

ROZDZIAŁ V/A1d

REJON O SYMBOLU „A1d” - KIERUNKI ZMIAN - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 27

- I)** W granicach rejonu-p oznaczonego symbolem **A1**, o powierzchni ok. **10,29 km²**, wyodrębniono pomocniczy rejon-f oraz drogi publiczne układów **(D2)**, **(D3)**, dla których ustalenia szczegółowe Studium 2016 zdefiniowano:
 - 1.** dla pomocniczego **rejonu-f** oznaczonego symbolem **A1d**, o powierzchni **2,15 km²**, wyznaczonych w jego granicach **pięciu** obrębów-f oznaczonych symbolami: **A1d.1**, **A1d.2**, **A1d.3**, **A1d.4**, **A1d.5** w § od **1d.1** do **1d.5**,
 - 2.** dla dróg publicznych układu podstawowego rozprowadzającego **(D2)** i obsługowego **(D3)**, zapisano w **TOMIE IIA** - Rozdziały III i XV.

§ 28

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A1d.1** - położony jest w części miasta o nazwie **Pogoń**, w tym **Nowa Pogoń** i **Wygwizdów**.
- II) Wizja i rola **A1d.1** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) utrzymanie dominacji terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej,
 - 2) przewaga działań rewitalizacyjnych w granicach obszaru przestrzeni publicznych i poszczególnych terenów-f (kwartałów zabudowy, a także w ich wnętrzu), ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania styków pomiędzy różnymi formami i funkcjami zabudowy powstałej w różnych okresach czasu,
 - 3) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granicy południowej i wschodniej - z uwagi na jej przebieg, pokrywający się z granicą terenów niezabudowanych, położonych w korytarzu rzeki Przemszy, należących do obrębu-f **A1d.5**,
 - wzdłuż granicy południowo-wschodniej, rejonie ul. Floriańskiej, Średniej, Mariackiej - z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych oraz poprzemysłowych (dawna przędzalnia Dietla - Politeks),
 - 4) wzmocnienia funkcji usługowych, przede wszystkim w parterach budynków, w pierzejach ul. Orlej (pierzeja wschodnia), a także ul. Mariackiej, stanowiących główne powiązania przestrzenne pomiędzy obrębami-f **A1c.1** i **A1d.5** oraz rejonem-f **A1c**,
 - 5) aktywizacja przestrzeni publicznych poprzez:
 - nadanie przestrzeni pomiędzy ulicami Orlą, Nowopogońską i Mariacką, w rejonie kościoła św. Tomasza Apostoła oraz otaczającego założenia parkowego, cech centralnego miejsca obrębu-f **A1d.1**,
 - redefinicję urbanistyczną terenów położonych pomiędzy ulicami Nowopogońską, Stefana Żeromskiego i wschodnią linią rozgraniczającą ul. Mariackiej, a granicą terenów przemysłowych i poprzemysłowych, ukierunkowującą kompleksowe przekształcenia tych terenów w koordynacji z docelowym zagospodarowaniem terenów poprzemysłowych, położonych w granicach sąsiedniego obszaru **A1d.2**,
 - wykształcenie ponadlokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy obrębem-f **A1d.1** i obrębem-f **A1d.5** (poprzez obręb-f **A1d.2**),
 - zagwarantowanie ogólnodostępności terenów, bez ograniczania swobody poruszania się,
 - 6) zachowania i wkomponowania istniejącej zieleni wysokiej w docelowe zagospodarowanie rewitalizowanych przestrzeni publicznych i terenów-f,
 - 7) integracji z sąsiednimi obrębami-f **A1d.2**, **A1d.5**, **A1c.1**, **A1c.2**.
- III) Dla **A1d.1** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MW1**, **MU**, **TU**, **TU2**,
 - 2) wyznacza się tereny-e: **ud**, **un**, **uo**, **uz**, **uh**, **zd**.
 - 3) wyznacza się tereny komunikacji, nie należące do obszaru liniowego dróg, do których należą:
 - a) drogi układu uzupełniającego obsługowego (**D4**): **KDL** – część ul. Żeromskiego, **KDL** – część ul. Nowopogońskiej,
 - b) place miejskie **KDP**.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **KDP**, **KDL**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) **A1d.1** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego .
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - 1) w **A1d.1** wskazuje się obszary i obiekty wraz ze strefami ochrony wpisane do rejestru zabytków,
 - 2) w **A1d.1** wyznacza się obiekty zabytkowe, wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych,
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **TU2**, **KDP**, **KDL**, **ud**, **un**, **uo**, **uz**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się,
 - 2) zmianę przeznaczenia **gruntów** leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.

