

UCHWAŁA NR 233/XIX/03  
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU  
z dnia 18 grudnia 2003 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środula-Północ”.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r. - z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139, z 1999 r. – z późniejszymi zmianami), w związku z treścią art. 85 u. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),

na wniosek Prezydenta Miasta Sosnowca

RADA MIEJSKA w SOSNOWCU  
uchwala:

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środula-Północ”, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 5000, stanowiący graficzny załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały i jej integralną część.

**TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH CZĘŚCIACH I ROZDZIAŁACH:**

**I. USTALENIA OGÓLNE:**

- Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.  
Rozdział 2: Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.  
Rozdział 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.  
Rozdział 4: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

**II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:**

- Rozdział 5: Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

**III. USTALENIA DODATKOWE I POSTANOWIENIA KOŃCOWE:**

- Rozdział 6: Dodatkowe ustalenia odniesione do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.  
Rozdział 7: Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu.  
Rozdział 8: Postanowienia końcowe.

## I. USTALENIA OGÓLNE

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

- I.1.1. Obszar objęty niniejszą uchwałą obejmuje fragment miasta Sosnowiec ograniczony od południa i wschodu trasą drogi krajowej Nr 94, od północy granicą – administracyjną miasta, a od zachodu – trasą linii kolejowej P.K.P. relacji Katowice-Warszawa.
- I.1.2. W niniejszej Uchwale pod skrótem "zmiana planu" lub „plan” rozumie się: "zmiannę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca obejmującą obszar „Śródula-Północ”, o powierzchni około 380 ha.
- I.1.3. Rysunek planu.
  - I.1.3.1. Rysunek planu w skali 1:5000 obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowi jej integralną część.
    - I.1.3.1.1. Rysunek planu składa się z załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały: „Rysunek planu – zagospodarowanie terenu” oraz załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały: „Rysunek planu – uzbrojenie terenu”.
  - I.1.3.2. Linie ciągle rozdzielające tereny o różnym sposobie zagospodarowania są obligatoryjne – poza wyznaczonymi tymi liniami terenami dróg dojazdowych, których nie zalicza się do grupy terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych – w tym przypadku dopuszcza się interpretację i transpozycję na dokładniejszą skalę z uwzględnieniem korekt uzasadnionych wyższym stopniem dokładności rozwiązań technicznych, w zakresie do 10,0 m w obu kierunkach, w sposób nie zmieniający (w stosunku do rysunku planu) sytuacji własnościowej.
  - I.1.3.3. Linie przerywane rozdzielające tereny o różnym sposobie zagospodarowania mogą być interpretowane i transponowane na dokładniejszą skalę z uwzględnieniem korekt uzasadnionych wyższym stopniem dokładności rozwiązań technicznych, w zakresie do 20,0 m w obu kierunkach, w sposób nie zmieniający (w stosunku do rysunku planu) sytuacji własnościowej.
  - I.1.3.4. Podstawę uściślenia przebiegu linii (ciągłych i przerywanych), rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych funkcjach, w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi zapis numeryczny rysunku planu uwzględniający w treści mapę ewidencji gruntów.
  - I.1.3.5. W rysunku planu – załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały – obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
    - granica administracyjna miasta,
    - granice terenu objętego zmianą planu,
    - linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania – obowiązujące w zakresie opisanym w pkt I.1.3.2. i I.1.3.4.,
    - linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania – obowiązujące w zakresie opisanym w pkt I.1.3.3 i I.1.3.4.,
    - symbole przeznaczenia terenu, dla których zasady wykorzystania i zagospodarowania określa niniejsza uchwała,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 pozostałe oznaczenia i symbole zastosowane w rysunku planu mające charakter informacyjny:
    - granice własności i numery geodezyjne działek,
    - granice przekształceń obszarów zdegradowanych,
    - orientacyjny zasięg strefy wskazanej dla lokalizacji funkcji uzupełniających,
    - orientacyjne przebiegi głównych naziemnych sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacje urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu – istniejących i projektowanych,
    - zasięg stref sanitarnych i technicznych,
    - zasięg strefy ochrony potoku Zagórskiego,
    - strefa przykrycia potoku Zagórskiego,
    - zasięg strefy płytkiego kopalnictwa,
    - trasy ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,

- postulowana lokalizacja ekranów akustycznych,
- tereny zainwestowane w latach 1994 – 2002,
- orientacyjne powierzchnie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

I.1.4. Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sosnowcu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej, zwaną także zmianą planu lub planem,
- **ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z dnia 22.01.1999 r. – z późniejszymi zmianami),
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz przepisami prawa miejscowego, sprzężonych z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – odnosi się do co najmniej 51% jego powierzchni;
- **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć, że poza zdefiniowanym jako przeznaczenie podstawowe - planowanym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu mogą występować inne formy i sposoby użytkowania oraz zagospodarowania, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny wymiar pionowy, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu konstrukcji dachu,
- **reklamach wielkopowierzchniowych** – należy przez to rozumieć reklamy o powierzchni przekraczającej wielkość 12 m<sup>2</sup>,
- **symbol opisujący obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi przeznaczony dla realizacji funkcji innej niż komunikacyjna – np. V 54 ZP, E 35a MG** składa się z:
  - a) oznaczenia literowego (V, E) określającego jednostkę urbanistyczną zgodnie z podziałem przyjętym w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca zatwierdzonym uchwałą MRN Nr IV/18/88 z dnia 19.12.1988r. wraz z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr 339/XXXIX/93 R.M, z dnia 25.03.1993r.,
  - b) numeru porządkowego (54), wyjątkowo stosuje się oznaczenie liczbowo-literowe np. 35a,
  - c) symbolu literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (ZP – zieleń parkowa, MG – zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą),
- **symbol opisujący obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi przeznaczony dla funkcji komunikacji – np. O18 KZ 1 /2, O25a KL 1 /2** składa się z:
  - a) oznaczenia literowego (O) oznaczającego „jednostkę komunikacyjną”,
  - b) numeru porządkowego (18), wyjątkowo stosuje się oznaczenie liczbowo-literowe np. 25a,
  - c) symbolu literowego określającego kategorię ulicy (np. KZ – ulica zbiorcza, KL – ulica lokalna),
  - d) oznaczenia liczby jezdni i pasów ruchu (1–jezdnia / 2–pasy ruchu).

## Rozdział 2

### Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

- I.2.1. Dla realizacji celów publicznych przeznacza się ogólnodostępne przestrzenie publiczne położone pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania; są to obszary wyodrębnione w rysunku planu liniami rozgraniczającymi ulice oraz place, parki i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi jak również tereny wód otwartych – potoku Zagórskiego.
- I.2.2. Ustalenia ogólne Rozdziału 2 obowiązują dla wymienionych w pkt I.2.1. terenów położonych wewnątrz linii rozgraniczających jak również potoku Zagórskiego i zobowiązują do:

- a) realizacji planowanych rozwiązań komunikacyjnych, związanych z układem ulic i istotnych włączeń /wjazdów i wyjazdów/ z poszczególnych jednostek funkcjonalnych,
- b) dopuszczenia wszelkich działań z zakresu inżynierii ruchu oraz lokalizacji obiektów inżynierskich /mieszczących się w zasięgu linii rozgraniczających daną ulicę/, zmierzających do poprawy standardów i warunków ruchu pojazdów i pieszych,
- c) dopuszczenia lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w zasięgu linii rozgraniczających daną ulicę,
- d) wprowadzenia zakazu lokalizacji garaży w liniach rozgraniczających ulic,
- e) zagwarantowania możliwości dotrzymania wymaganych parametrów technicznych ulic określonych w obowiązujących przepisach, które stosuje się obligatoryjnie w procesie projektowania nowych elementów układu, w tym obiektów inżynierskich projektowanych w ciągach ulicznych,
- f) zapewnienia wyposażenia ulic w chodniki dla ruchu pieszego, zlokalizowane po stronie zabudowy,
- g) zapewnienia osobom niepełnosprawnym swobody poruszania się w obrębie:
  - komunikacji publicznej: ulice, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, itp.,
  - terenów zieleni urządzonej,
  - obiektów i urządzeń związanych z obsługą ludności,
- h) zapewnienie w pasie o szerokości minimum 5,0 m od skarp potoku Zagórskiego:
  - dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - możliwości prowadzenia przez administratora terenu wód otwartych, robót remontowych i konserwacyjnych w korycie potoku,
  - ochrony otuliny biologicznej potoku;
 powyższe zasady nie dotyczą obiektów inżynierskich realizowanych w ciągach ulicznych oraz odcinka potoku o długości około 150 mb w granicach obszaru o symbolu V59 UC, na którym dopuszcza się jego przykrycie obiektem mostowym.

## ROZDZIAŁ 3

### Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska naturalnego, kulturowego i zdrowia ludzi.

I.3.1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlega w planie zarówno środowisko kulturowe jak i środowisko naturalne.

I.3.2. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:

- obowiązek uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych w granicach działki szkoły podstawowej przy ul. Okrzei, będącej obiektem zainteresowania konserwatorskiego (obszar o symbolu E33 UO) z odpowiednimi służbami Konserwatora Zabytków,
- preferencje dla zabudowy o wyrazie miejskim charakterze,
- formowanie wzdłuż ulic zbiorczych: oznaczonej symbolem O32a KZ 1/2 (ul. Sokolska) oraz fragmentów ulicy oznaczonej symbolem O19 KZ 1/2, przestrzeni publicznej z wzbogaconym udziałem zieleni oraz formami kubaturowymi o funkcji usług handlu, gastronomii, kultury, kultu, ochrony zdrowia i różnych usług administracyjno-biurowych.

I.3.3. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

- użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska,
- uciążliwość dla środowiska planowanych sposobów zagospodarowania terenu musi się ograniczać do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- zakaz składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe,
- selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej późniejsze wykorzystywanie dla kształtowania zespołów zieleni urządzonej, towarzyszącej itp.,

- I.3.3. 1. w zakresie kształtowania lokalnego systemu przyrodniczego konieczne jest podjęcie działań przez odpowiednie organy administracji rządowej lub samorządowej, zmierzających do objęcia prawną ochroną przyrodniczą terenów trwałych użytków zielonych oraz występujących w dolinie potoku Zagórskiego cennych gatunków roślinności i fauny – szczególnie w granicach obszaru oznaczonego symbolem V24 ZZ;
- I.3.3.2. w zakresie ochrony wód ustala się następujące zasady:
- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu,
  - zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostawanie się ścieków do gruntu,
  - nakaz stosowania na terenach parkingów szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
- I.3.3.3. dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:
- zakaz wznoszenia lokalnych kotłowni i palenisk domowych, jeśli nie będą one korzystać ze spalania gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej lub innych paliw ekologicznych ,
  - docelowo nie przewiduje się lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł energii korzystających z tradycyjnych paliw stałych; preferowane jest rozwijanie centralnej lub sekcijnej sieci ciepłej, opartej na zdalczonych źródłach lub lokalnych źródłach zmodernizowanych i przystosowanych do paliw – gazowego, oleju opałowego lub innych paliw ekologicznych.

## ROZDZIAŁ 4

### Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- I.4.1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- I.4.1.1. możliwość dokonywania korekty przedstawionych w rysunku planu dotyczącym uzbrojenia terenu, przebiegów projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów;
- I.4.1.2. w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- doprowadzenie wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczej oraz przyłączy - odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach;
- I.4.1.3. w zakresie gromadzenia i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych ustala się:
- doprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej oczyszczalni ścieków „Radocha II” poprzez istniejące w ul. Komuny Paryskiej i częściowo ul. Sokolskiej, a także przebiegający lewobrzeżnie wzdłuż potoku Zagórskiego – kolektory sanitarne RPWiK jak również projektowany kolektor sanitarny przebiegający w ul. Sokolskiej i w programowanej ulicy głównej (wraz z przepompownią ścieków), oraz poprzez realizację sieci rozdzielczej i podłączeń - odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach;
  - na terenach przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do czasu realizacji systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej – **dopuszcza się jako rozwiązania tymczasowe**, stosowanie szczelnych zbiorników ścieków sanitarnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z równoczesnym zakazem odprowadzania oczyszczonych ścieków do gruntu (przez rozsączenie) na terenach o udokumentowanym wysokim poziomie wód gruntowych;
  - odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej:
    - do istniejących kanałów deszczowych  $\phi$  800 mm, odprowadzających wody opadowe do potoku Zagórskiego z północno-wschodniej i południowo-wschodniej części obszaru zmiany planu,
    - do projektowanych kanałów odprowadzających wody opadowe do potoku Za-

górkiego z północno-zachodniej części obszaru zmiany planu, docelowo – poprzez realizację sieci rozdzielczej i podłączeń - odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach;

I.4.1.4. zagadnienie dotyczące gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych regulują odpowiednie przepisy obowiązujące w gminie Sosnowiec;

I.4.1.5. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- zaopatrzenie w ciepło z systemu miejskiego będzie się odbywało poprzez rozbudowę sieci rozdzielczych zasilanych z magistrali ciepłowniczej 2x  $\phi$  600/400, przebiegającej wzdłuż projektowanej ulicy głównej O17 KG 2/2 oraz z magistrali Nr 5 2x $\phi$ 600/700/800, przebiegającej wzdłuż trasy O3a KGP 2/2 - odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach;
- możliwość realizacji poprzez rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, gazowych lub miejskich sieci ciepłowniczych o parametrach wynikających z funkcji i programu ustalonych w niniejszym planie;
- do czasu realizacji wymienionych sieci i urządzeń na terenach mieszkaniowych, w nowych obiektach możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła przystosowanych do wykorzystywania gazu ziemnego, energii elektrycznej lub stałych paliw ekologicznych - odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach,

I.4.1.6. w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- możliwość rozbudowy systemu sieci gazociągów średnioprężnych, zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu zlokalizowanej poza obszarem zmiany planu – w przypadku ekonomicznej opłacalności tego przedsięwzięcia;
- pobór gazu nastąpi poprzez zastosowanie reduktorów przydomowych, indywidualnie dla każdego budynku lub grupy budynków;
- przełożenie gazociągu wysokoprężnego Dn 400, CN 2,5 MPa na odcinku pomiędzy trasą DK 94 (oznaczoną w rysunku planu symbolem O3a KGP 2/2), a ulicą Sokolską (O32a KZ 1/2) oraz gazociągu Dn 150, Cn 2,5 MPa na odcinku od przejścia pod ul. Komuny Paryskiej (oznaczoną w rysunku planu symbolem O19 KZ1/2) do odgałęzienia zasilającego stację redukcyjno-pomiarową gazu zlokalizowaną poza obszarem zmiany planu w rejonie obiektów sportowych przy ul. Braci Mieroszewskich – na koszt Inwestorów realizujących przedsięwzięcia w granicach obszarów oznaczonych symbolami: V59 UC, V57 UC, V48 UW;
- strefy techniczne wyznaczone w rysunku planu wzdłuż istniejących gazociągów, równoznaczne z odległością podstawową od obiektów terenowych mają zastosowanie w przypadku pełnej adaptacji istniejących sieci i urządzeń gazowniczych;
- w przypadku przełożenia gazociągu, co jest równoznaczne z wykonaniem nowego odcinka gazociągu stosownie do obowiązujących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – nie ma zastosowania wyznaczona w rysunku planu strefa techniczna; obowiązuje strefa kontrolowana wyznaczona wzdłuż nowego odcinka sieci, w której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji; dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągiem;
- zasięg stref zagrożenia wybuchem dla stacji gazowych i innych instalacji sieci gazowej określają odrębne przepisy – nie wyznacza się ich w rysunku planu;

I.4.1.7. w zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania rozbudowę - modernizację systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb:
  - przyszłych odbiorców z obszaru opracowania planu,
  - oświetlenia: dróg, ulic i placów;
- modernizowaną lub nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać w zasadzie w wersji kablowej - odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach,
- projektowane linie elektroenergetyczne (kablowe) należy układać w obrębie linii

rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic oraz ulic dojazdowych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a także ciągów pieszych i ścieżek rowerowych – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach;

- projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze SN/nn należy realizować w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące (pod warunkiem wykupu gruntu), architektonicznie dostosowane do otaczającej je zabudowy – odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach;
- obowiązuje zakaz lokalizowania wbudowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych w sąsiedztwie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- dla osiągnięcia ładu w przestrzennym zagospodarowaniu terenu, w ramach prowadzonych prac modernizacyjnych istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia należy zastępować linie napowietrzne kablowymi, a stacje słupowe – wewnętrznymi;
- w strefach technicznych (ochronnych) od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć stanowiących pas terenu wolny od zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej zaleca się realizację zieleni niskiej oraz parkingów i ścieżek rowerowych z nawierzchni rozbieralnej;
- lokalizowanie obiektów w strefie technicznej linii wysokich napięć (110 kV) powinno być każdorazowo uzgadniane z Będzińskim Zakładem Elektroenergetycznym S.A.;
- strefy techniczne wyznaczone w rysunku planu wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych mają zastosowanie w przypadku pełnej adaptacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- w przypadku przełożenia linii elektroenergetycznej, co jest równoznaczne z wykonaniem nowego jej odcinka stosownie do obowiązujących przepisów i norm technicznych – nie ma zastosowania wyznaczona w rysunku planu strefa techniczna; obowiązuje strefa wyznaczona wzdłuż nowego odcinka sieci, w której każda lokalizacja nowych elementów kubaturowych powinna być uzgadniana z Będzińskim Zakładem Elektroenergetycznym S.A.;

#### I.4.1.8. w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- systematyczne powiększanie zasięgu obsługi abonenckiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego,
- budowa linii i urządzeń teletechnicznych na terenach nowego zainwestowania w miarę występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne,
- prowadzenie linii sieci teletechnicznej w kanalizacji teletechnicznej bądź jako kablowe doziemne w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych – odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach,
- trasy istniejących linii teletechnicznych pozostają bez zmian,
- dopuszcza się świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

#### I.4.2. W zakresie komunikacji ustala się:

I.4.2.1. w liniach rozgraniczających dróg należy lokalizować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjną oraz urządzenia obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu – realizacja tych urządzeń wymaga uzgodnienia z organem zarządzającym drogami;

I.4.2.2. w liniach rozgraniczających ulic należy lokalizować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjną oraz urządzenia obsługi komunikacji – parkingi, zatoki autobusowe i postojowe itp; możliwość lokalizacji urządzeń technicznych nie związanych z ruchem pojazdów lub pieszych – realizacja tych urządzeń wymaga uzgodnienia z organem zarządzającym ulicami miejskimi;

I.4.2.3. jako uzupełnienie ulic określonych niniejszą uchwałą, powinny być realizowane niezbędne ulice dojazdowe oraz dojazdy, a także miejsca parkingowe umożliwiające prawidłową realizację ustaleń planu;

I.4.2.4. realizacja budownictwa usługowego musi być poprzedzona lub prowadzona rów-

- noległe z realizacją ulic lokalnych i sieci infrastruktury technicznej;
- I.4.2.5. realizacja ulic dojazdowych nie określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi musi umożliwiać dojazd do każdej wyznaczonej geodezyjnie działki lub obiektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia;
- I.4.2.6. na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca postojowe, odpowiednio do ustalonej funkcji terenu w granicach będącego w dyspozycji inwestora obszaru.
- I.4.3. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów:
- komunikacji publicznej obejmującej: ulice, parkingi, przejścia piesze, przystanki autobusowe,
  - obiektów usługowych powszechnie dostępnych i terenów zieleni.

## II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### ROZDZIAŁ 5

#### Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

II.5.1. Ustala się następujące przeznaczenie oraz lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>E26 ZP,U</b><br>(2,30 ha) | <p><u>Przeznaczenie podstawowe:</u> tereny zieleni parkowej jako przestrzeni publicznej.</p> <p><u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> usługi handlu, gastronomii, sportu, rekreacji i turystyki, kultury i rozrywki, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.</p> <p><u>Ustalenia:</u> - adaptacja i pielęgnacja drzewostanu w dobrej kondycji,<br/>- zachowanie proporcji by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego,</p> <p><u>Zakazy:</u> - obsługa komunikacyjna obiektów kubaturowych ciągami pieszymi;<br/>- lokalizacja obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 8,0 m nad poziom terenu i powierzchni zabudowy powyżej 150 m<sup>2</sup>,<br/>- lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.</p> |
| <b>E27 ZI</b> (0,40 ha)      | <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> tereny zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnej – niskiej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>E28 ZI</b> (1,00 ha)      | <u>Przeznaczenie uzupełniające:</u> dojazdy, ścieżki rowerowe, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>E29 ZI</b> (0,30 ha)      | <p><u>Ustalenia:</u> - realizacja nasadzeń niskich drzew i krzewów nie wpływających na pogorszenie warunków widoczności na ciągach ulicznych O1a KZ 1/2, O21 KL 1/2 ,<br/>- kształtowanie zieleni o trwałym zwarcu poziomym i pionowym, zapewniającej korzystne parametry izolacyjności akustycznej oraz ochronę przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza.</p> <p><u>Zakazy:</u> - lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>E30 KS,U</b><br>(2,30 ha) | <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> teren urządzeń obsługi zaplecza technicznego motoryzacji i usług towarzyszących.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, dojazdy, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia: - adaptacja obiektów garażowych w dobrych stanach technicznych,  
- możliwość lokalizacji wzdłuż ulicy O21 KL 1/2 zieleni z formami kubaturowymi o funkcji usług handlu, gastronomii, kultury, sportu,

Zakazy: - lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.

**E31 ZI, KS** Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej oraz garaży wielostanowiskowych-wielopoziomowych.  
(1,30 ha)

Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii i kultury, dojazdy, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia: - realizacja nasadzeń niskich drzew i krzewów nie wpływających na pogorszenie warunków widoczności na ciągach ulicznych O1a KZ 2/2, O21 KL 1/2,  
- adaptacja (z możliwością rozbudowy) obiektu realizującego funkcję handlu, gastronomii i kultury,  
- realizacja zespołu garaży indywidualnych lub wielostanowiskowych-dwupoziomowych.

Zakazy: - lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.

**E32 UA** Przeznaczenie podstawowe: teren usług administracji,

(1,40 ha) Przeznaczenie uzupełniające: bazy, składy magazynowe, zieleń urządzona, dojazdy, parkingi, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia: - adaptacja z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów i urządzeń zaplecza administracyjno-technicznego spółdzielni mieszkaniowej w ramach funkcji podstawowej,  
- obsługa w zakresie parkowania i garażowania w granicach działki,  
- wzbogacenie form zieleni dekoracyjnej.

Zakazy: - wprowadzenia funkcji innych niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające,  
- lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

**E33 UO** Przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji.

(0,60 ha) Przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu, zieleń urządzona, elementy małej architektury.

Ustalenia: - utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością ich przebudowy i rozbudowy – pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii odpowiednich służb Konserwatora Zabytków,  
- realizacja obiektów i urządzeń uzupełniających program nauczania – pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii odpowiednich służb Konserwatora Zabytków,  
- realizacja atrakcyjnych form zieleni izolacyjnej lub ozdobnej – głównie w strefie uciążliwości od ulicy O1a KZ 2/2,  
- realizacja urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z procesem edukacji dzieci i młodzieży.

Zakazy: - lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,  
- lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie nie jest związane z usługami edukacji lub akceptowane przez odpowiednie służby Konserwatora Zabytków.

**E34 ZP** Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej jako przestrzeni publicznej.

(3,80 ha) Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, gastronomii, ciągi pieszo-

jezdne, ścieżki rowerowe, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia: - adaptacja istniejącego drzewostanu z możliwością wycinki dla celów pielęgnacyjnych,

- zachowanie proporcji by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.

Zakazy: - realizacja obiektów i urządzeń o funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego naruszających skalę zespołu parkowego tj. obiektów kubaturowych o wysokości ponad 6,0 m nad poziom terenu i powierzchni zabudowy ponad 100 m<sup>2</sup>,  
- lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.

**E35 MG** (3,10 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem działalności gospodarczej w obrębie działki.

**E35a MG**(1,00 ha)

Przeznaczenie uzupełniające: tereny wytwórczości i usług – zakłady usługowo-wytwórcze, składy-hurtownie, usługi rzemiosła, elementy infrastruktury technicznej, dojazdy, zieleń urządzone.

Ustalenia: - realizacja zabudowy mieszkaniowej na działkach o zalecanej minimalnej powierzchni 600 m<sup>2</sup>,  
- realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności,  
- zachowanie minimum 25% każdej działki wyznaczonej geodezyjnie z tego obszaru, jako powierzchni biologicznie czynnej.

Zakazy: - lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,  
- lokalizacja obiektów tymczasowych,  
- urządzenia na wolnym powietrzu składu materiałów sypkich i surowców wtórnych,  
- lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.

**E36 ZI** Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni ochronnej – izolacyjnej.

(0,50 ha) Przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia: - realizacja nasadzeń niskich drzew i krzewów nie wpływających na pogorszenie warunków widoczności w rejonie węzła ulic O1a KZ 2/2 i O3a KGP 2/2,  
- kształtowanie zieleni o trwałym zwarcu poziomym i pionowym, zapewniającej korzystne parametry izolacyjności akustycznej oraz ochronę przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza.

Zakazy: - lokalizacja obiektów tymczasowych.

**V20 UI** Przeznaczenie podstawowe: teren usług specjalnych – nie zaliczanych do grupy usług: handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, rekreacji i turystyki, administracji itp. – zgodnie z potrzebami miasta.

(1,20 ha)

Przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia: - adaptacja obiektu Izby Wytrzeźwień z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz realizacji innych urządzeń i obiektów pomocniczych,  
- możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w ramach podstawowej funkcji.

Zakazy: - lokalizacja obiektów mieszkalnych,  
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna z ulicy O17 KG 2./2.

- V21 P,B,S**  
(9,30 ha)
- Przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu, baz i składów.
- Przeznaczenie uzupełniające: handel hurtowy i detaliczny, mała gastronomia, drogi dojazdowe, dojazdy, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – także obiektów kubaturowych, zieleń urządzona.
- Ustalenia:
- realizacja obiektów przemysłowych, magazynowych i warsztatowych,
  - adaptacja obiektów realizujących podstawową funkcję z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz realizacji innych urządzeń i obiektów pomocniczych,
  - możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w ramach podstawowej funkcji,
  - zachowanie min. 15% powierzchni każdej działki wyznaczonej geodezyjnie z tego obszaru jako powierzchni biologicznie czynnej.
- Zakazy:
- lokalizacja obiektów mieszkalnych,
  - lokalizacja nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
- V22 ZP,UT**  
(5,80 ha)
- Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej jako przestrzeni publicznej wzbogaconej formami usług turystyki.
- Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, małej gastronomii, sportu, rekreacji, kultury i rozrywki, ciągi pieszo-jezdne, elementy małej architektury, ścieżki rowerowe, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.
- Ustalenia:
- adaptacja i pielęgnacja drzewostanu w dobrej kondycji,
  - realizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją turystyki,
  - zachowanie proporcji by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego,
  - obsługa komunikacyjna obiektów kubaturowych ciągami pieszymi;
- Zakazy:
- lokalizacja obiektów usługowych w odległości mniejszej niż 15,0 m od skarp potoku Zagórskiego i w sposób uniemożliwiający dostęp do wody,
  - grodzenie terenów wyznaczonych w granicach tego obszaru w sposób uniemożliwiający dostęp do potoku Zagórskiego oraz przemieszczanie się gatunków,
  - lokalizacja obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 8,0 m nad poziom terenu i powierzchni zabudowy powyżej 150 m<sup>2</sup>,
  - lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
- V23 RPO**  
(9,80 ha)
- Przeznaczenie podstawowe: teren strefy produkcji ogrodniczej.
- Przeznaczenie uzupełniające: usługi administracji, transportu, handlu hurtowego i detalicznego, magazyny, składy, drogi dojazdowe, dojazdy, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Ustalenia:
- stosowanie upraw ogrodniczych niekonsumpcyjnych,
  - realizacja obiektów i urządzeń dla intensywnej, wyspecjalizowanej gospodarki ogrodniczej – po wcześniejszym zbadaniu przydatności pod względem budowy geologicznej, terenu byłego wysypiska odpadów komunalnych
  - zachowanie proporcji by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego,
  - obsługa komunikacyjna tego obszaru wyłącznie z ulicy O17 KG 2/2 – w rejonie oznaczonym na rysunku planu.
- Zakazy:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej.

**V24 ZZ** Przeznaczenie podstawowe: tereny trwałych użytków zielonych.  
 (13,80 ha) Przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, elementy infrastruktury technicznej.

Ustalenia:

- utrzymanie roślinności trawiastej z sezonowym (min. raz w roku) wykaszaniem dla zachowania struktury gatunkowej zbiorowisk łąkowych i bezpieczeństwa pożarowego,
- ochrona czystości wód potoku Zagórskiego, zadrzewień w dolinie potoku oraz pojedynczych drzew i krzewów,
- wzbogacenie walorów środowiska przyrodniczego przez tworzenie lub odtwarzanie zbiorników wodnych,
- w rejonie ul. Sokolskiej możliwość realizacji boisk sportowych, ścieżek rowerowych, ścieżek do jazdy konnej,
- realizacja ścieżek dydaktycznych.

Zakazy:

- realizacja obiektów kubaturowych,
- lokalizacja obiektów tymczasowych,
- grodzenie terenów wyznaczonych w granicach tego obszaru, w sposób uniemożliwiający dostęp do potoku Zagórskiego oraz przemieszczanie się gatunków,
- naprawa i odbudowa abiotycznej obudowy potoku Zagórskiego,
- lokalizacja reklam (wszelkich),
- lokalizacja obiektów i urządzeń mogących negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- dokonywanie zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- likwidowanie małych zbiorników wodnych.

**V25 UN,UA** Przeznaczenie podstawowe: teren usług nauki i administracji.  
 (10,20 ha) Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, gastronomii, sportu, rekreacji i turystyki, kultury i rozrywki, kultu, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzone, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

Ustalenia:

- realizacja regionalnego ośrodka akademickiego, w skład którego mogą wchodzić: obiekty administracyjne, obiekty naukowe, akademickie obiekty dydaktyczne i mieszkalne, obiekty firm finansowych i ubezpieczeniowych, obiekty kultury (teatr muzyczny), obiekty kultu religijnego itp. wraz z obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i innymi z zakresu przeznaczenia uzupełniającego,
- wysokość zabudowy od 12 do 26 m nad poziom terenu (IV do VIII kondygnacji),
- realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności,
- zachowanie proporcji by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 35 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego,
- zachowanie minimum 20% powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi – bez uwzględniania w tym bilansie powierzchni obiektów i urządzeń sportowych oraz terenów ściśle rekreacyjnych – jako biologicznie czynnej.

Zakazy:

- lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej wielkość 1000 m<sup>2</sup>,

- realizacja w poziomie terenu zespołów parkingowych o powierzchni przekraczającej 30% powierzchni działki wyznaczonej geodezyjnie dla danej inwestycji,
- lokalizacja obiektów o charakterze tymczasowym.

**V26 MW**  
(11,0 ha)

Przeznaczenie podstawowe: teren mieszkalnictwa wielorodzinnego.  
Przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo zbiorowe, usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, sportu, rekreacji, kultury i rozrywki, kultu, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzone, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

- Ustalenia:
- realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy zbiorowej o wysokości III do VIII kondygnacji (także w formie małych domów mieszkalnych, zlokalizowanych w rejonie granicy z obszarem V34 ZD),
  - obowiązek realizacji garaży w ilości 1 stanowisko na 1 mieszkanie, w tym min. 50% zlokalizowanych w części podziemnej budynków mieszkalnych, pozostałe w urządzeniach wielopoziomowych – min. dwa poziomy,
  - realizacja parkingów obsługujących dodatkowo funkcję mieszkalnictwa oraz funkcje towarzyszące z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – w zespołach nie większych niż 20 stanowisk,
  - zachowanie proporcji by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 40 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego,
  - zachowanie minimum 20% powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi – bez uwzględniania w tym bilansie powierzchni obiektów i urządzeń sportowych oraz terenów ściśle rekreacyjnych – jako biologicznie czynnej,
  - możliwość lokalizowania usług z zakresu przeznaczenia podstawowego w parterach zabudowy mieszkaniowej,
  - możliwość realizacji zabudowy przy granicy działki sąsiedniej na terenie stanowiącym obudowę ulicy O25 KL 1/2,
- Zakazy:
- lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
  - lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych,
  - lokalizacja garaży boksowych,
  - lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej wielkość 800 m<sup>2</sup>,
  - lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.

**V27 PU**  
(11,70 ha)

Przeznaczenie podstawowe: teren strefy produkcyjno-usługowej – instytucji i przedsiębiorstw wykorzystujących osiągnięcia wysoko rozwiniętej myśli technicznej.  
Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu hurtowego, małej gastronomii, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzone, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

- Ustalenia:
- realizacja strefy produkcyjno-usługowej, którą mogą tworzyć: zakłady przemysłowe stosujące odpowiednią technologię, ośrodki badawczo-rozwojowe z częścią produkcyjno-wdrożeniową, zakłady produkcyjno-usługowe, tereny i obiekty wystawiennicze oraz obiekty realizujące funkcje: administracji, handlu – wyłącznie obiekty o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej wielkości 2000 m<sup>2</sup> – gastronomii, turystyki, sportu i oświaty,

- zachowanie proporcji by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 40 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego,
- realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności – zalecane parkingi wielopoziomowe,
- zachowanie minimum 30 % powierzchni każdej działki wyznaczonej geodezyjnie z tego obszaru, jako powierzchni biologicznej czynnej,
- zastosowanie odpowiedniej technologii fundamentowania w zależności od wyniku badań określających poziom wód gruntowych.

Zakazy:

- lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- lokalizacja składów materiałów sypkich i płynnych,
- realizacja obiektów przekraczających wysokość 20,0 m nad poziom terenu,
- realizacja w poziomie terenu zespołów parkingowych o powierzchni przekraczającej 30% powierzchni działki wyznaczonej geodezyjnie dla danej inwestycji,
- lokalizacja obiektów tymczasowych.

**V28 MN**  
(4,60 ha)

Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie uzupełniające: usługi rzemiosła, handlu detalicznego, gastronomii, oświaty, ochrony zdrowia, zieleni przydomowa, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, elementy infrastruktury technicznej.

Ustalenia:

- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy założeniu uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
- realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej i bliźniaczej,
- zalecana minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wynosi 500 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia działki nowo zabudowywanej, jaką należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną wynosi 35% powierzchni działki,
- realizacja dwóch miejsc parkingowych i minimum jednego garażowego (maksymalnie dwóch) w granicy każdej nowo zabudowywanej działki,
- wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej – do III kondygnacji, w tym poddasze mieszkalne,
- wysokość zabudowań gospodarczych (w tym garaży) max. 5,0m,
- dachy nowych oraz nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 25-40°, przy uwzględnieniu warunku ich zharmonizowania z kształtem dachów istniejącej w otoczeniu zabudowy, dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
- dachy obiektów gospodarczych – dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci 15-30°,
- możliwość lokalizowania usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego w parterach zabudowy mieszkaniowej,
- adaptacja usług zlokalizowanych w istniejących zabudowaniach gospodarczych – bez możliwości rozszerzenia ich zakresu.

Zakazy:

- lokalizacja obiektów o charakterze tymczasowym,

- lokalizacja inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- lokalizacja wolnostojących obiektów realizujących funkcje z zakresu przeznaczenia uzupełniającego,
- lokalizacja garaży boksowych – powyżej dwóch stanowisk,
- lokalizacja skupu surowców wtórnych i składów materiałów sypkich,
- lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.

- V29 MG** (1,50 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem działalności gospodarczej w obrębie działki.  
Przeznaczenie uzupełniające: tereny wytwórczości i usług – zakłady usługowo-wytwórcze, transportowe, elementy infrastruktury technicznej, dojazdy, zieleni urządzona.  
Ustalenia: - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na działkach o zalecanej powierzchni minimalnej 600 m<sup>2</sup>,  
 - realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności,  
 - zachowanie minimum 25% tego obszaru, jako powierzchni biologicznie czynnej.  
Zakazy: - lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,  
 - lokalizacja obiektów tymczasowych,  
 - urządzenie na wolnym powietrzu składu materiałów sypkich i surowców wtórnych,  
 - lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.
- V30 ZD** (25,20 ha) Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.  
**V34 ZD** ( 7,90 ha) Przeznaczenie uzupełniające: elementy małej architektury służące funkcji rekreacji, elementy uzbrojenia technicznego, parkingi.  
**V36 ZD** ( 1,90 ha) Ustalenia: - adaptacja ogrodów działkowych z zaleceniem ograniczenia stosowania upraw konsumpcyjnych i zachowania starych, wysokopięnnych odmian drzew owocowych,  
 - realizacja dojazdów i parkingów w rejonie Domu Działkowca.  
Zakazy: - realizacji zabudowy mieszkaniowej,  
 - stosowanie ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m – za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych wzdłuż ulic klasy zbiorczej i ulic wyższych klas.
- V31 ZI** (0,70 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej – niskiej.  
**V31a ZI** (2,40 ha) Przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, ścieżki rowerowe, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.  
Ustalenia: - realizacja nasadzeń niskich drzew i krzewów nie wpływających ujemnie na warunki widoczności na trasie DK94 oznaczonej symbolem O3a KGP 2/2.  
Zakazy: - lokalizacja obiektów kubaturowych.
- V32 ZI** (1,50 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej.  
Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-rowerowe, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, usługi handlu detalicznego, gastronomii.  
Ustalenia: - realizacja nasadzeń drzew i krzewów głównie w południowej części terenu w sposób nie wpływający ujemnie na warunki widoczności w rejonie węzła ulic O3a KGP2/2 i O6a KG2/2 oraz chroniący sieć i urządzenia

- kanalizacji deszczowej – w uzgodnieniu z administratorem potoku Zagórskiego,
- zachowanie minimum 40% tego obszaru, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji obiektu gospodarczego o wysokości do 7,0 m nad poziom terenu i powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup> dla prowadzenia działalności usługowo-wytwórczej,
- zachowanie proporcji by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30% powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.

- Zakazy:
- lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
  - lokalizacja obiektów tymczasowych,
  - lokalizacja obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 5,0 m od skarp potoku Zagórskiego i w sposób uniemożliwiający dostęp do wody.

**V33 UPN** (8,00 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren strefy usługowo-wytwórczej realizującej program naukowo-badawczy ośrodka akademickiego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem V25 UN,UA, w tym usługi administracji, tereny wystawienicze itp.

Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii, oświaty, sportu, rekreacji, zieleń urządzone, drogi dojazdowe, parkingi, ciągi piesze oraz pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

- Ustalenia:
- realizacja ośrodków badawczo-rozwojowych z częścią produkcyjno-wdrożeniową, obiektów wystawienniczych, parków technologicznych, centrum usługowo-naukowego oraz obiektów zaplecza użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym,
  - wysokość zabudowy: IV kondygnacje lub 16,0 m nad poziom terenu,
  - realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności,
  - zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.

- Zakazy:
- lokalizacja składów materiałów sypkich i płynnych,
  - lokalizacja obiektów tymczasowych,
  - realizacja w poziomie terenu zespołów parkingowych o powierzchni przekraczającej 30% powierzchni działki wyznaczonej geodezyjnie dla danej inwestycji,
  - lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**V34a U** Przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu detalicznego, gastronomii.

(0,45 ha) Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, dojazdy, elementy sieci uzbrojenia technicznego.

- Ustalenia:
- zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.
  - budowa obiektów kubaturowych realizujących funkcje usługowe z zakresu przeznaczenia podstawowego o wysokości nie przekraczającej 8,0 m nad poziom terenu i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>,
  - możliwość realizacji parkingów w zespołach nie przekraczających 30 stanowisk,
  - zachowanie minimum 30% tego obszaru, jako powierzchni biologicznie czynnej.

Zakazy: - stosowanie ażurowych nawierzchni parkingów.

**V35 ZPL** Przeznaczenie podstawowe: teren międzymiejskiego parku leśnego.

(29,80 ha) Przeznaczenie uzupełniające: ogrody działkowe, usługi turystyki, elementy małej architektury realizujące funkcję turystyki, sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia:

- adaptacja zbiorowiska roślinności leśnej z możliwością wycinki chorych drzew dla celów pielęgnacyjnych,
- zagospodarowanie turystyczne: pola biwakowe, parkingi leśne przy drogach publicznych, ścieżki rowerowe, ścieżki do jazdy konnej, ścieżki dydaktyczne,
- adaptacja ogrodów działkowych bez możliwości rozszerzenia tego rodzaju zainwestowania.

Zakazy:

- zmiana formy użytkowania,
- wycinka drzew poza niezbędnymi zabiegami pielęgnacyjnymi,
- realizacja obiektów kubaturowych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów sanitarnych.

**V37 MN** (12,40 ha) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**V39 MN** ( 4,00 ha)

**V40 MN** ( 5,50 ha) Przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, ochrony zdrowia i oświaty, dojazdów, zieleni przydomowa, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

Ustalenia:

- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, przy założeniu uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
- realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej i bliźniaczej,
- zalecana minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wynosi 500 m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej – 18,0 m,
- minimalna powierzchnia działki nowo zabudowywanej, jaką należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną wynosi 30% całkowitej powierzchni działki,
- realizacja dwóch miejsc parkingowych i minimum jednego garażowego (maksymalnie dwóch) w granicy każdej nowo zabudowywanej działki,
- wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej – do III kondygnacji, w tym poddasze mieszkalne,
- wysokość zabudowań gospodarczych (w tym garaży) max. 7,0m,
- dachy nowych oraz nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 25-40°, przy uwzględnieniu warunku ich zharmonizowania z kształtem dachów istniejącej w otoczeniu zabudowy, dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
- dachy nowych obiektów gospodarczych – dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych o jednokowym kącie nachylenia połaci 15-30°,
- lokalizowanie usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego w parterach zabudowy mieszkaniowej,

- adaptacja usług zlokalizowanych w istniejących zabudowaniach gospodarczych – bez możliwości rozszerzenia ich zakresu,
- należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia budynków.

Zakazy:

- lokalizacja obiektów o charakterze tymczasowym,
- lokalizacja inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- lokalizacja wolnostojących obiektów realizujących funkcje z zakresu przeznaczenia uzupełniającego,
- lokalizacja garaży boksowych – powyżej dwóch stanowisk,
- lokalizacja skupu surowców wtórnych i składów materiałów sypkich,
- lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.

**V38 RO** Przeznaczenie podstawowe: teren upraw ogrodniczych – sady.

(12,20 ha) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty magazynowania płodów, dojazdy, parkingi, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

- Ustalenia:
- adaptacja upraw sadowniczych,
  - możliwość stosowania upraw ogrodniczych pod szkłem i folią,
  - realizacja budynków gospodarczych o wysokości nie przekraczającej 7,0m,
  - konieczność uwzględnienia w projektach budowlanych obiektów gospodarczych - badań geologicznych podłoża, ze względu na możliwość występowania pustek górniczych,
  - dachy nowych obiektów gospodarczych – dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych o jednakowym kącie nachylenia pości 15-30°,

- Zakazy:
- realizacja zabudowy mieszkaniowej,
  - urządzenie na wolnym powietrzu składu materiałów sypkich,
  - lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.

**V41 KS,U** Przeznaczenie podstawowe: teren obiektów i urządzeń obsługi zaplecza technicznego motoryzacji.

(1,85x ha) Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, gastronomii, dojazdy, elementy sieci uzbrojenia technicznego.

- Ustalenia:
- realizacja parkingów oraz myjni samochodowej, stacji obsługi samochodów, itp.,
  - budowa obiektów kubaturowych realizujących funkcje usługowe z zakresu przeznaczenia uzupełniającego o wysokości nie przekraczającej 8,0 m nad poziom terenu i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>,
  - obsługa komunikacyjna obiektów i urządzeń wyłącznie poprzez jezdnię zbierająco-rozprowadzającą trasy O3a KGP 2/2 i ulicę O27 KD.

- Zakazy:
- stosowanie ażurowych nawierzchni parkingów,
  - realizacja obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu strefy technicznej od linii wysokiego napięcia.

**V42 MG** (5,20 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem działalności gospodarczej w obrębie działki.

**V43 MG** (5,60 ha)

**V43a MG** (2,60 ha)

Przeznaczenie uzupełniające: tereny wytwórczości i usług – zakłady usługowo-wytwórcze, ogrodnicze, transportowe, obiekty zaplecza magazynowo-składowego, zaplecza technicznego motoryzacji, elementy

infrastruktury technicznej, dojazdu, zieleni urządzona.

- Ustalenia:**
- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy założeniu uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
  - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na działkach o zalecanej powierzchni minimalnej 600 m<sup>2</sup>,
  - wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej – do III kondygnacji, w tym poddasze mieszkalne,
  - wysokość zabudowań gospodarczych (w tym garaży) max. 7,0m,
  - dachy nowych oraz nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 25-40°, przy uwzględnieniu warunku ich zharmonizowania z kształtem dachów istniejącej w otoczeniu zabudowy dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
  - dachy nowych obiektów gospodarczych – dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci 15-30°,
  - realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności,
  - zachowanie minimum 25% każdej działki wyznaczonej geodezyjnie z tego obszaru, jako powierzchni biologicznie czynnej.
- Zakazy:**
- lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - lokalizacja obiektów tymczasowych,
  - w granicach obszaru V43a MG lokalizacja obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 5,0 m od skarp potoku Zagórskiego i w sposób uniemożliwiający dostęp do wody,
  - grodzenie terenów wyznaczonych w granicach obszaru V43a MG w sposób uniemożliwiający dostęp do potoku Zagórskiego,
  - lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.

**V44 UW** (4,60 ha) **Przeznaczenie podstawowe:** teren wytwórczości i usług różnych – instytucji i przedsiębiorstw wykorzystujących osiągnięcia wysoko rozwiniętej myśli technicznej.

**V46 UW** (2,60 ha)

**Przeznaczenie uzupełniające:** usługi administracji, handlu, gastronomii, zieleni urządzona, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- Ustalenia:**
- realizacja obiektów przeznaczonych dla wytwórczości i usług o wysokości do 20,0 m nad poziom terenu,
  - realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności,
  - zachowanie minimum 15% każdej działki wyznaczonej geodezyjnie z tego obszaru dla realizacji konkretnej inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej lub zagospodarowanej zielenią dekoracyjną,
  - zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 40 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.

- Zakazy:**
- lokalizacja składów materiałów sypkich i płynnych,
  - lokalizacja obiektów tymczasowych,
  - lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

- V45 UHw** (8,80 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.
- V45a UHw** (3,45 ha) Przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii i administracji, magazyny-składy, dojazdy, parkingi, urządzenia technicznej obsługi motoryzacji (stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, myjnie itp.), zieleń urządzona, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
- Ustalenia: - adaptacja z możliwością przebudowy i rozbudowy kompleksu obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz obiektów i urządzeń zaplecza technicznego,  
 - realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności,  
 - zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 50 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.
- Zakazy: - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej,  
 - lokalizacja składów materiałów sypkich i płynnych,  
 - lokalizacja obiektów tymczasowych,  
 - bezpośrednia obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem O3a KGP2/2.
- V47 MN** (1,45 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- V47a MN** (0,30 ha) Przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, administracji, ochrony zdrowia i oświaty, dojazdy, obiekty i urządzenia obsługi zaplecza technicznego komunikacji, zieleń przydomowa, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.
- Ustalenia: - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy założeniu uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,  
 - wysokość zabudowy – do III kondygnacji, w tym poddasze mieszkalne,  
 - realizacja usług w zakresie przeznaczenia uzupełniającego w parterach zabudowy mieszkaniowej lub gospodarczej,  
 - możliwość adaptacji ogrodów działkowych,  
 - zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.
- Zakazy: - realizacja obiektów o charakterze tymczasowym,  
 - lokalizacja garaży boksowych w ilości większej niż dwa na jednej działce budowlanej,  
 - lokalizacja skupu surowców wtórnych i składów materiałów sypkich.
- V48 UW** (7,15 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren wytwórczości i usług różnych – instytucji i przedsiębiorstw wykorzystujących osiągnięcia wysoko rozwiniętej myśli technicznej.
- Przeznaczenie uzupełniające: usługi administracji, handlu, gastronomii, zieleń urządzona, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Ustalenia: - realizacja obiektów przeznaczonych dla wytwórczości i usług o wysokości do 20,0 m nad poziom terenu,  
 - realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności,

- zachowanie minimum 15% każdej działki wyznaczonej geodezyjnie z tego obszaru dla realizacji konkretnej inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej lub zagospodarowanej zielenią dekoracyjną,
- zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 40 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.

**Zakazy:**

- lokalizacja składów materiałów sypkich i płynnych,
- lokalizacja obiektów tymczasowych,
- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**V49 KS** Przeznaczenie podstawowe: teren obiektów i urządzeń obsługi zaplecza technicznego motoryzacji.  
(0,50 ha)

Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, gastronomii, dojazdu, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

Ustalenia:

- adaptacja z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz realizacji nowych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego,
- realizacja obiektów i urządzeń towarzyszących w zakresie przeznaczenia uzupełniającego,
- obsługa komunikacyjna nowych elementów zagospodarowania wyłącznie poprzez jezdnie zbierająco-rozprowadzające ulicy O3a KGP 2/2

**Zakazy:**

- lokalizacja obiektów mieszkalnych,
- lokalizacja obiektów o charakterze tymczasowym,
- lokalizacja garaży.

**V50 KS** Przeznaczenie podstawowe: teren obiektów i urządzeń obsługi zaplecza technicznego motoryzacji.  
(3,50 ha)

Przeznaczenie uzupełniające: usługi administracji, handlu detalicznego, gastronomii, drobnej wytwórczości, dojazdu, elementy sieci uzbrojenia technicznego.

Ustalenia:

- realizacja obiektów i urządzeń obsługi zaplecza technicznego motoryzacji takich jak: stacja paliw płynnych lub gazowych, myjnia samochodowa, stacja obsługi samochodów, obiekty garażowe i parkingowe – wielostanowiskowe,
- możliwość łączenia funkcji podstawowej z uzupełniającą w jednym obiekcie kubaturowym lub lokalizacja dodatkowych obiektów realizujących funkcje z zakresu przeznaczenia uzupełniającego,
- wysokość zabudowy do 10,0 m nad poziom terenu,
- obsługa komunikacyjna z ul. Zuzanny i jezdni zbierająco-rozprowadzającej ulicy O3a KGP 2/2.

**Zakazy:**

- lokalizacja garaży boksowych,
- lokalizacja obiektów o charakterze tymczasowym,
- przekroczenie w kierunku południowym oznaczonej w rysunku planu linii zabudowy.

**V51 ZI** Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej.

(5,70 ha) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń parkowa, usługi handlu detalicznego, gastronomii, dojazdu, ciągi piesze, pieszo-rowerowe, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

Ustalenia:

- przekształcenie istniejących w strefach sanitarno-technicznych podziemnego uzbrojenia terenu, form zieleni w kierunku zieleni niskiej, której korzenie nie będą stanowiły zagrożenia dla tych elementów infrastruktury,
- możliwość realizacji obiektów kubaturowych realizujących funkcje usług o wysokości do 8,0 m nad poziom terenu i powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>,

- zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.
  - zachowanie 80% całego obszaru jako powierzchni biologicznie czynnej.
- Zakazy:
- lokalizacja garaży wszelkiego typu,
  - lokalizacja zespołów parkingowych przekraczających 20 stanowisk.

**V52 ZZ** Przeznaczenie podstawowe: tereny trwałych użytków zielonych.  
 (6,30 ha) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dojazdy, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, elementy sieci infrastruktury technicznej.

- Ustalenia:
- adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w dobrym stanie technicznym,
  - możliwość dokonywania remontów w zakresie niezbędnym dla poprawy warunków bytowych,
  - zachowanie min. 55% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
  - utrzymanie na terenie niezabudowanym roślinności trawiastej w strefie min. 30,0 m od koryta potoku Zagórskiego z sezonowym (min. raz w roku) wykaszaniem dla zachowania struktury gatunkowej zbiorowisk łąkowych i bezpieczeństwa pożarowego,
  - realizacja ścieżek dydaktycznych stanowiących kontynuację założeń Parku Botanicznego zlokalizowanego w granicach obszaru V54 ZP,
  - ochrona czystości wód potoku Zagórskiego - zadrzewień w dolinie potoku oraz pojedynczych drzew i krzewów.

- Zakazy:
- rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych do powierzchni zabudowy przekraczającej 30% powierzchni działki i do wysokości przekraczającej II kondygnację z poddaszem mieszkalnym, w odległości mniejszej niż 10,0 m od potoku Zagórskiego i w sposób uniemożliwiający dostęp do wody,
  - realizacja nowych budynków mieszkalnych,
  - lokalizacja obiektów o charakterze tymczasowym,
  - grodzenie terenów wyznaczonych w granicach tego obszaru, w sposób uniemożliwiający dostęp do potoku Zagórskiego oraz przemieszczanie się gatunków,
  - naprawa i odbudowa abiotycznej obudowy potoku Zagórskiego,
  - lokalizacja reklam (wszelkich),
  - lokalizacja obiektów i urządzeń mogących negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, obowiązkowo wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

**V53 ZP,U** Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej i usług.  
 (1,70 ha) Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu detalicznego, małej gastronomii, administracji, ochrony zdrowia, oświaty, sportu, rekreacji, elementy małej architektury, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- Ustalenia:
- realizacja obiektów kubaturowych wzdłuż ul. Sokolskiej,
  - realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla obsługi założonego programu w granicy własności,
  - zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących form roślinności,
  - zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego,
  - zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej.

- Zakazy:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej,
  - lokalizacja obiektów o charakterze tymczasowym,
  - lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych,

- lokalizacja obiektów i urządzeń mogących negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

**V54 ZP** Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej.  
 (1,20 ha) Przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego.

Ustalenia:

- realizacja zieleni parkowej urządzonej w sposób umożliwiający organizację Parku Botanicznego zachowującego cenne okazy roślinności w rejonie potoku Zagórskiego,
- możliwość dokonywania nasadzeń nowych drzew i krzewów w uzgodnieniu z administratorem potoku Zagórskiego,
- zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących form roślinności,
- zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.

Zakazy:

- lokalizacja obiektów kubaturowych,
- lokalizacja obiektów o charakterze tymczasowym,
- grodzenie terenów wyznaczonych w granicach tego obszaru, w sposób uniemożliwiający dostęp do wody oraz przemieszczanie się gatunków,
- naprawa i odbudowa abiotycznej obudowy potoku Zagórskiego,
- lokalizacja reklam (wszelkich),
- lokalizacja obiektów i urządzeń mogących negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

**V54a ZP** Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej.  
 (0,90 ha) Przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

Ustalenia:

- realizacja urządzonej zieleni parkowej,
- nasadzenie drzew i krzewów w uzgodnieniu z administratorem potoku Zagórskiego,
- zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących form roślinności,
- zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 45 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.

Zakazy:

- lokalizacja obiektów kubaturowych,
- lokalizacja obiektów o charakterze tymczasowym,
- grodzenie terenów wyznaczonych w granicach tego obszaru, w sposób uniemożliwiający dostęp do wody oraz przemieszczanie się gatunków,
- naprawa i odbudowa abiotycznej obudowy potoku Zagórskiego,
- lokalizacja reklam (wszelkich),
- lokalizacja obiektów i urządzeń mogących negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- zachowanie min. 55% powierzchni jako biologicznie czynnej.

**V55 U,Z** Przeznaczenie podstawowe: teren usług i zieleni towarzyszącej.  
 (1,90 ha) Przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

Ustalenia:

- realizacja zabudowy w formie pojedynczego obiektu,
- zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.
- zachowanie minimum 30% powierzchni wyznaczonej liniami rozgranicza-

- jącymi, jako biologicznie czynnej,
- urządzenie alejek i placów wyposażonych w elementy małej architektury, głównie od strony potoku Zagórskiego,
- realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla obsługi założonego programu w granicy własności.

Zakazy:

- realizacja obiektu o wysokości przekraczającej 8,0 m nad poziom terenu i powierzchni zabudowy powyżej 800 m<sup>2</sup>,
- lokalizacja obiektów o charakterze tymczasowym,
- lokalizacja obiektów i urządzeń mogących negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

**V56 UC** (3,60 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren usług: handlu, gastronomii, administracji, sportu kultury, rozrywki.

**V57 UC** (4,10 ha) Przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, parkingi, ciągi piesze, zieleń urządzo-  
na, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

Ustalenia:

- realizacja obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- wysokość obiektów realizujących funkcje usługowo-handlowe: od 12 m do 16 m nad poziom terenu,
- wysokość obiektów realizujących funkcje administracji, kultury i rozrywki, zlokalizowanych wzdłuż ulicy O32a KZ 1/2 (ul. Sokolska) od 16 do 20 m nad poziom terenu,
- powierzchnia terenów zieleni urządzonej min. 15% całego obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla obsługi założonego programu w granicy własności – zalecane parkingi wielopoziomowe;
- obsługa komunikacyjna głównie z ulicy O32a KZ 1/2 (ul. Sokolska) oraz poprzez teren V61 UHw z trasy DK 94 oznaczonej symbolem O3a KGP 2/2 przez włączenie ulicy O18 KZ 1/ 2.

Zakazy:

- tworzenie ślepych ścian lub otwartych placów dostawczych od strony ul. Sokolskiej,
- realizacja powierzchni parkingowych przekraczających 50% powierzchni działki wyznaczonej geodezyjnie dla konkretnej inwestycji.
- lokalizacja obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 5,0 m od skarp potoku Zagórskiego,
- lokalizacja w granicach obszaru V57 UC, obiektów kubaturowych w sposób uniemożliwiający dostęp do potoku Zagórskiego.

**V59 UC** (7,90 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren usług: handlu, gastronomii, administracji, kultury, rozrywki, sportu.

Przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, parkingi, ciągi piesze, zieleń urządzo-  
na, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

Ustalenia:

- realizacja zabudowy handlowo-usługowej o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- wysokość obiektów realizujących funkcje usługowo-handlowe: od 12 m do 16 m nad poziom terenu,
- realizacja obiektów realizujących funkcje administracji, kultury i rozrywki zlokalizowane przy ulicy O32a KZ 1/2 (ul. Sokolska), od 16 m do 20 m nad poziom terenu,
- powierzchnia terenów zieleni urządzonej min. 15% całego obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- możliwość częściowego przykrycia potoku Zagórskiego, na długości nie większej niż 150 mb, pod warunkiem dokonania z administratorem poto-

ku Zagórskiego stosownych uzgodnień projektu budowlanego, zawierającego m. in. rozwiązania konstrukcyjne przykrycia potoku i budowy innych obiektów,

- realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla obsługi założonego programu w granicy własności – zalecane parkingi wielopoziomowe;
  - obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy O32a KZ 1/2 (ul. Sokolska).
- Zakazy:**
- realizacja powierzchni parkingowych przekraczających 50% powierzchni działki wyznaczonej geodezyjnie dla konkretnej inwestycji,
  - tworzenie ślepych ścian lub otwartych placów dostawczych od strony ul. Sokolskiej,
  - lokalizacja obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 5,0 m od skarp potoku Zagórskiego i w sposób uniemożliwiający dostęp do wody – dotyczy odkrytego odcinka potoku.

- V60 KS,U** (1,30 ha) Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej i usług: handlu, gastronomii, rozrywki.
- Przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, miejsca postojowe, elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, zieleń urządzona.
- Ustalenia:
- realizacja zabudowy kubaturowej w formie pojedynczych, wolnostojących obiektów o wysokości do 10,0 m nad poziom terenu,
  - powierzchnia terenów zieleni urządzonej min. 15% całego obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- Zakazy:**
- realizacja zespołów parkingowych o powierzchni przekraczającej 40 % powierzchni całego obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - lokalizacja obiektów mieszkalnych,
  - lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - lokalizacja obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 5,0 m od skarp potoku Zagórskiego i w sposób uniemożliwiający dostęp do wody.
- V61 UHw** (18,10 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren usług: handlu, gastronomii.
- Przeznaczenie uzupełniające: usługi administracji, składy-magazyny, parkingi, dojazdy, ciągi piesze, zieleń urządzona, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.
- Ustalenia:
- adaptacja z możliwością przebudowy i rozbudowy (powiększającej powierzchnią zabudowy) kompleksu obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - realizacja miejsc parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w granicach własności,
  - możliwość realizacji parkingów wielopoziomowych,
  - bezpośrednia obsługa komunikacyjna wyłącznie z układu ulic zbiorczych i dojazdowych lub jezdni zbierająco-rozprowadzającej stanowiącej element ulicy O3a KGP 2/2,
  - zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 50 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.
- Zakazy:**
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej,
  - lokalizacja składów materiałów sypkich i płynnych,
  - lokalizacja obiektów tymczasowych,
  - bezpośrednia obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem O3a KGP 2/2.

- V62 KS** (3,10 ha) Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej.
- Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii, dojazdy, miejsca postojowe, elementy sieci i urządzeń infrastruktury tech-

nicznej, urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, zieleni urządzonej.

**Ustalenia:** - realizacja i adaptacja z możliwością przebudowy i rozbudowy obiektów kubaturowych realizujących funkcję podstawową i uzupełniającą,  
- realizacja ciągu zieleni urządzonej wzdłuż ulicy O18 KZ 1/2,  
- powierzchnia terenów zieleni urządzonej min. 15% całego obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

**Zakazy:** - realizacja zespołów parkingowych o powierzchni przekraczającej 40 % powierzchni całego obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,  
- lokalizacja obiektów mieszkalnych,  
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem O3a KGP 2/2.

**V63 ZI** (3,10 ha) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej.

**V63a ZI** (3,60 ha) Przeznaczenie uzupełniające: zieleni parkowa, usługi handlu, gastronomii, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-rowerowe, elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

**Ustalenia:** - przekształcenie istniejących w strefach sanitarno-technicznych podziemnego uzbrojenia terenu, form zieleni w kierunku zieleni niskiej, której korzenie nie będą stanowiły zagrożenia dla tych elementów infrastruktury,  
- możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych realizujących funkcje usług o wysokości do 6,0 m nad poziom terenu i powierzchni zabudowy do 100m<sup>2</sup>  
- zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego,  
- zachowanie 70% całego obszaru jako powierzchni biologicznie czynnej.

**Zakazy:** - lokalizacja garaży wszelkiego typu,  
- lokalizacja zespołów parkingowych przekraczających wielkość 20 stanowisk,  
- lokalizacja obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 10,0 m od skarp potoku Zagórskiego i w sposób uniemożliwiający dostęp do wody – dotyczy obszaru oznaczonego symbolem V63a ZI.

II.5.2. Ustala się następujące przeznaczenie oraz lokalne warunki i zasady zagospodarowania terenów komunikacji wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

**O3a KGP 2/2** Przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

Przeznaczenie uzupełniające: ekrany akustyczne, elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

**Ustalenia:**

- adaptacja i przebudowa drogi do parametrów:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 40,0 m – 50,0 m – dopuszcza się miejscowe zwężenie linii rozgraniczających do 30,0 m występujące na odcinku wzdłuż ukształtowanego układu jezdni zbierająco-rozprowadzającej wydzielonej poza pasem drogowym trasy O3a KGP 2/2,
  - ilość jezdni: 2,
  - ilość pasów ruchu: 2 w każdej jezdni,
  - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
  - pas zieleni dzielący jezdnie o szerokości min. 5,0 m,

- skrzyżowanie z ciągiem ulic O1a KZ 2/2 i O17 KG 2/2 – w postaci dwupoziomowego węzła zapewniającego bezkolizyjne połączenia dla głównego kierunku ruchu,
- skrzyżowanie z ulicą O6a KG 2/2 (ul. 3-go Maja) i O32a KZ 1/2 (ul. Sokolska) – w postaci dwupoziomowego węzła gwarantującego bezkolizyjne połączenia dla wszystkich relacji, z równoczesną realizacją prawoskrętu z jezdni zbierająco-rozprowadzającej ulicy O3a KGP 2/2 (trasy DK94) w kierunku od Katowic – do ul. 3-go Maja,
- skrzyżowanie z ulicą O20 KZ 1/2 (ul. Długosza) – w postaci dwupoziomowego węzła zapewniającego połączenia dla wszystkich kierunków ruchu, w tym bezkolizyjne dla głównego kierunku ruchu,
- realizacja ekranów akustycznych po wschodniej stronie trasy na odcinku od węzła z ul. 3-go Maja do węzła „Sulno”, osłaniających zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, zlokalizowaną pomiędzy tą drogą i ul. Braci Mieroszewskich,
- realizacja ekranów akustycznych po południowej stronie tej trasy – pomiędzy jej jezdnią i jezdnią ulicy oznaczonej symbolem O21 KL 1/2,
- realizacja jezdni zbierająco-rozprowadzających o szerokości 2 x 3,5 m, oddzielonych od jezdni głównej pasem zieleni o szerokości min. 3,5 m:
  - w kierunku Katowic: na odcinku od północnej granicy obszaru zmiany planu do skrzyżowania z ulicą O6a KG 2/2 (ul. 3-go Maja) z włączeniem do węzła z ulicą O20 KZ 1/2,
  - w kierunku Dąbrowy Górniczej: na odcinku od przejścia podziemnego prowadzącego do pawilonu handlowego „AUCHAN” do węzła z ulicą O6a KG 2/2 (ul. 3-go Maja) i O23a KZ 1/2 (ul. Sokolska).

#### Zakazy:

- bezpośrednia (nie poprzez jezdnie zbierająco-rozprowadzające) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O1a KZ 2/2** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy zbiorczej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

#### Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 35,0 m,
  - ilość jezdni: 2,
  - ilość pasów ruchu: 2 w każdej jezdni,
  - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
  - pas zieleni dzielący jezdnie z rezerwą na dwukierunkowe torowisko tramwajowe – o szerokości: min. 10,0 m,
  - chodnik o szerokości min. 2,0 m – realizowany na odcinkach wzdłuż terenów zabudowanych,
  - obustronne pasy zieleni oddzielające jezdnie od chodników (przewidziane na realizację podziemnej infrastruktury technicznej) o szerokości 3,5 m.
- skrzyżowanie z ulicą O32 KD – jednopoziomowe wyłącznie dla pojazdów skręcających w prawo z pasa wyłączenia lub na pas włączenia,
- skrzyżowanie z ulicą O22 KL 1/2 – jednopoziomowe z rozbudowanym rozrządem ruchu,
- skrzyżowanie z ulicą O3a KGP 2/2 – dwupoziomowe z bezkolizyjnym głównym kierunkiem ruchu.

#### Zakazy:

- bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami E34 ZP, E35 MG i E35a MG,
- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O6a KG 2/2** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy głównej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- adaptacja i przebudowa ulicy do parametrów:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: średnio 50,0 m,
  - ilość jezdni: 2,
  - ilość pasów ruchu: 2 w każdej jezdni,
  - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
  - pas zieleni dzielący jezdnie
  - obustronny chodnik o szerokości min. 2,0 m,
  - obustronne pasy zieleni oddzielające jezdnie od chodników o szerokości 3,5 m.
- skrzyżowania z ulicą O3a KGP 2/2 – w postaci dwupoziomowego węzła gwarantującego bezkolizyjne połączenia dla wszystkich relacji, z równoczesną realizacją włączenia jezdni zbierająco-rozprowadzającej ulicy O3a KGP 2/2 (trasy DK94) w kierunku od Katowic.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O17 KG 2/2** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy głównej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 40,0 m,
  - ilość jezdni: 2,
  - ilość pasów ruchu: 2 w każdej jezdni,
  - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
  - pas zieleni dzielący jezdnie z rezerwą na dwukierunkowe torowisko tramwajowe – o szerokości: min. 10,0 m,
  - chodnik o szerokości min. 2,0 m – realizowany na odcinkach wzdłuż terenów zabudowanych,
  - obustronne pasy zieleni oddzielające jezdnie od chodników o szerokości 3,5 m.
- skrzyżowania z ulicami: O3a KGP 2/2 oraz O32a KZ 1/2 – dwupoziomowe z bezkolizyjnym głównym kierunkiem ruchu,
- skrzyżowanie z ulicą O24 KL 1/2 – jednopoziomowe skanalizowane (z pełnym rozrządem ruchu), stanowiące element węzła z ulicą O3a KGP 2/2,
- możliwość realizacji zjazdu dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu V23 RPO.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O32a KZ 1 /2** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy zbiorczej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- przebudowa ulicy Sokolskiej do parametrów:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
  - obustronne chodniki o szerokości min. 2,0 m,
  - ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,0 m,

- dopuszcza się w miejsce chodnika i ścieżki rowerowej, realizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 2,5 m,
- obustronne pasy zieleni oddzielające jezdnie od chodników (ciągów pieszo-rowerowych) o szerokości 3,5 m,
- skrzyżowanie z ulicą O17 KG 2/2 – w postaci dwupoziomowego węzła zapewniającego bezkolizyjne połączenia dla głównego kierunku ruchu,
- skrzyżowanie z ulicą O6a KG 2/2 (ul. 3-go Maja) i O3a KGP 2/2 (trasa DK94) – w postaci dwupoziomowego węzła gwarantującego bezkolizyjne połączenia dla wszystkich relacji,
- skrzyżowania z: ciągiem ulic O18 KZ 1/2 i O19 KZ 1/2 oraz ulicami: O25 KL 1/2, O26 KL 1/2, O33 KD – jednopoziomowe skanalizowane,
- lokalizacja przystanków autobusowych – wyłącznie w zatoce.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O18 KZ 1/2**

Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy zbiorczej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
  - chodniki o szerokości min. 2,0 m, realizowane po stronie zabudowy,
  - pas zieleni oddzielający jezdnię od chodnika (przewidziany na realizację podziemnej infrastruktury technicznej) o szerokości 3,5 m.
- skrzyżowanie z ulicą O3a KGP 2/2 – zapewniające bezpośrednią obsługę terenu oznaczonego symbolem V62 KS i pośrednią obsługę terenu oznaczonego symbolem V61 UHw – jednopoziomowe jedynie dla pojazdów skręcających w prawo z pasa wyłączenia lub na pas włączenia – funkcjonujące tymczasowo, do czasu realizacji rozbudowy węzła tras O6a KG 2/2 i O3a KGP 2/2 oraz przedłużenia ulicy O18 KZ 1/2 w kierunku północnym (do skrzyżowania z ulicą O32a KZ 1/2),
- skrzyżowanie z ulicą O3a KGP 2/2 zapewniające bezpośrednią obsługę terenów oznaczonych symbolami V61 UHw i V30 ZD oraz pośrednią obszar oznaczonego symbolem V62 KS – jednopoziomowe, jedynie dla pojazdów skręcających w prawo z pasa wyłączenia lub na pas włączenia.
- lokalizacja przystanków autobusowych – wyłącznie w zatoce.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O19 KZ 1/2**

Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy zbiorczej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- przebudowa ulicy Komuny Paryskiej do parametrów:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: min. 20,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
  - możliwość realizacji dodatkowych pasów włączeń i wyłączeń,
  - obustronne chodniki o szerokości 2,0 m – wyjątkowo dopuszcza się miejscowe zwężenia do 1,0 m,
  - pas zieleni oddzielający jezdnię od chodnika (przewidziany dla lokalizacji pod-

ziemnej infrastruktury technicznej) o szerokości 3,0 m, realizowany po wschodniej stronie ulicy w miarę możliwości terenowych – dopuszczalna realizacja dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,0 m w miejsce pasa zieleni lub w miejsce oddzielonych od siebie: chodnika i ścieżki rowerowej,

- możliwość realizacji ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 2,5 m,
- skrzyżowania z ulicami: O32a KZ 1/2, O20 KZ 1/2, O25 KL 1/2 oraz ulicą O29 KD – jednopoziomowe skanalizowane,
- lokalizacja przystanków autobusowych – wyłącznie w zatoce.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O20 KZ 1/2**

Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy zbiorczej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- przebudowa ulicy Długosza do parametrów:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
  - obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m,
  - obustronne pasy zieleni oddzielające jezdnie od chodników (przewidziane na realizację podziemnej infrastruktury technicznej) o szerokości 3,5 m.
- skrzyżowanie z ulicą O3a KGP 2/2 – w postaci dwupoziomowego węzła zapewniającego bezkolizyjne połączenia dla głównego kierunku ruchu,
- skrzyżowania z ulicami: O19 KZ 1/2 oraz O26 KL 1/2 i O28 KD – jednopoziomowe skanalizowane,
- lokalizacja przystanków autobusowych – wyłącznie w zatoce.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O21 KL 1/2**

Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy lokalnej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja przedłużenia ul. Norwida jako ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
  - chodniki o szerokości min. 2,0 m, realizowane po stronie zabudowy,
  - ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,0 m,
  - dopuszcza się w miejsce chodnika i ścieżki rowerowej, realizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 2,5 m,
- skrzyżowania z ulicami: O22 KL 1/2, O31 KD, O32 KD – jednopoziomowe, skanalizowane,
- lokalizacja przystanków autobusowych – wyłącznie w zatoce.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O22 KL 1 /2**

Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy lokalnej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja połączenia przedłużenia ul. Norwida z ulicą O1a KZ 2/2 jako ulicy lokalnej o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
  - chodniki o szerokości min. 2,0 m, realizowane po stronie zabudowy,
- skrzyżowania z ulicami: O1a KZ 2/2 i O22 KL 1/2 – jednopoziomowe, skanalizowane,
- lokalizacja przystanków autobusowych – wyłącznie w zatoce.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O23 KL 1/2** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy lokalnej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- przebudowa ul. Piotrkowskiej do parametrów:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
  - chodniki o szerokości min. 2,0 m, realizowane po stronie zabudowy,
  - ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,0 m,
  - dopuszcza się w miejsce chodnika i ścieżki rowerowej, realizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 2,5 m,
- skrzyżowanie z ulicą O3a KGP 2/2 – dwupoziomowe bez powiązań,
- skrzyżowanie z ulicą O24 KL 1/2 – jednopoziomowe, skanalizowane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O24 KL 1/2** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy lokalnej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
  - chodniki o szerokości 2,0 m, realizowane po stronie zabudowy,
- skrzyżowanie z ulicą O17 KG 2/2 – jednopoziomowe skanalizowane (z pełnym rozrządem ruchu), stanowiące element węzła ulicy O17 KG 2/2 z ulicą O3a KGP 2/2,
- skrzyżowanie z ulicą O23 KL 1/2 – jednopoziomowe, skanalizowane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O25 KL 1/2** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy lokalnej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
  - ilość jezdni: 1,

- ilość pasów ruchu: 2,
- szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
- chodniki o szerokości 2,0 m, realizowane po stronie zabudowy,
- ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,0 m,
- dopuszcza się w miejsce chodnika i ścieżki rowerowej, realizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 2,5 m,
- skrzyżowania z ulicami O32a KZ 1/2, O25a KL 1/2 i O19 KZ 1/2 – jednopoziomowe, skanalizowane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O25a KL 1/2** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy lokalnej zapewniającej połączenie z ul. Ogólnomiejską w Dąbrowie Górniczej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 50 - 15,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
  - chodniki o szerokości 2,0 m, realizowane głównie po stronie ogrodów działkowych,
  - ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,0 m,
  - dopuszcza się w miejsce chodnika i ścieżki rowerowej, realizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 2,5 m,
  - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wzdłuż zachodniej krawędzi jezdni ulicy O25a KL 1/2,
- skrzyżowania z ulicą O25 KL 1/2 – jednopoziomowe, skanalizowane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O26 KL 1/2** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy lokalnej.

Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- przebudowa ulicy do parametrów:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
  - obustronne chodniki o szerokości 2,0 m – wyjątkowo dopuszcza się miejscowe zwężenia do 1,0 m,
- skrzyżowania z ulicami O32a KZ 1/2, O20 KZ 1/2 i O30 KD – jednopoziomowe, skanalizowane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O27 KD** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy dojazdowej

**O29 KD** Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,

- ilość jezdni: 1,
- ilość pasów ruchu: 2,
- szerokość pasa ruchu: 2,5 m,
- obustronne chodniki o szerokości 2,0 m – wyjątkowo dopuszcza się miejscowe zwężenia do 1,0 m,
- skrzyżowania z ulicami O19 KZ1 /2 – jednopoziomowe, skanalizowane,
- skrzyżowanie z jezdnią zbierająco-rozprowadzającą ulicy O3a KGP 2/2 – głównie dla obsługi terenów oznaczonych symbolami: V41 KS,U, V45a UHw, V46 UC, V48 UW.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O28 KD** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy dojazdowej  
Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 2,5m – 3,0m,
  - obustronne chodniki o szerokości 2,0 m
- skrzyżowanie z ulicą O20 KZ 1/2 – jednopoziomowe, z pełnym rozrządem ruchu,
- skrzyżowania z ulicami O27 KD i O29 KD – jednopoziomowe skanalizowane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O 30 KD** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy dojazdowej.  
Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- przebudowa istniejącego układu i realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 2,5 m,
  - obustronne chodniki o szerokości 2,0 m – wyjątkowo dopuszcza się miejscowe zwężenia do 1,0 m,
- skrzyżowania z ulicą O26 KL 1/2 – jednopoziomowe, skanalizowane,
- możliwość skrzyżowania z drogą zbierająco-rozprowadzającą ulicy O3a KGP 2/2,
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna obszarów oznaczonych symbolami: V43 MG, V43a MG i V42 MG.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O31 KD** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy dojazdowej.  
Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 2,5 m,
  - obustronne chodniki o szerokości 2,0 m – wyjątkowo dopuszcza się miejscowe

- zwężenia do 1,0 m,
- ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,0 m,
- dopuszcza się w miejsce chodnika i ścieżki rowerowej, realizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 2,5 m, stanowiącego kontynuację w kierunku osiedla „Śródula” – ciągu oznaczonego symbolem O34 KXR,
- skrzyżowanie z ulicą O21 KL 1/2 – jednopoziomowe, skanalizowane,

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O32 KD** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy dojazdowej.  
Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 2,5 m,
  - chodniki o szerokości 2,0 m – realizowane w miarę potrzeb,
- skrzyżowanie z ulicą O1a KZ 2/2 – wyłącznie dla pojazdów skręcających w prawo,
- skrzyżowanie z ulicą O21 KL 1/2 – jednopoziomowe, skanalizowane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O33 KD** Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy dojazdowej  
Przeznaczenie uzupełniające: elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji podstawowej.

Ustalenia:

- realizacja ulicy o parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
  - ilość jezdni: 1,
  - ilość pasów ruchu: 2,
  - szerokość pasa ruchu: 2,5 m,
  - obustronne chodniki o szerokości 2,0 m,
  - skrzyżowania z ulicą O32a KZ 1/2 – jednopoziomowe, skanalizowane,

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zmiana kategorii ulicy na inną, wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających.

**O34 KXR** Przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.  
Przeznaczenie uzupełniające: elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, zieleń urządzona, elementy małej architektury.

Ustalenia: - realizacja dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości min. 2,0 m,  
 - realizacja ciągu pieszego wraz z zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury.

Zakazy: - lokalizacja reklam wielkopowierzchniowych.

### III. USTALENIA DODATKOWE I POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### Rozdział 6

#### Dodatkowe ustalenia odniesione do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

III.6.1. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określone w niniejszej uchwale.

## Rozdział 7

**Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art.10 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.**

III.7.1. Ustala się wysokości stawek dotyczące następujących nieruchomości położonych w granicach obszarów :

- stawkę 30 procentową dla terenów przeznaczonych na cele realizacji zabudowy handlowo-usługowej oraz urządzeń obsługi technicznej motoryzacji oznaczonych symbolami: V55 UZ, V56 UC, V57 UC, V59 UC, V60 KS,
- stawkę 20 procentową dla terenów przeznaczonych na cele usług nauki i administracji, mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz strefy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolami: V25 UN,UA, V26 MW, V33 UPN,
- stawkę 10 procentową dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, oznaczonych symbolami: E35 MG, E35a MG, V29 MG, V42 MG,
- stawkę 0 procentową dla pozostałych obszarów objętych granicami zmiany planu.

III.7.1.1. ustalenie, o którym mowa w pkt. III.7.1. oznacza, że Prezydent Miasta Sosnowca będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

## Rozdział 8

### Postanowienia końcowe

- III.8.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca zatwierdzonego Uchwałą MRN Nr IV/18/88 z dnia 19.12.1988r. wraz z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałami: Nr 339/XXXIX/93 R.M, z dnia 25.03.1993r. oraz Nr 649/XLVIII/98 Rady Miejskiej w Sosnowcu, z dnia 26.03.1998 r. – w całości dla terenów oznaczonych w tym planie symbolami: V1 RP, V2 RP, V3 UP, V4 MJ, V5 MJ, V5a MJ, V6 RP,RZ, V7 UP, V8 UT, V9a MJ, V10 ZPm, V12 RP,RZ, V13 ZS, V14 ZI, V15 ZI, V17 ZD, V18 S, V19 KS, E9 UO, E11 UZ, E16 ZI, E18 ZI, E22 KS, 21L1x2, 31a Z1x2, 32 Zo1x2 oraz w odniesieniu do części terenów oznaczonych symbolami: G17 Z, E25 KS,U, 3Gt 2x2, 5Go 2x2, 9Go 2x2, 40Zo 1x2, 5 KK.
- III.8.2. Ustalenia przedmiotowej zmiany planu zostały sformułowane zgodnie ze stanem prawnym na dzień 31.05.2003 r. Zmiany ustaw i rozporządzeń oraz innych przepisów szczególnych nie wymagają zmiany niniejszej uchwały.
- III.8.3. Obszar objęty zmianą planu zostanie naniesiony na rysunek planu w skali 1 : 5000 do tychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca i oznaczony symbolem "X 42".
- III.8.3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- III.8.4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.
- III.8.5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Sosnowcu

Bogusław Kabała