska w Sosnowcu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla dzielnicy Niwka w obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orłąt Lwowskich.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 1346/LXXXV/2024
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 25 stycznia 2024 r.

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

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 (Dz. U. 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 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 dzielnicy Niwka w obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orłąt Lwowskich, 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 1346/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 (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. 168), zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę