

**Uchwała Nr 338/XXVII/08  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia 27 marca 2008 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Sosnowca dla obszaru „Sosnowiec-Centrum”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 – z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr 595/XXXVII/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Sosnowiec-Centrum”,  
po stwierdzeniu zgodności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca  
dla obszaru „Sosnowiec-Centrum”.**

Uchwała składa się z następujących rozdziałów:

- Rozdział I – PRZEPISY OGÓLNE ustalający:
  - przedmiot regulacji przepisami planu,
  - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały,
  - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem,
- Rozdział II – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE zawierający ustalenia szczegółowe dotyczące:
  - przeznaczenia terenów,
  - parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
  - szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- Rozdział III – PRZEPISY KOŃCOWE.

**Rozdział I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje tereny centrum Sosnowca położone w sąsiedztwie dworca kolejowego Sosnowiec Główny, łącznie z terenem osiedla w rejonie ul. Jana Kilińskiego, o łącznej powierzchni około 45 ha, którego granice wyznaczają:
  - od zachodu – al. Józefa Mireckiego,
  - od północy – ul. Jana Kiepy i północna granica osiedla mieszkaniowego,

- od wschodu – wschodnia granica osiedla mieszkaniowego, wschodnia granica terenu cerkwi prawosławnej, teren linii kolejowej relacji Katowice-Warszawa oraz zachodnia granica terenu dwupoziomowego węzła ulic: Orla - Parkowa - 3-go Maja,
  - od południowego wschodu – ul. 3-go Maja i ul. Warszawska,
  - od południowego zachodu – ul. marsz. Józefa Piłsudskiego.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:
- a) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów śródmieścia, uwzględniających istniejące układy przestrzenne, w tym dobra kultury i zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
  - b) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności, w szczególności racjonalnego zagospodarowania terenów śródmiej-  
skich oraz przebudowy lub przekształceń układu komunikacyjnego.

## § 2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się wysokość tzw. „renty planistycznej”,
- 13) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

## § 3.

1. Część graficzną niniejszego planu stanowi rysunek planu – Załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem, po wykonaniu skanowania tych map (mapa sytuacyjno-wysokościowa i mapa sieci uzbrojenia technicznego) w celu wykorzystania dla opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Sosnowiec-Centrum”, w skali 1 : 1 000.
3. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec” (przyjętego przez Radę Miejską w Sosnowcu uchwałą Nr 279/XIV/99 z dnia 28 października 1999 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 177/XIV/03 z dnia 25 września 2003 r.) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem; związany z tym obszarem wyciąg z tekstu „Studium ...” wraz z rozstrzygnię-

ciem na temat zgodności rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w niniejszym planie, z ustalonymi w „Studium ...” kierunkami zagospodarowania przestrzennego – zawiera Załącznik Nr 1a do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowią Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowią Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych, tj. opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.
7. Obowiązujący po uchwaleniu i uprawomocnieniu się projektu planu, tekst i rysunek planu zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany - zapis ten posiada przymiot oryginału.
8. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.
9. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### § 4.

1. Linie ciągłe rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu są obligatoryjne.
2. Podstawę uściślenia przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu stanowi zapis numeryczny rysunku planu uwzględniający w treści mapę ewidencji gruntów.
3. Obowiążącymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne uwzględnione w rysunku planu:
  - granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - oznaczenia poszczególnych funkcji,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - granice terenów zamkniętych,
  - obiekty objęte ochroną konserwatorską,
  - pomniki przyrody.
4. Informacyjnymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne uwzględnione w rysunku planu:
  - granice własności i numery geodezyjne działek,
  - orientacyjne powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - tereny obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - granice zasięgu stref technicznych od istniejących sieci,
  - granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy,
  - zasięg płytkiej eksploatacji węgla kamiennego,
  - orientacyjne przebiegi i lokalizacje głównych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Obowiążącymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia literowe zastosowane w rysunku i tekście planu:  
MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- U,MW – teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U – teren usług centrotwórczych, w tym: (A) - administracji, (H) - handlu, (K) - kultu, (O,N) – oświaty, nauki, (Kg) - zaplecza komunikacji/garaże,
- UC – teren usług centrotwórczych, w tym lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
- ZP – teren zieleni urządzonej,
- ZI – teren zieleni izolacyjnej,
- KD...G – teren drogi publicznej klasy: główna,
- KD...L – teren drogi publicznej klasy: lokalna,
- KD...D – teren drogi publicznej klasy: dojazdowa,
- KP – teren przeznaczony dla ruchu pieszego, place, ciągi pieszce.

6. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. M.2 ZP składa się z:
  - a) oznaczenia literowego (M) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca,
  - b) numeru porządkowego (2),
  - c) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (np. ZP – teren zieleni urządzonej),
  - d) zastosowanie podwójnego oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (np. U,MW) oznacza pierwszeństwo funkcji określonej pierwszym symbolem literowym.
7. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji – np. M.KD1 G-2x2 składa się z:
  - a) symbolu literowego (M) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca,
  - b) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (G - droga główna),
  - c) numeru porządkowego (1),
  - d) oznaczenia liczby jezdni i pasów ruchu (2–jezdnie x 2–pasy ruchu).
8. Oznaczenie właściwe dla drogi dojazdowej (KD...D) nie zawiera informacji na temat liczby jezdni i liczby pasów ruchu.

## § 5.

1. Ilekoć 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 ustaw wraz z aktami wykonawczymi i przepisy prawa miejscowego,
  - 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skali 1 : 1 000,
  - 5) **obszarze przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
  - 6) **teren** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonym symbolem przypisanym wyłącznie do terenu, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia, jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej,

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; dotyczy inwestycji projektowanych oraz przebudowywanych (nadbudowywanych) obiektów istniejących, w zakresie technicznie możliwym do zrealizowania – w odniesieniu do zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnęk, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych,
- 8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to teren określony w przepisach o planowaniu przestrzennym,
- 9) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub ustaloną służebność drogową,
- 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze to jest: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory zasuw, kable, sieci napowietrzne, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła i stacje bazowe telefonii komórkowej, z wyłączeniem urządzeń źródłowych (ujęcia wody, stacje wodociągowe, pompownie sieci wodociągowej, oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN tzw. GPZ i RPZ, punkty gromadzenia odpadów, składowiska odpadów, inne obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne),
- 11) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną, to jest:
- a) **geometria i wielkość działki** – warunki dotyczące kształtu i wielkości minimalnej wyrażonej w m<sup>2</sup> – nie dotyczą działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu,
  - b) **zasady lokalizacji budynków** – określają położenie frontu obiektu, wskazaną lokalizację budynków uzupełniających, na przykład gospodarczych i garaży oraz możliwość realizacji obiektów w odległościach mniejszych niż określone w warunkach technicznych,
  - c) **intensywność zabudowy** – wyrażona jako stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami łącznie, do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
  - d) **wymagana powierzchnia biologicznie czynna** – wyrażona jako procentowy udział powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej zagospodarowanej zielenią, w całkowitej powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego, dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej łącznie z pokrytymi zielenią tarasami i dachami,
  - e) **dopuszczalna wysokość zabudowy (elewacji frontowej)** – to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub ilości kondygnacji nadziemnych lub o wysokości standardowej dla danej funkcji,
- 12) **usługach** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych z funduszy publicznych i niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i są niezbędne dla prawidłowego rozwoju gminy jak np.: usługi oświaty różnych szczebli, urzędy, usługi komunalne, usługi kultu – domy wyznaniowe, kościoły itp., a tak-

że usługi stanowiące działalność administracji publicznej, oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw oraz działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych oraz innych form usług nie zidentyfikowanych w niniejszych ustaleniach,

- 13) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi handlu, gastronomii i rzemiosła, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, turystyki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, obiektów i urzędzeń obsługi technicznej motoryzacji (z wykluczeniem stacji paliw powyżej dwóch dystrybutorów oraz stanowisk blacharskich i lakierniczych w warsztatach naprawczych) oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami),
  - 14) **usługach centrotwórczych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi (głównie z zakresu: handlu, gastronomii, administracji, kultury, turystyki, sportu i rozrywki) o charakterze i zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym,
  - 15) **obiektach i urządzeniach obsługi technicznej motoryzacji** – rozumie się przez to, zespoły parkingowo-garażowe (zbiorowe), stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju, wchodzące w zakres funkcji usług (p. 17),
  - 16) **reklamie wielkogabarytowej** – rozumie się przez to wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe oraz umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu o wielkości przekraczającej powierzchnię 18 m<sup>2</sup>,
  - 17) **wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym** – rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży określonej w przepisach odrębnych, obowiązujących w zakresie tworzenia i działania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz zagospodarowania przestrzennego,
  - 18) **zabytku nieruchomym** – należy przez to rozumieć obiekt chroniony na mocy ustaleń niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego co oznacza, że wszelkie działania związane z tym obiektem wymagają opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie,
  - 19) **dojazdach** - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania odcinki dróg, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów; przebieg tych dojazdów jest ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
  - 20) **rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zintegrowany proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych obszarach miasta, który przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, odbudowy więzi społecznych i ożywienia gospodarczego.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

## § 6.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się utrzymanie wielofunkcyjnego, ogólnomiejskiego ośrodka usługowego „Centrum”, którego część obejmuje niniejszy plan; obszar ten zawiera się pomiędzy południowo-zachodnią granicą terenu kolejowego i południowo-zachodnią granicą niniejszego planu.
2. Ustala się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i uzupełnienie istniejącej zabudowy jako koncentracji reprezentacyjnych funkcji usługowych oraz mieszkaniowych.
3. Ustala się śródmiejski charakter zabudowy ulicy oznaczonej symbolem M.KD1 G-2x2 (ul. 3-go Maja), to jest realizację uzupełnienia obudowy północnej strony tej ulicy – w granicach terenu oznaczonego symbolem M.3 UC – budynkami o charakterze architektonicznym nawiązującym do przedwojennej zabudowy (w zakresie elewacji frontowej), realizującej program usług centrotwórczych.
4. Ustala się utrzymanie szpalerów drzew, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: M.KD4 L-1x2 (ul. Jana Kilińskiego) i M.KD6 (al. Zwycięstwa).
5. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam o wymiarach mniejszych niż 1 m x 2 m (w pionie i poziomie), z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 p. 2h).
6. W terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz zieleni parkowej ustala się zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki lub terenu inwestycji, o ile przepisy szczegółowe określone dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
7. Ustala się możliwość lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych w terenach przeznaczonych dla funkcji usług oraz zieleni izolacyjnej, jeżeli w przepisach szczegółowych nie ustalono inaczej.
8. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych w całym obszarze objętym niniejszym planem.
9. Zasady kompozycji przestrzennej i zasady kształtowania zabudowy określa się w przepisach szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale II niniejszej uchwały, poprzez ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – dopuszcza się tolerancję do 10 % („+”, „-”) w stosunku do określonych w tym rozdziale: wysokości zabudowy, kątów nachylenia połaci dachów oraz do 5% („+”, „-”) w stosunku do ustalonych minimalnych wielkości powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnych wielkości intensywności zabudowy terenu.
10. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach własności z sąsiadującą działką budowlaną.
11. Zasady sytuowania linii zabudowy na obszarze objętym planem:
  - a) na działkach stanowiących luki budowlane i w granicach terenów, dla których nie ustanowiono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przyjąć linię zabudowy zgodną z przebiegiem elewacji frontowych większości budynków położonych wzdłuż pierzei ulicy, przy której znajduje się działka budowlana lub obsługującej dany teren,
  - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na linii rozgraniczającej teren zabudowy od terenu komunikacji, jeżeli stanowi ona kontynuację zabudowy pierzei ulicy lub lukę budowlaną w tej pierzei oraz w przypadkach określonych przepisami szczegółowymi ustalonymi dla poszczególnych terenów w Rozdziale II niniejszej uchwały,
  - c) linia zabudowy (ciągła) może zawierać przejścia w formie bram, pod warunkiem zachowania odległości pomiędzy nimi nie mniejszej niż 30,0 m.

12. Dopuszcza się realizację obiektów lub elementów obiektów kontrastujących w stosunku do otoczenia (istniejącej w otoczeniu zabudowy), a także do warunków ustalonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale II niniejszej uchwały, w zakresie wysokości obiektów i geometrii dachu, w przypadku lokalizacji obiektów na zamknięciach perspektywicznych dróg lub w strefie reprezentacyjnych wejść do obiektów usługowych.
13. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji garaży blaszanych oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów obsługujących komunikację zbiorową, sezonowych ogródków gastronomicznych oraz instalacji dla okazjonalnych imprez, zgodnie z przepisami szczegółowymi ustalonymi dla poszczególnych terenów w Rozdziale II niniejszej uchwały.

## § 7.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Nie ustala się obszarów objętych prawną ochroną przyrodniczą.
2. Ustala się obowiązek ochrony pomnika przyrody (orzech czarny), rosnącego w granicach terenu oznaczonego symbolem M.13 U(K) – oznaczonego geodezyjnie jako działka Nr 17 na arkuszu mapy Nr 73 obrębu Sosnowiec.
  - 2.1. Wszelka działalność inwestycyjna w promieniu 15,0 m od pomnika przyrody wymaga uzgodnienia z Prezydentem Miasta.
3. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
  - a) wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska naturalnego niezależnie od funkcji terenu, prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
  - b) zakaz prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami (zbieranie, odzysk, unieszkodliwianie odpadów) oraz prowadzenia gospodarki ściekowej mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe,
  - c) obowiązek wprowadzenia do eksploatacji instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw, budowę lokalnych systemów wykorzystujących energię odnawialną.
4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
  - a) nakaz wykonywania trwałych nawierzchni terenów komunikacji (jezdni i parkingów), w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
  - b) odprowadzenie wód deszczowych spływających z powierzchni parkingowych do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w obszarze terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę:
  - mieszkaniową,
  - mieszkaniowo-usługową,
  - usługową, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,ustala się obowiązek zachowania wskaźników hałasu na poziomie wymaganym dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, mających zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem, określonych w przepisach odrębnych.

## § 8.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W granicach niniejszego planu znajdują się tereny obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- a) teren oznaczony symbolem M.4 U(K) – na którym znajduje się kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z zespołem kaplic (nr rej. 1642/97).
  - b) teren oznaczony symbolem M.13 U(K) – na którym znajduje się cerkiew prawosławna (nr rej. 1529/80).
2. Ustala się ochronę obiektów, określonych w niniejszym planie jako zabytki nieruchome:
- a) budynek Poczty Głównej (ul. 3-go Maja Nr 24) zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem M.5 U(A), w zakresie formy architektonicznej, kształtu dachu, jak również wnętrza hali operacyjnej, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28 Rozdziału II niniejszej uchwały,
  - b) budynek dawnej Izby Przemysłowo-Handlowej z 1936 r. (ul. 3-go Maja Nr 26) zlokalizowany na terenie oznaczonym w niniejszym planie symbolem M.5 U(A), w zakresie formy architektonicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28 Rozdziału II niniejszej uchwały,
  - c) kamienice mieszkalne z I poł. XX w. (ul. 3-go Maja Nr Nr: 28, 30, 32, 34) zlokalizowane na terenie oznaczonym w niniejszym planie symbolem M.6 U,MW, w zakresie stylu i formy architektonicznej, skali zabudowy w pierzei, kształtu dachów, elewacji frontowych (podziałów stolarki okiennej), detali architektonicznych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 29 Rozdziału II niniejszej uchwały,
  - d) budynki dawnych Zakładów Metalowych Kraupego (al. Józefa Mireckiego Nr Nr: 5,7,9) zlokalizowane na terenie oznaczonym w niniejszym planie symbolem M.28 P,U w zakresie formy architektonicznej, skali zabudowy w pierzei, kształtu dachów, elewacji frontowej (podziałów stolarki okiennej), detali architektonicznych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 47 Rozdziału II niniejszej uchwały,
  - e) budynki przy ul. Jana Kiepury Nr Nr: 2 i 4, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem M.29 MW,U, w zakresie formy architektonicznej, kształtu dachu, jak również charakteru elewacji i detalu architektonicznego, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 48 Rozdziału II niniejszej uchwały,
  - f) wiadukt kolejowy nad ul. marsz. Józefa Piłsudskiego, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem M.KD2 G-2x2, w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i detalu architektonicznego, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 50 Rozdziału II niniejszej uchwały.

## § 9.

### **Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na terenie objętym planem ustala się jako przestrzeń publiczną, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, tereny:
  - a) placu oznaczonego symbolem M.1 KP,
  - b) ulic oznaczonych symbolami: M.KD1-G2x2, M.KD3-L1x2, M.KD6 D.
2. Dodatkowe ogólnodostępne przestrzenie publiczne obejmujące ulice i przedpola budynków do nich przylegające, stanowią składnik terenów komunikacji i usług. W rysunku planu nie wyznacza się ich granic, określa się natomiast zasady ich kształtowania i zagospodarowania:
  - a) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń, zieleni dekoracyjna i izolacyjna, obiekty usługowe (zgodnie z przepisami szczegółowymi Rozdziału II niniejszej uchwały), wiaty przystankowe, kioski, obiekty małej architektury, tymczasowe instalacje sezonowe,
  - b) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na elewacjach budynków dostosowane do kształtu bryły i nawiązujące do podziałów i tektoniki fasad, z uwzględnieniem ustaleń § 6 p. 6 i 7 niniejszej uchwały.
3. Ustala się wymóg kreowania reprezentacyjnego charakteru wnętrza urbanistycznych stanowiących przestrzeń publiczną, w tym segregacji ruchu pieszego i kołowego, kompozycji przyziemia w zakresie małej architektury, zieleni, akcentów plastycznych i oświetlenia

w sposób nawiązujący do otoczenia, zastosowania w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych oraz podkreślenia narożników zabudowy przez akcenty architektoniczne.

4. Ustala się obowiązek starannego zagospodarowania strefy wejściowej do obiektów usługowych poprzez urządzenie posadzki, odpowiednie zlokalizowanie obiektów małej architektury oraz oświetlenie.
5. Ustala się obowiązek uzgodnienia ze służbami architektonicznymi miasta reklam oraz przed zgłoszeniem robót budowlanych lub uzyskaniem pozwolenia na budowę: kolorystyki elewacji oraz obiektów małej architektury typu: lampy uliczne, fontanny, ławki, rzeźby, itp.

#### § 10.

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

1. W planie nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze oraz tereny zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem wyznacza się orientacyjnie zasięg obszaru pozostałości dawnej eksploatacji górniczej, tj. płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (do głębokości 80,0 m pod powierzchnią terenu).
3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie budowlanym obiektu realizowanego na terenie objętym niniejszym planem oznaczonym symbolem M.6 U,MW, informacji uzyskanych z Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego, na temat szczegółowych warunków zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed ewentualnymi wpływami zakończonej eksploatacji górniczej w byłym obszarze górniczym K.W.K. „Sosnowiec”.
4. Ustala się obowiązek uzyskania opinii organu administracji geologicznej w zakresie ewentualnej konieczności uwzględnienia w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem M.6 U,MW, badań geologiczno-inżynierskich, określających rodzaj warunków gruntowych podłoża w obszarze, w którym mogą wystąpić skutki płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (tzw. pustki górnicze).

#### § 11.

#### **Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.**

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
  - a) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostępność do drogi publicznej, lub zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wydzielenie terenu o szerokości minimum 5,0 m, dla realizacji dróg wewnętrznych łączących nowe działki z drogami publicznymi; w uzasadnionych funkcjonalnie przypadkach dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných,
  - b) możliwość ustanowienia służebności, w przypadku gdy niemożliwe jest spełnienie ustaleń opisanych w podpunkcie a).

#### § 12.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. W zakresie komunikacji ustala się adaptację układu komunikacyjnego z możliwością jego rozbudowy i przebudowy, w tym kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.
2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- b) zmiany (korekty) układu geometrycznego rozwiązań technicznych skrzyżowań skanalizowanych oraz sposobu organizacji i sterowania ruchem,
  - c) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
  - d) korektę istniejących przebiegów,
  - e) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą dróg,
  - f) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki - w tym wiaty i kioski oraz zatoki autobusowe),
  - g) lokalizację urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
  - h) lokalizację zieleni izolacyjnej i reklam nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu.
3. Jako uzupełnienie dróg określonych niniejszą uchwałą, ustala się możliwość realizacji dróg dojazdowych, wewnętrznych i dojazdów, zapewniających bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych, o parametrach określonych przepisami odrębnymi, wytyczone w oparciu o projekty budowlane (zakres obszarowy projektu zagospodarowania działki lub terenu, stanowiący obligatoryjną część projektu budowlanego, winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie działki budowlanej, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości realizacji lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej), a także miejsca postojowe i ścieżki rowerowe.
4. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca postojowe (dotyczy samochodów osobowych) dla obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, w granicach, będącego w dyspozycji inwestora obszaru, zgodnie z poniższymi wskaźnikami z zastrzeżeniem, że przy grupowaniu usług należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu uwzględnić rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia):
- a) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe (parkingowe lub garażowe) na każde mieszkanie,
  - b) dla obsługi obiektów usług administracji – min. 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - c) dla obsługi obiektów handlowych (bez miejsc parkingowych dla personelu) – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (4 stanowiska/100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży),
  - d) dla obsługi obiektów gastronomicznych (bez miejsc parkingowych dla personelu) – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m<sup>2</sup> powierzchni konsumpcyjnej lub na 8 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) dla obsługi obiektów hotelowych – min. 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - f) dla obiektów usług innych niż opisane w punktach b, c, d - min. 1 miejsce parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 4.1. Ustalenia zawarte w p. 4 a) – f) nie dotyczą inwestycji związanych ze zmianą sposobu użytkowania, rozbudową i nadbudową obiektów na terenach oznaczonych symbolami: M.1a KP, M.4 U(K), M.5 U(A), M.6 U,MW.
5. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich obiektów użyteczności publicznej oraz do dróg, parkingów, przejść pieszych, przystanków autobusowych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych powszechnie dostępnych, a także terenów przestrzeni publicznej i zieleni urządzonej.

### § 13.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się utrzymanie funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu), z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i wymia-

ny, a także zmiany przebiegu lub w uzasadnionych przypadkach likwidacji – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).

2. Ustala się obsługę wszystkich terenów objętych niniejszym planem z istniejących urządzeń infrastruktury technicznej poprzez bezpośrednie włączenie nowych obiektów do systemu lub rozbudowę (w miarę konieczności) urządzeń rozdzielczych.
3. Ustala się możliwość dokonywania korekty przedstawionych w rysunku planu, orientacyjnych przebiegów i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych.
4. Zasięgi stref technicznych wskazane orientacyjnie w rysunku planu, zróżnicowane w zależności od rodzaju sieci, przyjęte zostały na podstawie przepisów odrębnych lub uzgodnień z podmiotem właściwym dla danego podsystemu – dopuszcza się zwężenie strefy technicznej stosownie do decyzji podmiotu właściwego dla danego podsystemu;
5. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy sytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z podmiotem właściwym dla danego podsystemu.
6. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych.
7. Dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych w rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich realizacja nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami, określonymi w Rozdziale II niniejszej uchwały.
8. Ustala się zakaz grodzenia inwestycji liniowych.

#### § 14.

##### **Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę sieci zasilanych z wodociągów zlokalizowanych w ulicach: 3-go Maja, Jana Kilińskiego i Jana Kiepury (w tym realizację urządzeń infrastruktury technicznej) - odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach.
2. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w pasach drogowych obsługujących tereny zabudowane lub przewidziane do zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

#### § 15.

##### **Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej.**

1. W zakresie gromadzenia i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i opadowych dla nieskanalizowanych terenów inwestycyjnych ustala się doprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – do systemu kanalizacji ogólnospławnej funkcjonującej w śródmieściu miasta Sosnowca.
2. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów leżących w zasięgu podsystemu kanalizacji ogólnospławnej do tego podsystemu, według technicznych warunków przyłączenia.
3. Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do podsystemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez podmiot właściwy dla tego podsystemu.

## § 16.

### **Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami.**

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz terenów przemysłu, baz, składów oraz usług, ustala się obowiązek wyznaczenia lokalizacji pojemników lub kontenerów służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, stosownie do przepisów odrębnych, w ramach projektu budowlanego – w części opracowania dotyczącej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

## § 17.

### **Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.**

1. Ustala się nakaz wykorzystywania istniejącego zorganizowanego systemu ciepłowniczego oraz nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania przepisów odrębnych.
2. W przypadku wykorzystania zorganizowanego sposobu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez istniejące podziemne sieci ciepłownicze, zasilane z istniejącej magistrali ciepłowniczej.

## § 18.

### **Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.**

Ustala się możliwość rozbudowy podsystemu sieci gazociągów średnio- i niskoprężnych, zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych gazu zlokalizowanych poza obszarem planu – w przypadku ekonomicznej opłacalności tego przedsięwzięcia, przy spełnieniu warunku, że pobór gazu nastąpi poprzez zastosowanie reduktorów przydomowych, indywidualnie dla każdego budynku lub grupy budynków.

## § 19.

### **Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.**

1. Ustala się sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego w dostosowaniu do potrzeb:
  - przyszłych odbiorców z obszaru opracowania planu,
  - oświetlenia: dróg, placów i parków.
2. Ustala się, że projektowane linie elektroenergetyczne (kablowe) należy układać w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic oraz w pasach drogowych ulic dojazdowych i wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a także ciągów pieszych i ścieżek rowerowych – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach.
3. Ustala się realizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące (pod warunkiem wykupu gruntu), architektonicznie dostosowane do otaczającej je zabudowy – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach.
4. Lokalizacja nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, linii SN i nn następować będzie w fazie sporządzania projektów budowlanych.
5. Ustala się zakaz lokalizowania wbudowanych stacji elektroenergetycznych i rozdzielni elektrycznych w sąsiedztwie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 20.

**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.**

1. Ustala się możliwość rozbudowy sieci kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 p. 8 niniejszej uchwały.
3. Ustala się zakaz lokalizacji bazowych stacji telefonii komórkowej w obszarach przestrzeni publicznej i na terenach otwartych t. j. w terenach przeznaczonych dla funkcji zieleni (urządzonej i izolacyjnej).
4. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych i bazowych stacji telefonii komórkowej z wykorzystaniem istniejących budynków w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym na terenach lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, jeżeli ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§ 21.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 22.

**Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.**

Ustala się, że rehabilitacja w obrębie obszaru wyznaczonego w rysunku planu, prowadzona będzie przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń niniejszego planu.

**Rozdział II  
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 23.

**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.1 KP**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren komunikacji pieszej – plac miejski z wejściem do podziemnej części handlowo-usługowej i połączenia z terenem położonym po północnej stronie torów PKP, przystosowany do prowadzenia imprez masowych, zgodnie z ustaleniami § 9 p. 1 niniejszej uchwały, w tym:
  - a) usługi (sezonowe ogródki gastronomiczne),
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleni dekoracyjna,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - e) urządzenia budowlane.
2. Ustala się:
  - a) utrzymanie zagospodarowania terenu,
  - b) realizację zieleni dekoracyjnej – bez konieczności zachowania powierzchni biologicznie czynnej.
3. Dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów małej architektury,

- b) sytuowanie obiektów niekubaturowych nie związanych trwale z gruntem, t. j. sezonowych ogródków gastronomicznych, urządzeń związanych z obsługą zgromadzeń i funkcji usług,
  - c) lokalizowanie elementów dekoracyjnych i reklamowych w miejscach przystosowanych do ich zawieszenia, eksponowanych w określonym czasie, służących reklamowaniu indywidualnych imprez i wydarzeń kulturalnych.
4. Zakazuje się:
- a) lokalizacji słupów reklamowych i reklam wielkogabarytowych,
  - b) lokalizacji obiektów trwale związanych z gruntem, w tym ogrodzeń.

#### § 24.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.1a U**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, oraz urządzenia budowlane.
2. Ustala się:
  - a) utrzymanie zagospodarowania terenu,
  - b) wykonywanie robót budowlanych przy zachowaniu parametrów:
    - wysokość zabudowy – do V kondygnacji z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 p. 12 niniejszej uchwały,
    - obowiązek zachowania istniejącej linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 p. 10 i p. 11 niniejszej uchwały,
    - intensywność zabudowy – 1,0,
  - c) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali, w tym przekształcenie w kierunku funkcji usług, z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją i wytwórczością oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji.
4. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 25.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.2 U**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług centrowych oraz:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy i ciągi piesze,
  - d) zieleń urządzone.
2. Ustala się:
  - lokalizację wielofunkcyjnego obiektu usługowego o parametrach:
    - wysokość zabudowy – dowolna, zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 6 p. 12 niniejszej uchwały, jednak nie mniej niż V kondygnacji lub 15 m,
    - parametry geometryczne dachów – dowolne,
    - miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla obsługi założonego programu usług, lokalizowane w granicach obrysu obiektów,
    - intensywność zabudowy nieruchomości będącej we władaniu inwestora – nie więcej niż 0,75,
    - minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni nieruchomości, na której lokalizowany jest obiekt.
3. Dopuszcza się:
  - a) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkalnictwa,

- b) podział terenu na działki budowlane, odpowiednio do przyjętej koncepcji zagospodarowania terenu.
- 4. Zakazuje się:
  - a) stosowania ogrodzeń od strony elewacji frontowej,
  - b) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

## § 26.

### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.3 UC**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług centrowych, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy i ciągi piesze,
  - d) zieleń dekoracyjna.
2. Ustala się:
  - a) zachowanie w całości lub części wielkopowierzchniowego obiektu handlowego oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie rozbudowy, dobudowy, a także wymianę kubatury oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu,
  - b) lokalizację wielofunkcyjnych obiektów usługowych realizowanych w oparciu o jednolitą koncepcję zabudowy całego niezabudowanego terenu, tworzących zwartą pierzeję północnej strony ulicy oznaczonej symbolem M.KD1 G-2x2, zgodnie z ustaleniami § 6 p. 3, p. 10 oraz p. 11b) i p. 11c), o parametrach:
    - wysokość zabudowy – dowolna, zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 6 p. 12 niniejszej uchwały, jednak nie mniej niż IV kondygnacje,
    - parametry geometryczne dachów – dowolne,
    - miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla obsługi założonego programu usług, lokalizowane w granicach obrysu obiektów, a także parkingi podziemne lokalizowane na terenie poza obrysem tej zabudowy,
    - intensywność zabudowy nieruchomości będącej we władaniu inwestora – nie więcej niż 0,85,
    - minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni nieruchomości, na której lokalizowany jest obiekt,
  - c) obowiązek powiązania ciągów pieszych obsługujących ten teren z przejściem pieszym pod skrzyżowaniem ulic oznaczonych symbolami: M.KD1 G-2x2 (ul. 3-go Maja) i M.KD2 G-2x2 (ul. marsz. Józefa Piłsudskiego),
  - d) obsługę komunikacyjną – poprzez realizację zjazdu z ulicy oznaczonej symbolem M.KD1 G-2x2 (ul. 3-go Maja), zlokalizowanego w maksymalnym oddaleniu od skrzyżowania ulic głównych (M.KD1 i M.KD2) – w rejonie istniejącego obiektu handlu wielkopowierzchniowego.
3. Dopuszcza się:
  - a) realizację zieleni dekoracyjnej na dachach i tarasach (w poziomach innych niż poziom terenu),
  - b) likwidację schronu wojskowego z dwoma wejściami.
  - c) podział terenu na działki budowlane, odpowiednio do przyjętej koncepcji zagospodarowania terenu.
4. Zakazuje się:
  - a) stosowania ogrodzeń od strony elewacji frontowej,
  - b) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

## § 27.

### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.4 U(K)**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług kultu religijnego, w tym:
  - a) zabudowa towarzysząca pełniąca funkcje: mieszkalnictwa, administracji, edukacji, opieki i pomocy społecznej,
  - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze),
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - d) urządzenia budowlane,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - g) zieleń urządzona.
2. Ustala się:
  - a) utrzymanie terenu i obiektu kultu religijnego wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 1642/97), tj. kościoła parafialnego pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z zespołem kaplic, z możliwością wykonywania robót budowlanych na warunkach określonych w przepisach dotyczących opieki nad zabytkami i przy zachowaniu parametrów:
    - intensywność zabudowy – do 0,4,
    - zachowanie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) i niską (krzewy).
3. Dopuszcza się lokalizację usług handlu związanego z kultem religijnym, na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie.
4. Zakazuje się:
  - a) dokonywania wycinki drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

## § 28.

### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.5 U(A)**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług centrowych, głównie administracji, w tym:
  - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze),
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - e) zieleń dekoracyjna.
2. Ustala się:
  - 2.1. objęcie ochroną zabytków nieruchomych stanowiących:
    - budynek Poczty Głównej (ul. 3-go Maja Nr 24),
    - budynek dawnej Izby Przemysłowo-Handlowej z 1936 r. (ul. 3-go Maja Nr 26),
    - a) możliwość zmiany sposobu użytkowania i wykonywania robót budowlanych pod warunkiem:
      - zachowania kształtów brył budynków, w tym wysokości zabudowy,
      - zachowania podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
      - zachowania wnętrza hali operacyjnej budynku Poczty Głównej, w tym doświetlenia wnętrza świetlikami,
  - 2.2. dla pozostałych budynków w tym terenie:
    - a) możliwość zmiany sposobu użytkowania i wykonywania robót budowlanych, w tym nadbudowy do wysokości najwyższego budynku zlokalizowanego w pierzei ulicy,

- b) obowiązek kontynuacji geometrii dachów nowej zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy,
  - c) obowiązek zachowania istniejącej linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 p. 10 i 11 niniejszej uchwały,
  - d) intensywność zabudowy – do 0,85.
3. Dopuszcza się:
- a) realizację zieleni dekoracyjnej – bez konieczności zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) realizację zespołu stanowisk postojowych w północnej części terenu, w sąsiedztwie terenu kolejowego (zamkniętego).
4. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

## § 29.

### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.6 U,MW**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:
  - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze),
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - f) zieleni dekoracyjna.
2. Ustala się:
  - 2.1. objęcie ochroną zabytków nieruchomych stanowiących kamienice mieszkalne z I połowy XX w. (ul. 3-go Maja Nr: 28, 30, 32, 34) dla których obowiązuje:
    - a) możliwość zmiany sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej w kierunku funkcji usług centrotwórczych, z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją, wytwórczością oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji,
    - b) możliwość wykonywania robót budowlanych pod warunkiem:
      - zachowania stylu i formy architektonicznej budynków,
      - zachowania elewacji i detalu architektonicznego,
      - zachowania podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
      - zachowania linii zabudowy wyznaczonej istniejącą pierzeją ulicy,
  - 2.2. dla pozostałych budynków w tym terenie:
    - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną w rysunku planu, nieprzekraczalną linią zabudowy,
    - b) wysokość zabudowy dowolna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, p. 12 niniejszej uchwały, jednak nie mniej niż VI kondygnacji,
    - c) parametry geometryczne dachów – dowolne,
    - d) intensywność zabudowy – do 0,80,
    - e) zachowanie minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 2.3. obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się:
  - a) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
  - b) podział terenu na działki budowlane,
  - c) lokalizację garaży murowanych, w części terenu graniczącej z terenem kolejowym (zamkniętym).

4. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 30.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.7 ZP**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren zieleni urządzonej, w tym:
  - a) dojazdy i ciągi piesze,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - d) urządzenia budowlane.
2. Ustala się:
  - zachowanie minimum 70% powierzchni całego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) i niską (krzewy).
3. Dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów i urządzeń zapewniających funkcjonowanie: sezonowych ogródków gastronomicznych, handlu oraz instalacji dla okazjonalnych imprez,
  - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zakazuje się dokonywania wycinki drzew za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

#### § 31.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.8 U**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług centrotwórczych, w tym:
  - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze),
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - f) zieleń urządzona.
2. Ustala się:
  - a) lokalizację nowych obiektów realizujących funkcję usług centrotwórczych przy zachowaniu parametrów:
    - wysokość zabudowy dowolna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 p. 12 niniejszej uchwały,
    - parametry geometryczne dachów: dowolne,
    - intensywność zabudowy – do 0,70,
    - zachowanie minimum 10% powierzchni całego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) w obszarze graniczącym bezpośrednio z terenem kolejowym, oznaczonym w niniejszym planie symbolem M.0 KK, na pozostałym obszarze – zielenią niską (krzewy).
3. Dopuszcza się:
  - a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych,
  - b) zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów realizujących obecnie funkcje usług ochrony zdrowia, w kierunku funkcji usług centrotwórczych.
4. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

## § 32.

### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.9 U,MW**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:
  - a) garaże,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - f) zieleń urządzona.
2. Ustala się:
  - a) lokalizację nowych obiektów realizujących ustaloną funkcję przy zachowaniu parametrów:
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej - minimum IV kondygnacje,
    - wysokość zabudowy usługowej - minimum 12,0 m nad poziom terenu,
    - parametry geometryczne dachów - dowolne,
    - intensywność zabudowy – do 0,80,
    - zachowanie minimum 10% powierzchni każdej nieruchomości jako powierzchni biologicznie czynnej,
    - lokalizowane miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi założonego programu usługowo-mieszkaniowego, w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4, w granicach obrysu nowopowstałych obiektów,
  - b) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały,
  - c) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyznaczonej w rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 p. 10 i p. 11 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się:
  - a) zmianę sposobu użytkowania, w tym przekształcenie zabudowy mieszkaniowej w kierunku funkcji usług, z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją, wytwórczością oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji,
  - b) podział terenu na działki budowlane, odpowiednio do potrzeb inwestora,
  - c) zachowanie zespołu garaży murowanych zlokalizowanych w części graniczącej z terenem kolejowym (zamkniętym).
4. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

## § 33.

### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.10 U,MW**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:
  - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze),
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - f) zieleń urządzona.
2. Ustala się:
  - a) realizację zabudowy usługowej w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną w rysunku planu oraz prowadzenie robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej, przy zachowaniu parametrów:
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej - do V kondygnacji,
    - wysokość zabudowy usługowej - do 15,0 m nad poziom terenu,

- parametry geometryczne dachów - dowolne,
  - intensywność zabudowy – do 0,70,
  - zachowanie minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) w obszarze graniczącym bezpośrednio z terenem kolejowym, oznaczonym w niniejszym planie symbolem M.0 KK, na pozostałym obszarze – zielenią niską (krzewy),
  - realizację w granicach tego terenu, miejsc postojowych w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4, niezbędnych dla obsługi założonego programu usługowo-mieszkaniowego,
- b) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się:
- a) zmianę sposobu użytkowania, w tym przekształcenie zabudowy mieszkaniowej w kierunku funkcji usług, z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją i wytwórczością oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji,
  - b) podział terenu na działki budowlane, odpowiednio do potrzeb inwestora.
4. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 34.

##### **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M.11 U(O,N) i M.12 U(O,N)**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług oświaty oraz nauki, w tym:
  - a) zabudowa towarzysząca,
  - b) urządzenia sportowe,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - f) zieleni urządzona.
2. Ustala się:
  - a) zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy w celu jej dostosowania do potrzeb funkcji nauki,
  - b) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, przy zachowaniu parametrów:
    - wysokość zabudowy - dowolna, jednak nie mniej niż III kondygnacje,
    - parametry geometryczne dachów - dowolne,
    - intensywność zabudowy – do 0,70,
    - zachowanie minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) w obszarze graniczącym bezpośrednio z terenem kolejowym (zamkniętym), oznaczonym w niniejszym planie symbolem M.0 KK, na pozostałym obszarze – zielenią niską (krzewy),
  - c) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej po stronie południowej na rysunku planu,
  - d) obowiązek zachowania istniejącej (od strony północnej) linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 p. 11a) i 11c) niniejszej uchwały,
  - e) realizację w granicach tego terenu, miejsc postojowych w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4, niezbędnych dla obsługi założonego programu usługowego,
  - f) uwzględnienie ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane.
4. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

## § 35.

### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.13 U(K)**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług kultu religijnego, w tym:
  - a) zabudowa towarzysząca pełniąca funkcje: mieszkalnictwa, usług podstawowych, administracji, edukacji, opieki i pomocy społecznej,
  - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze),
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - d) urządzenia budowlane,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - g) zieleń urządzona.
2. Ustala się:
  - a) utrzymanie terenu i obiektu kultu religijnego wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 1529/80) – cerkiew prawosławna, z możliwością wykonywania robót budowlanych na warunkach określonych w przepisach dotyczących opieki nad zabytkami i zachowaniu parametrów:
    - intensywność zabudowy – do 0,40,
    - zachowanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) i zielenią niską (krzewy),
  - b) ochronę drzewa ustanowionego pomnikiem przyrody (orzech czarny) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 p. 2.1. niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się rozwój zabudowy towarzyszącej na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie.
4. Zakazuje się:
  - a) dokonywania wycinki drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

## § 36.

### **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M.14 U(H), M.15 U(H) i M.16 U(H)**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług, w tym handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup> oraz:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) urządzenia budowlane,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojazdy i ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzona i dekoracyjna.
2. Ustala się:
  - a) zachowanie w całości lub części istniejących obiektów handlowych, w tym przebudowę, nadbudowę, a także wymianę kubatury,
  - b) lokalizację nowych obiektów realizujących funkcję usług z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją i wytwórczością, obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji,
  - c) następujące wskaźniki i parametry obowiązujące w przypadku przebudowy, nadbudowy lub realizacji nowych obiektów usługowych:
    - wysokość - min. II kondygnacje, z uwzględnieniem ustaleń zapisanych w § 6 p. 12 niniejszej uchwały, w części dotyczącej strefy wejściowej do obiektów usługowych,
    - parametry geometryczne dachów: dowolne,

- miejsca postojowe w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4 niniejszej uchwały, niezbędne dla obsługi założonego programu usługowego realizowanego w nowopowstałych obiektach, lokalizowane w granicach obrysu tych obiektów,
  - intensywność zabudowy nieruchomości będącej we władaniu inwestora - do 0,85,
  - minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni nieruchomości, na której lokalizowany jest obiekt,
- d) obowiązek powiązania ciągów pieszych obsługujących te tereny z przejściem pieszym pod skrzyżowaniem ulic oznaczonych symbolami: M.KD2 G-2x2 (ul. marsz. Józefa Piłsudskiego) i M.KD4 L-1x2 (ul. Jana Kilińskiego).
3. Dopuszcza się realizację zieleni dekoracyjnej na dachach i tarasach (w poziomach innych niż poziom terenu).
4. Zakazuje się:
- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) stosowania ogrodzeń,
  - c) stosowania w nowych i przebudowywanych obiektach, okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

### § 37.

#### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.17 ZI(ZP)**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren zieleni izolacyjnej z elementami zieleni urządzonej, w tym:
  - a) ciągi piesze i rowerowe,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - d) urządzenia budowlane.
2. Ustala się:
  - a) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych realizujących funkcję usług handlu i gastronomii, także zapewniających sezonową obsługę usług zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: M.14 U(H), M.15 U(H) i M.16 U(H),
  - b) realizację ścieżek rowerowych,
  - c) zachowanie minimum 70% powierzchni całego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) i niską (krzewy).
3. Dopuszcza się:
  - a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizowanie urządzeń reklamowych w pasie o szerokości do 20,0 m, przylegającym bezpośrednio do terenu ulicy oznaczonej symbolem M.KD2 G-2x2.
4. Zakazuje się dokonywanie wycinki drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

### § 38.

#### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.18 MW,U**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - d) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców.
2. Ustala się:
  - a) lokalizację nowych obiektów realizujących ustaloną funkcję o parametrach:
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej - do XIII kondygnacji,
    - wysokość zabudowy usługowej - do 12,0 m nad poziom terenu,
    - intensywność zabudowy - do 0,30,

- zachowanie minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) i niską (krzewy),
  - parametry geometryczne dachów - dowolne,
  - miejsca postojowe w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4 niniejszej uchwały, niezbędne dla obsługi założonego programu usługowego, realizowanego w nowopowstałych obiektach, lokalizowane w granicach obrysu tych obiektów,
  - b) utrzymanie, przebudowę, rozbudowę oraz możliwość wymiany kubatury w istniejącej zabudowie z zachowaniem ustalonych parametrów,
  - c) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się:
- a) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych, w tym lokalizację funkcji usług podstawowych w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych, z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją, wytwórczością oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji,
  - b) podział terenu na działki budowlane, odpowiednio do potrzeb inwestora,
  - c) realizację garaży wielopoziomowych.
4. Zakazuje się:
- a) lokalizacji indywidualnych garaży murowanych oraz zespołów garaży w poziomie terenu,
  - b) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 39.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.19 U(O)**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług oświaty, w tym:
  - a) zabudowa towarzysząca (budynki gospodarcze),
  - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - d) urządzenia budowlane,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) dojazdy i parkingi,
  - g) zielenią urządzone.
2. Ustala się:
  - a) utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i uzupełnienie istniejącej zabudowy, przy zachowaniu parametrów:
    - minimum 30% powierzchni terenu stanowi powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią wysoką (drzewa) i niską (krzewy),
    - intensywność zabudowy – do 0,40,
    - miejsca postojowe w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4 niniejszej uchwały, niezbędne dla obsługi założonego programu usługowego realizowanego w nowopowstałych lub przebudowywanych obiektach, lokalizowane w granicach nieruchomości, na której zlokalizowany jest obiekt,
  - b) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 40.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.20 MW,U**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług podstawowych, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,

- b) urządzenia budowlane,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzona.
2. Ustala się:
- a) realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach:
    - wysokość zabudowy - do VIII kondygnacji,
    - dachy budynków - dowolne,
    - intensywność zabudowy – do 0,60,
    - zachowanie minimum 25% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
    - miejsca postojowe w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4 niniejszej uchwały, niezbędne dla obsługi nowo realizowanego programu mieszkaniowo-usługowego, lokalizowane w granicach nieruchomości na której zlokalizowany jest budynek,
    - obowiązek stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych: tynki, materiały ceramiczne, wykładziny drewniane i kamienne,
  - b) utrzymanie, przebudowę, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę kubatury istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu ustalonych parametrów,
  - c) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych (z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją, wytwórczością oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji) w budynkach mieszkalnych.
4. Zakazuje się:
- a) lokalizacji indywidualnych garaży murowanych oraz zespołów garaży w poziomie terenu,
  - b) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 41.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.21 U(A)**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług centrotwórczych, (administracji), w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) parkingi i ciągi piesze,
  - d) zieleń dekoracyjna.
2. Ustala się:
  - a) utrzymanie, przebudowę (bez możliwości rozbudowy) istniejącego budynku, a także wymianę kubatury,
  - b) intensywność zabudowy – do 0,90.
3. Dopuszcza się realizację zieleni dekoracyjnej – bez konieczności zachowania powierzchni biologicznie czynnej.
4. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 42.

##### **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M.22 MW,U i M.23 MW,U**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) urządzenia budowlane,
  - c) obiekty małej architektury,

- d) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców.
2. Ustala się:
- a) zachowanie zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu parametrów:
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do V kondygnacji,
    - intensywność zabudowy – do 0,50,
    - zachowanie minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) i niską (krzewy),
    - parametry geometryczne dachów jednakowe dla wyodrębnionych zespołów zabudowy,
    - miejsca postojowe w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4 niniejszej uchwały, niezbędne dla obsługi założonego programu mieszkaniowego, lokalizowane w obrysach nowo realizowanych budynków,
  - b) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się:
- a) lokalizację funkcji usług podstawowych, szczególnie w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych,
  - b) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych w celu lokalizacji funkcji usług podstawowych, z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją, wytwórczością oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji.
4. Zakazuje się:
- a) lokalizacji garaży w poziomie terenu,
  - b) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 43.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.24 U(Kg)**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren usług związanych z obsługą zaplecza komunikacji – garaże dwupoziomowe, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) urządzenia budowlane,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojazdy,
  - e) zieleń dekoracyjna.
2. Ustala się:  
utrzymanie (bez możliwości nadbudowy i rozbudowy) obiektów garaży dwupoziomowych.
3. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 44.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.25 MW,U**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) urządzenia budowlane,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzona.
2. Ustala się:
  - a) realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej o parametrach:
    - wysokość zabudowy – do V kondygnacji,

- parametry geometryczne dachów nawiązujące do kształtów dachów budynków zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem M.23 MW,U – jednakowe dla całego zespołu zabudowy,
  - intensywność zabudowy – do 0,50,
  - zachowanie minimum 20% powierzchni całego terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) i niską (krzewy),
  - lokalizację funkcji usług podstawowych, szczególnie w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych, z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją, wytwórczością oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji,
  - lokalizowanie w obrysach nowo realizowanych budynków, miejsc postojowych w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4 niniejszej uchwały, niezbędnych dla obsługi założonego programu mieszkaniowo-usługowego,
- b) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Zakazuje się:
- a) lokalizacji garaży w poziomie terenu,
  - b) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 45.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.26 MW**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) urządzenia budowlane,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców.
2. Ustala się:
  - a) wykonywanie robót budowlanych, przy zachowaniu parametrów:
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do III kondygnacji,
    - intensywność zabudowy – do 0,50,
    - zachowanie minimum 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią wysoką (drzewa) i niską (krzewy),
    - parametry geometryczne dachów – wielospadowe o nachyleniu do 30°, jednakowym dla wszystkich budynków,
  - b) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się:
  - a) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych dla lokalizacji funkcji usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych, z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją i wytwórczością oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji,
  - b) realizację garaży murowanych w części terenu graniczącej z terenem oznaczonym symbolem M.25 MW,U i M.24 U(Kg).
4. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 46.

##### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.27 MW,U**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych, w tym:

- a) zabudowa towarzysząca (budynki gospodarcze),
  - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) dojazdy i parkingi,
  - f) zieleń urządzona.
2. Ustala się:
- a) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, przy uwzględnieniu parametrów:
    - wysokość zabudowy – do XI kondygnacji,
    - intensywność zabudowy – do 0,40,
    - minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
    - miejsca postojowe w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4 niniejszej uchwały, niezbędne dla obsługi założonego programu mieszkaniowego, lokalizowane w obrysach nowych budynków,
  - b) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się:
- a) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych dla lokalizacji funkcji usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych, z wykluczeniem lokalizacji handlu hurtowego, usług związanych z produkcją i wytwórczością oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej motoryzacji,
  - b) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej z wykorzystaniem budynków, których wysokość przekracza VI kondygnacji nadziemnych.
4. Zakazuje się lokalizacji garaży w poziomie terenu.

#### § 47.

#### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.28 P,U**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,  
w tym:
- obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
  - obiekty i urządzenia zaplecza technicznego,
  - urządzenia budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
  - dojazdy, parkingi,
  - zieleń dekoracyjna.
2. Ustala się:
- 2.1. objęcie ochroną zabytków nieruchomych, stanowiących budynki dawnych Zakładów Metalowych Kraupego zlokalizowane przy al. Józefa Mireckiego Nr 5, 7 i 9, z możliwością wykonywania robót budowlanych pod warunkiem:
- zachowania kształtów brył budynków, w tym wysokości zabudowy w pierzei ulicy,
  - zachowania parametrów geometrycznych dachów,
  - zachowania linii zabudowy wyznaczonej istniejącą pierzeją ulicy,
  - zachowania podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
  - zachowania elewacji i detalu architektonicznego,
- 2.2. dla całego terenu:
- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie zabudowy przemysłowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice terenu,
  - b) uzyskanie parametrów:
    - wysokość zabudowy – do V kondygnacji lub 15,0 m nad poziom terenu,

- parametry geometryczne dachów budynków realizowanych poza linią zabudowy wyznaczoną pierzeją ulicy – dowolne,
  - intensywność zabudowy – do 0,70,
  - minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
  - miejsca postojowe w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 12 p. 4 niniejszej uchwały, niezbędne dla obsługi założonego programu mieszkaniowo-usługowego, lokalizowane w obrysach nowych budynków usługowych i mieszkalnych.
3. Dopuszcza się:
- a) możliwość zmiany sposobu użytkowania chronionej zabudowy przemysłowej w kierunku funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług,
  - b) sytuowanie budynków w granicach własności z sąsiadującą działką budowlaną.
4. Zakazuje się:
- a) lokalizowania na terenie zakładu przemysłowego składowiska odpadów niebezpiecznych oraz otwartych składowisk materiałów sypkich,
  - b) stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,
  - c) lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

#### § 48.

#### **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M.29 MW,U i M.30 MW,U**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych, w tym:
- a) zabudowa towarzysząca (budynki gospodarcze),
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) dojazdy i parkingi,
  - e) zieleni.
2. Ustala się:
- 2.1. objęcie ochroną zabytków nieruchomych stanowiących budynki zlokalizowane przy ul. Jana Kiepury Nr 2 i 4, dla których obowiązuje możliwość zmiany sposobu użytkowania i wykonywania robót budowlanych pod warunkiem:
- zachowania kształtów brył budynków, w tym wysokości zabudowy,
  - zachowania parametrów geometrycznych dachów,
  - zachowania linii zabudowy wyznaczonej istniejącą pierzeją ulicy,
  - zachowania podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
  - zachowania elewacji i detalu architektonicznego,
- 2.2. dla całego terenu:
- a) utrzymanie, przebudowę, rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość wymiany kubatury w istniejącej zabudowie (poza obiektami chronionymi), przy uwzględnieniu parametrów:
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do V kondygnacji,
    - intensywność zabudowy – do 0,70,
    - zachowanie minimum 10% powierzchni każdej geodezyjnie wyznaczonej działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
    - parametry geometryczne dachów przebudowywanych budynków i nowych – dostosowane do kształtów dachów budynków objętych ochroną,
    - realizacja miejsc garażowych i parkingowych w granicach działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami § 12 p. 4 niniejszej uchwały,
    - zachowanie istniejącej linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 p. 10 niniejszej uchwały,
  - b) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 p. 5 niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się lokalizację funkcji usług podstawowych w obiektach usługowych lub w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych.
4. Zakazuje się:
  - a) stosowania ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych,
  - b) lokalizacji skupu surowców wtórnych i składów materiałów sypkich,
  - c) lokalizacji reklam wielkogabarytowych,
  - d) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i blach falistych oraz trapezowych jako materiałów elewacyjnych.