8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A1d.1** występują przestrzenie publiczne, wskazane na Rysunku Studium 2016 nr IIA/2

9. Obszary wymagające:

- 1) **przekształceń** – nie wskazuje się,
- 2) **rehabilitacji** – nie wskazuje się,
- 3) **rewitalizacji** – **wszystkie tereny** z wyjątkiem **A1d.1/3.MW1**,
- 4) **rewaloryzacji** – **A1d.1/3.MW1** wspólnie z **A1d.5/Z1** oraz **A1d.2/1.MW1**,
- 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

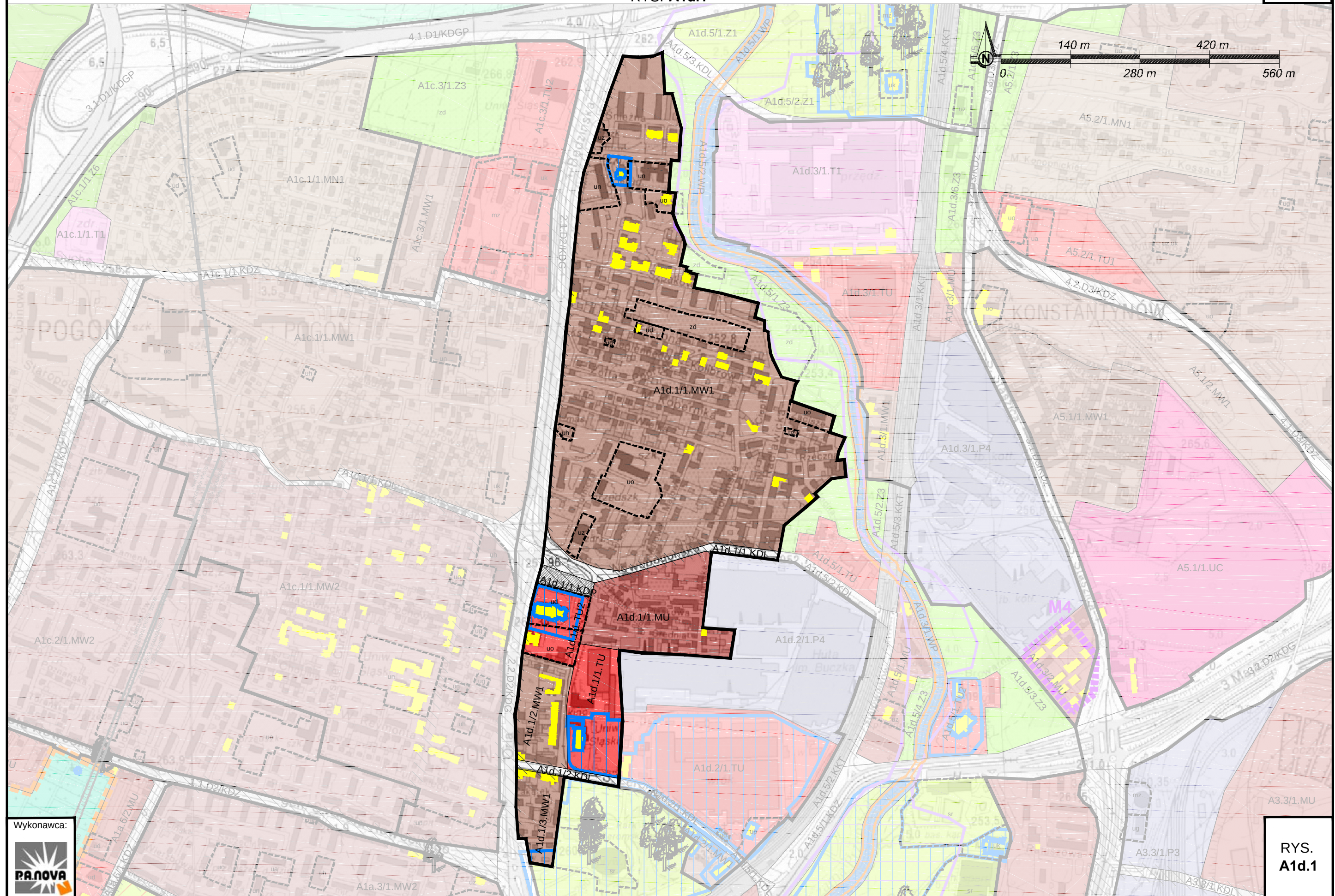
TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MU	MU	-	MW1, MW2, TU1, TU2	-	-	SW
/1.MW1	MW1	-	TU1, TU2	uo, un, uz, ud, uh, zd	-	SW
/2.MW1	MW1	-	TU1, TU2	-	-	SW
/3.MW1	MW1	-	TU1, TU2	-	-	SW
/1.TU	TU	-	MW1	-	-	SW
/1.TU2	TU2	-	-	uo, ud	25%	SW
/1.KDL	KDL	-	-	-	-	-
/2.KDL	KDL	-	-	-	-	-
/1.KDP	KDP	-	-	-	-	-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA



TOM IIB: KIERUNKI ZMIAN - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

RYŚ. A1d.1



Wykonawca:



RYŚ.
A1d.1

§ 29

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A1d.2** - położony jest w części miasta o nazwie **Pogoń - Nowa Pogoń**.
- II) Wizja i rola **A1d.2** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów przemysłowych i terenów nowych usług i wysokotechnologicznej produkcji, z zachowaniem enklaw zieleni,
 - 2) wskazanie na terenach przemysłowych nowych terenów inwestycyjnych, przeznaczonych do kompleksowego zagospodarowania usługowego, ze wskazaniem rozwoju usług nieprodukcyjnych i produkcyjnych wysokotechnologicznych, tworząc jednocześnie przestrzenną i funkcjonalną izolację przyległych od północno-wschodniej terenów przemysłowych oraz kontynuację miejskiej struktury urbanistycznej, ze znacznym udziałem przestrzeni publicznych i terenów zieleni, zintegrowanych z pobliskim obrębem-f **A1d.5**, należącym do obszaru przestrzeni zieleni,
 - 3) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granicy północno-wschodniej - z uwagi na jej przebieg wzdłuż granicy terenów niezabudowanych, położonych w korytarzu rzeki Przemszy, należących do obrębu-f **A1d.5**,
 - wzdłuż granicy południowo-wschodniej - z uwagi na jej umowne wyznaczenie, zależne od przebiegu granicy terenów kolejowych i lokalizacji skrajnego toru,
 - wzdłuż granicy zachodniej w rejonie ulic Floriańskiej, Średniej, Mariackiej - z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów urbanizacji miejskiej, podlegających redefinicji urbanistycznej i rewitalizacji,
 - 3) wzmocnienie funkcji usługowych w nowych terenach inwestycyjnych, lokalizowanych na terenach przemysłowych,
 - 4) aktywizacja przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim poprzez:
 - redefinicję urbanistyczną terenów położonych pomiędzy ul. Mariacką, terenem kolejowym i północno-zachodnią linią rozgraniczającą ul. Stefana Żeromskiego, a granicą terenów przemysłowych, tworząc nowe założenie publiczne, realizujące nowe relacje przestrzenne w kierunkach północno-zachodnim, południowo-zachodnim i południowo-wschodnim,
 - rewitalizację ul. Stefana Żeromskiego z wykształceniem nowych relacji pomiędzy obrębami-f **A1d.2** i **A1d.5**,
 - zagwarantowanie ogólnodostępności terenów, bez ograniczania swobody poruszania się,
 - 5) zachowania i wkomponowania istniejącej zieleni wysokiej w docelowe zagospodarowanie rewitalizowanych przestrzeni publicznych i terenów-f,
 - 6) potrzeby integracji z sąsiednimi obrębami-f **A1d.1**, **A1d.5**.
- III) Dla **A1d.2** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MW1, TU, P4**,
 - 2) wyznacza się tereny-e: **ud, up**,
 - 3) wyznacza się tereny komunikacji, nie należące do obszaru liniowego dróg, do których należą drogi układu uzupełniającego obsługowego (**D4**): **KDL** – część ul. Żeromskiego.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **KDL**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) **A1d.2** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego .
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - 1) w **A1d.2** wskazuje się obszary i obiekty wraz ze strefami ochrony wpisane do rejestru zabytków.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **KDL, ud, up**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – cały obręb-f **A1d.2**,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A1d.2** występują przestrzenie publiczne, wskazane na Rysunku Studium 2016 nr IIA/2
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – nie wskazuje się,
 - 2) **rehabilitacji** – nie wskazuje się,
 - 3) **rewitalizacji** – wszystkie tereny,

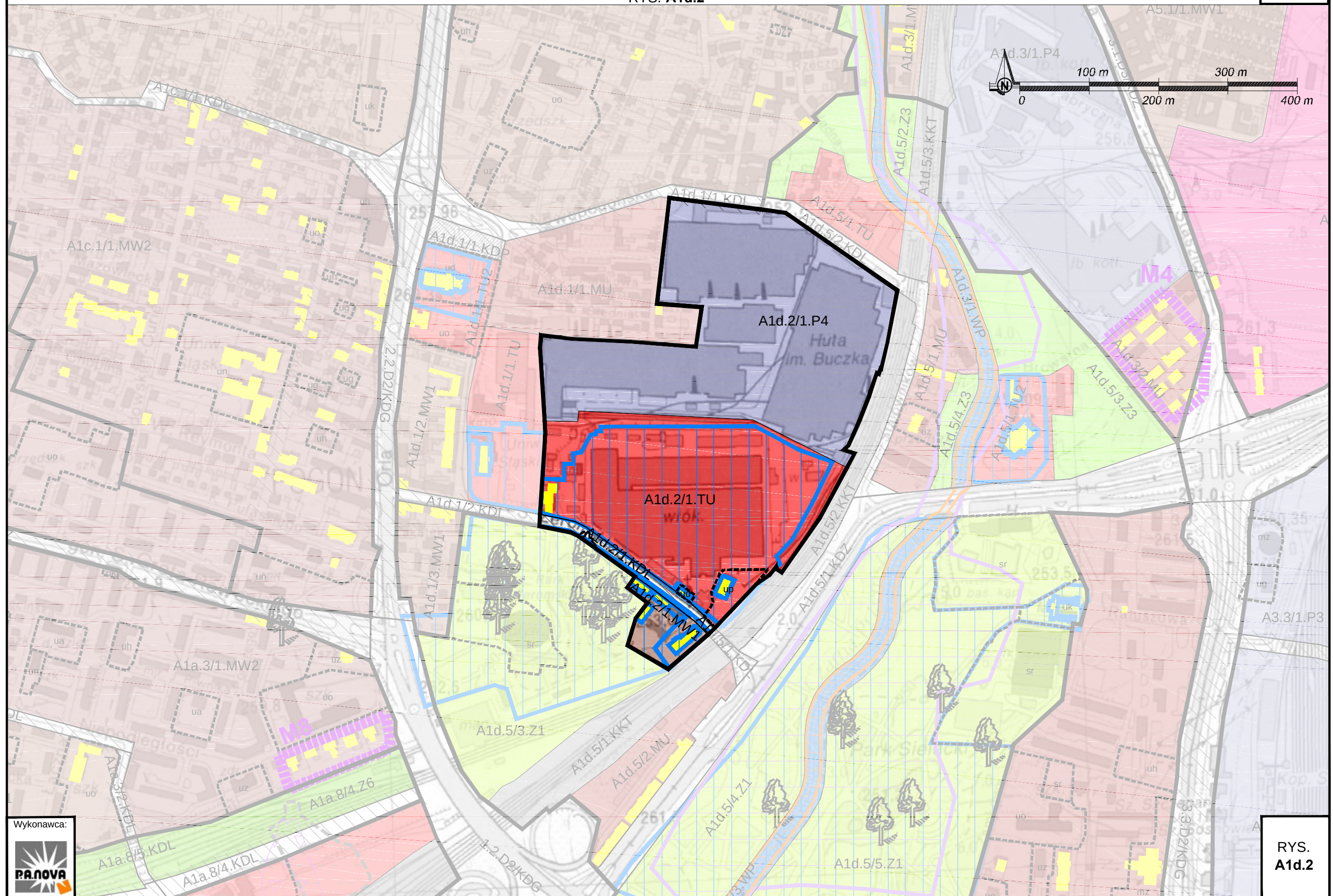
4) **rewaloryzacji** – **A.1d.2/1.MW1**,

5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MW1	MW1	MW2	TU	-	-	SW
/1.TU	TU	-	-	ud, up	-	SW
/1.P4	P4	TU1, TU4	T1	-	-	SW
/1.KDL	KDL	-	-	-	-	-

RYS. A1d.2



RYS.
A1d.2

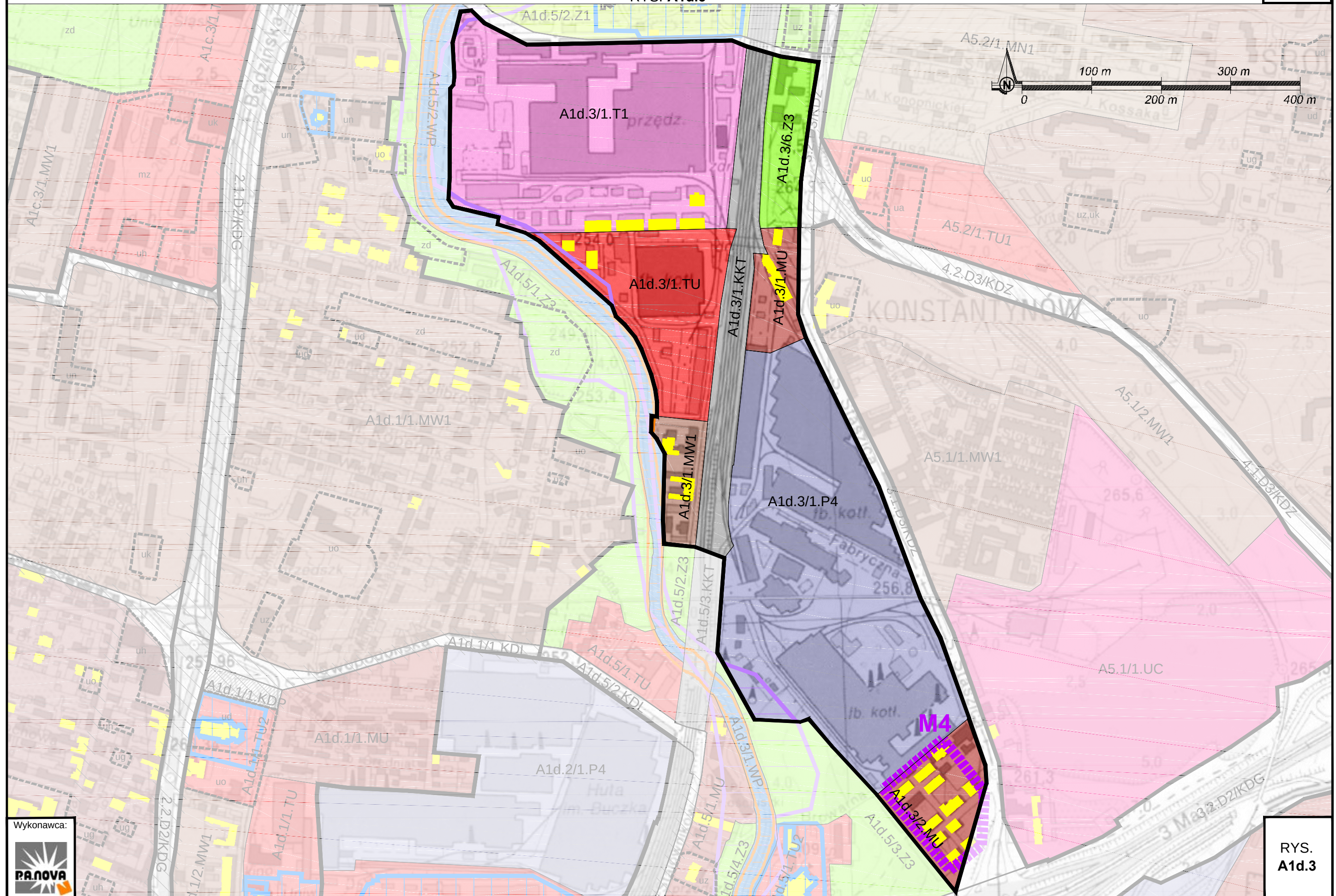
§ 30

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A1d.3** - położony jest w części miasta o nazwie **Środula**, w tym **Katarzyna**.
- II) Wizja i rola **A1d.3** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej, z zachowaniem enklaw zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granicy północno-wschodniej, przebiegającej wzdłuż zachodniej i południowo-zachodniej linii rozgraniczającej przebudowanej ul. Stanisława Staszica, mającej swoją kontynuację do Alei Zagłębia Dąbrowskiego,
 - wzdłuż granicy północno-wschodniej, po wschodniej stronie terenów kolejowych trakcyjnych - z uwagi na jej nieregularny przebieg, pokrywający się z umowną granicą terenów niezabudowanych, położonych w korytarzu rzeki Przemszy i rejonie ul. Skautów, należących do obrębu-f **A1d.5**,
 - wzdłuż granicy południowo-zachodniej, po zachodniej stronie terenów kolejowych trakcyjnych - z uwagi na jej nieregularny przebieg, pokrywający się z umowną granicą terenów niezabudowanych, położonych w korytarzu rzeki Przemszy i rejonie ul. Chemicznej, należących do obrębu-f **A1d.5**,
 - 3) zachowania i wkomponowania istniejącej zieleni wysokiej w docelowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych i terenów-f.
- III) **Dla A1d.3 określa się:**
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MW1, MU, TU, T1, P4**,
 - 2) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych niezabudowanych: **Z3**,
 - 3) pozostawia się bez zmian istniejący obszar liniowy kolei: **KKT**.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **Z3, KKT, KDL**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) **A1d.3** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego .
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - 1) w **A1d.3** wyznacza się obiekty zabytkowe, wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych,
 - 2) w **A1d.3** wyznacza się strefy ochrony zespołów zabudowy **M4**,
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Nie wskazuje się.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – cały obręb-f **A1d.3**
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A1d.3** nie występują przestrzenie publiczne,
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – nie wskazuje się,
 - 2) **rehabilitacji** – nie wskazuje się,
 - 3) **rewitalizacji – wszystkie tereny**,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.KKT	KKT	-	-	-	-	-
/1.MU	MU	-	MW1, MW2, TU1, TU2	-	10%	SW
/2.MU	MU	-	MW1, MW2, TU1, TU2	-	15%	SW
/1.MW1	MW1	-	TU1	-	15%	SW
/1.TU	TU	-	-	-	-	SW
/1.P4	P4	TU1, TU4	T1	-	-	N
/1.T1	T1	TU	-	-	-	N
/6.Z3	Z3	-	-	-	-	-

RYS. A1d.3



RYS.
A1d.3

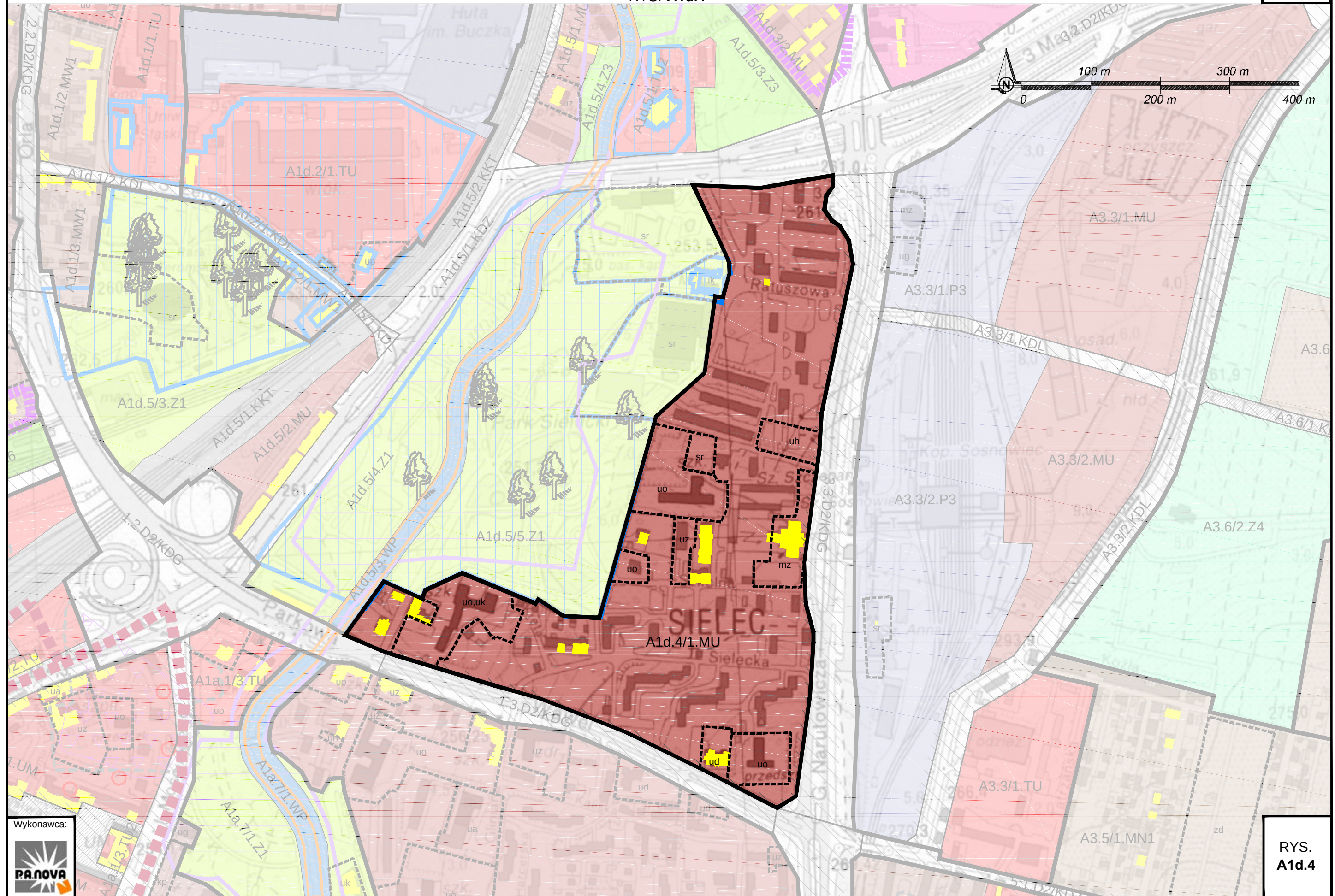
§ 31

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A1d.4** - położony jest w części miasta o nazwie **Sielec**, w tym **Wawel i Osiedla Zamkowa**.
- II) Wizja i rola **A1d.4** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - 2) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych wzdłuż granicy zachodniej, z uwagi na jej przebieg, pokrywający się z granicą terenów zieleni parkowej i usług rekreacji, położonych w dolinie Przemszy oraz w Parku Sieleckim, należących do obrębu-f **A1d.5**,
 - 3) aktywizacja przestrzeni publicznych poprzez wykształcenie ponadlokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy obrębem-f **A1d.5** a obrębem-f **A3.3**, w postaci ścieżek rowerowych i pieszych,
 - 4) zachowanie i wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w docelowe zagospodarowanie terenów-f,
 - 5) integracja z sąsiednimi obrębami-f **A1b.12**, **A1b.8**.
- III) **Dla A1d.4 określa się:**
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MU**.
 - 2) wyznacza się tereny-e: **ud, uk, uo, uz, sr, uh, mz**.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Nie wskazuje się terenów wyłączonych spod zabudowy.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) **A1d.4** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego .
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - 1) w **A1da.4** wyznacza się obiekty zabytkowe, wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **ud, uk, uo, uz, sr**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A1d.4** nie występują przestrzenie publiczne,
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – nie wskazuje się,
 - 2) **rehabilitacji** – nie wskazuje się,
 - 3) **rewitalizacji** – **wszystkie tereny**,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MU	MU	MW1, MW2, TU1, TU2	SR, Z1	uo, uk, uz, sr, ud, uh, mz,	10%	W

RYS. A1d.4



RYS.
A1d.4

§ 32

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A1d.5** - położony jest na terenach wzdłuż korytarza rzeki Przemszy w częściach miasta o nazwach **Pogoń - Park im. Dietla**, **Sielec - Park Sielecki**, **Katarzyna** (rejon kościoła) i **Środula - Park Schoena**.
- II) Wizja i rola **A1d.5** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejącej zieleni urządzonej, zieleni doliny Przemszy, usługowej, z zachowaniem enklaw zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 2) integracja terenów-f z terenami należącymi do doliny rzeki Przemszy, wykształcenie stref izolacyjnych pomiędzy enklawami zabudowy, a także powiązań drogowych i pieszych, łączących tereny położone po przeciwległych stronach terenów kolejowych trakcyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem działań rewitalizacyjnych i zagospodarowania styków pomiędzy różnymi formami i funkcjami zabudowy powstałej w różnych okresach,
 - 3) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granicy południowej - z uwagi na jej śródmiejski przebieg oraz konieczność pokonania barier komunikacyjnych, utrudniających utrzymanie ciągłości obszaru przestrzeni zieleni w kierunku południowym (obwód-f **A1a.7**),
 - wzdłuż granic pozostałych - z uwagi na ich przebieg, pokrywający się z granicami terenów niezabudowanych
 - wzdłuż ul. 3 Maja - z uwagi na jej rangę drogi dochodzącej do obszaru ścisłego śródmieścia od strony północno-wschodniej, położonej pomiędzy dwoma parkami (parkiem im. Dietla oraz Parkiem Sieleckim),
 - 4) aktywizacji przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim poprzez:
 - wykształcenie wielokierunkowych połączeń pomiędzy parkiem im. Dietla i Parkiem Sieleckim, bezkolizyjnych z drogą układu **D4** oraz terenami kolejowymi,
 - wykształcenie, przynajmniej po jednej stronie rzeki Przemszy pieszych i rowerowych ścieżek, tworzących, wraz z przyległymi do korytarza rzeki terenami zieleni, północną część śródmiejskiego pasma zieleni, rozpoczynającego się w terenach parkowych wokół Pałacu Schoena, przechodzącego dalej na południe i wschód,
 - wykształcenie u zbiegu ul. 3 Maja, Skautów i Placu Tadeusza Kościuszki ogólnodostępnego założenia parkowego, stanowiącego oprawę kościoła Niepokalanego Poczęcia NMP i Diecezjalnego Ośrodka Adopcyjno-Opiekuńczego,
 - wykształcenie połączenia pieszo-jezdnego z obrębem A1a.8 pod wiaduktem ul. Orlej, z możliwością obsługi komunikacyjnej parku i pałacu Dietla,
 - zagwarantowanie ogólnodostępności terenów, bez ograniczania swobody poruszania się,
 - 5) zachowania i wkomponowania istniejącej zieleni wysokiej w docelowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych i terenów-f;
 - 6) integracja ze wszystkimi sąsiednimi obrębami-f **A1a.1**, **A1a.8**, **A1a.7**, **A1d.1**, **A1d.2**, **A5.1**.
- III) Dla **A1d.5** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MU**, **TU2**, **TU**,
 - 2) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych niezabudowanych: **Z1**, **Z3**,
 - 3) wyznacza się tereny-e: **uk**, **uo**, **uz**, **sr**, **mz**, **zd**.
 - 4) wyznacza się tereny komunikacji, nie należące do obszaru liniowego dróg, do których należą drogi układu uzupełniającego obsługowego (**D4**): **KDZ** – część ul. 3 Maja, **KDL** – część ul. Żeromskiego, **KDL** – część ul. Nowopogońskiej wraz z Placem Kościuszki,
 - 5) pozostawia się bez zmian obszar liniowy kolei: **KKT**,
 - 6) pozostawia się bez zmian obszar liniowy wód: **WP**.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **Z1**, **Z6**, **WP**, **KDG**, **KDL**, **KKT**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w **A1d.5** wskazuje się pomniki przyrody
 - 2) w **A1d.5** wskazuje się korytarz spójności obszarów chronionych
 - 3) w **A1d.5** wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - 4) **A1d.5** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego
 - 5) w **A1d.5** wszystkie tereny-f należą do obszaru przestrzeni zieleni.
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - 1) w **A1d.5** wskazuje się obszary i obiekty wraz ze strefami ochrony wpisane do rejestru zabytków,

5) w **A1d.5** wyznacza się obiekty zabytkowe, wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych, **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** Tereny oznaczone **TU2**, **KDL**, **Z1**, **uk**, **uo**, **uz**, **sr**.