#### § 49.

##### **Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem M.KD1 G-2x2**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren ulicy głównej, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji komunikacji: zintegrowany przystanek komunikacji zbiorowej, place postojowe, pasy postojowe wzdłuż jezdni itp,
  - c) zieleń.
2. Ustala się:
  - a) parametry ulicy:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ilość jezdni – 2,
    - ilość pasów ruchu – 2 w każdej jezdni,
    - obustronne chodniki,
    - torowiska linii tramwajowej - wydzielone oraz wspólne z jezdnią,
  - b) place postojowe zlokalizowane w pasie drogowym,
  - c) pasy postojowe wzdłuż jezdni,
  - d) podziemne przejścia piesze,
  - e) zintegrowany przystanek komunikacji zbiorowej,
  - f) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną symbolem M.KD2 G-2x2, skanalizowane,
  - g) skrzyżowania z ulicami: M.KD3 L-1x2 i M.KD6 D – jednopoziomowe bez powiązań,
  - h) w części podziemnej, powiązanej z terenami M.1 KP i M.KD11 KP – wielofunkcyjny obiekt usługowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - i) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą funkcji komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się realizację podziemnych stanowisk postojowych w części graniczącej w terenem oznaczonym symbolem M.3 UC.

#### § 50.

##### **Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem M.KD2 G-2x2**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren ulicy głównej, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
  - c) zieleń.
2. Ustala się:
  - a) objęcie ochroną zabytku nieruchomego stanowiącego wiadukt kolejowy nad tą ulicą, w celu zachowania jego konstrukcji oraz utrzymania detalu architektonicznego,
  - b) parametry ulicy:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ilość jezdni – 2,
    - ilość pasów ruchu – 2 w każdej jezdni,

- obustronne chodniki,
  - torowiska linii tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie,
  - c) podziemne przejścia piesze,
  - d) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną symbolem M.KD4 L-1x2, skanalizowane,
  - e) skrzyżowanie z linią kolejową – dwupoziomowe.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą funkcji komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. Zakazuje się zawieszania reklam i elementów dekoracyjnych na zabytkowym wiadukcie kolejowym.

#### § 51.

##### **Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem M.KD3 L-1x2**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren ulicy lokalnej, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji.
2. Ustala się:
  - a) parametry ulicy:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ilość jezdni – 1
    - obustronne chodniki,
  - b) skrzyżowanie z ulicą M.KD1 G-2x2 – jednopoziomowe bez powiązań.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą funkcji komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 52.

##### **Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem M.KD4 L-1x2**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren ulicy lokalnej, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
  - c) zieleni.
2. Ustala się:
  - a) parametry ulicy:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ilość jezdni – 1,
    - ilość pasów ruchu – 2,
    - obustronne chodniki,
    - place postojowe zlokalizowane w pasie drogowym,
    - pasy postojowe wzdłuż jezdni,
  - b) ciąg pieszy w formie zadrzewionej alei (w północno-wschodniej części),
  - c) skrzyżowanie z ulicą M.KD5 L-1x2 – jednopoziomowe skanalizowane.
3. Dopuszcza się
  - a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą funkcji komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) realizację ścieżki rowerowej,
  - c) lokalizację obiektów małej architektury w formie: pergoli, schodków, murków, ozdobnych urządzeń oświetleniowych, wiat przystankowych itp.
4. Zakazuje się dokonywania wycinki drzew tworzących szpaler na odcinku od skrzyżowania z ciągiem pieszym oznaczonym symbolami: M.KD11 KP i M.KD12 KP do jego zakończenia w części północno-wschodniej planu, za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

### § 53.

#### **Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem M.KD5 L-1x2**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren ulicy lokalnej, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
  - c) zieleń.
2. Ustala się:
  - a) parametry ulicy:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ilość jezdni – 1
    - dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
    - obustronne chodniki,
    - pasy postojowe wzdłuż jezdni,
  - b) skrzyżowania z ulicami M.KD7 D, M.KD9 D i M.KD10 D – jednopoziomowe zwykłe.
3. Dopuszcza się:
  - a) realizację ścieżki rowerowej,
  - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą funkcji komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 54.

#### **Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem M.KD6 D**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren ulicy dojazdowej, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
  - c) zieleń.
2. Ustala się:
  - a) parametry ulicy:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ilość jezdni – 2
    - dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
    - ciąg pieszy rozdzielający jezdnie w formie zadrzewionej alei,
    - obustronne chodniki,
    - pasy postojowe wzdłuż jezdni.
3. Dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów małej architektury w formie: pomników, pergoli, murków, ozdobnych urządzeń oświetleniowych itp.
  - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą funkcji komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zakazuje się dokonywania wycinki drzew tworzących szpaler, za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

### § 55.

#### **Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem M.KD7 D**

1. Określa się przeznaczenie:  
teren ulicy dojazdowej zakończonej placem do zawracania, w tym:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
  - c) zieleń.

2. Ustala się:
  - a) parametry ulicy:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ilość jezdni – 1
    - dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
    - jednostronny chodnik,
    - pasy i miejsca postojowe wzdłuż jezdni.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą funkcji komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 56.

#### **Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami M.KD8 D i M.KD9 D**

1. Określa się przeznaczenie:
 

tereny ulic dojazdowych, które w formie sięgaczy zakończonych placem do zawracania, zapewniają bezpośrednią obsługę terenów przyległych, w tym:

  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji.
2. Ustala się:
  - a) parametry ulic:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - ilość jezdni – 1
    - dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
    - chodniki wzdłuż terenów zainwestowanych.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą funkcji komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 57.

#### **Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem M.KD10 D**

1. Określa się przeznaczenie:
 

teren ulicy dojazdowej, w tym:

  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji.
2. Ustala się:
  - a) parametry ulicy:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ilość jezdni: 1
    - dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
    - obustronne chodniki,
  - b) skrzyżowanie z ulicą M.KD9 D – jednopoziomowe zwykłe,
3. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą funkcji komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 58.

#### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.KD11 KP**

1. Określa się przeznaczenie:
 

teren komunikacji pieszej – podziemne przejście dla pieszych łączące plac miejski oznaczony w niniejszym planie symbolem M.1 KP (stanowiący równocześnie wejście do podziemnej części handlowo-usługowej), z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej, położonymi po północnej stronie torów PKP, w tym:

  - a) zieleń dekoracyjna,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,

- c) urządzenia budowlane.
- 2. Ustala się:
  - a) adaptację obiektu z możliwością prowadzenia robót budowlanych w celu jego zachowania,
  - b) realizację zieleni dekoracyjnej – bez konieczności zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) brak konieczności określenia innych szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad podziału na działki budowlane.
- 3. Zakazuje się lokalizacji słupów reklamowych i reklam wielkogabarytowych.

#### § 59.

#### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.KD12 KP**

- 1. Określa się przeznaczenie:
  - teren komunikacji pieszej, w tym:
    - a) usługi (sezonowe ogródki gastronomiczne),
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) zieleni dekoracyjna i urządzona,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) urządzenia budowlane.
- 2. Ustala się:
  - a) brak konieczności określenia szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad podziału na działki budowlane,
  - b) realizację zieleni dekoracyjnej i urządzonej.
- 3. Dopuszcza się:
  - a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury w formie: pergoli, murków, ozdobnych urządzeń oświetleniowych itp.
- 4. Zakazuje się:
  - a) lokalizacji słupów reklamowych i reklam wielkogabarytowych,
  - b) lokalizacji obiektów trwale związanych z gruntem, w tym ogrodzeń.

#### § 60.

Terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M.0 KK stanowiącego kolejowe tereny zamknięte** (zgodnie z Decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych - Dz. Urz. MI z dnia 14 października 2005 r., ze zmianą wprowadzoną Decyzją Nr 28 Ministra Transportu z dnia 8 września - Dz. Urz. MT z dnia 12 września 2006 r.), **niniejszy plan nie obejmuje.**

### **Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE**

#### § 61.

- 1. W odniesieniu do terenów znajdujących się w granicach niniejszego planu, naliczanie opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu), nie ma zastosowania.
- 2. Nie ustala się wysokości stawki jednorazowej opłaty, o której mowa w p. 1, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 62.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 63.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 64.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Sosnowcu**

**Daniel Mikłasiński**