6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.

7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – część obszaru znajdująca się po północnej stronie obszaru liniowego kolei,

2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.

8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**

W **A1d.5** występują przestrzenie publiczne, wskazane na Rysunku Studium 2016 nr IIA/2

9. **Obszary wymagające:**

1) **przekształceń** – nie wskazuje się,

2) **rehabilitacji** – nie wskazuje się,

3) **rewitalizacji** – wszystkie tereny z wyjątkiem **A1d.5/Z1**,

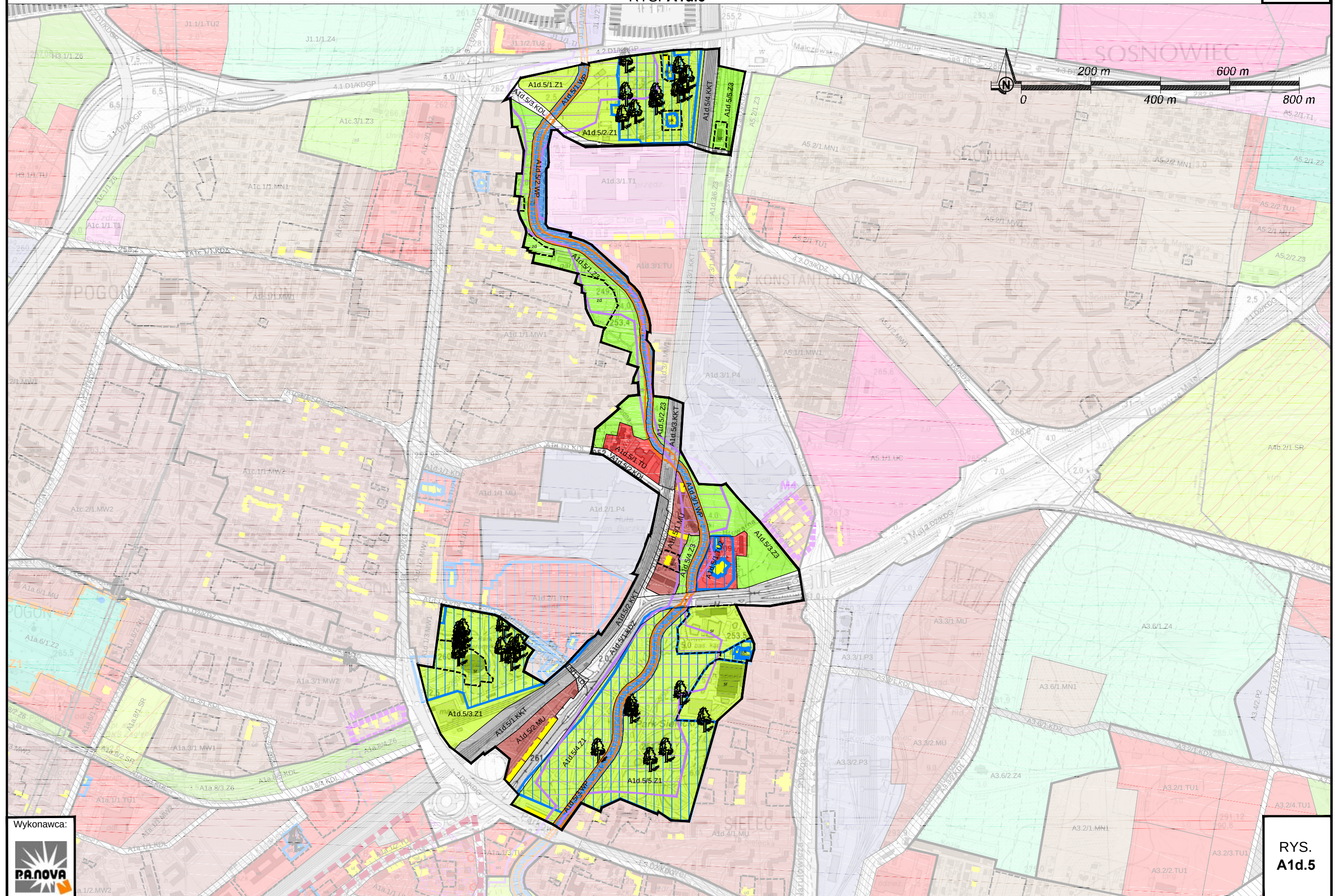
4) **rewaloryzacji** – **A1d.5/Z1**,

5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. **Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.KKT	KKT	-	-	-	-	-
/2.KKT	KKT	-	-	-	-	-
/3.KKT	KKT	-	-	-	-	-
/4.KKT	KKT	-	-	-	-	-
/1.MU	MU	-	MW1, MW2, TU1, TU2	uz	10%	SW
/2.MU	MU	-	MW1, MW2, TU1, TU2	-	10%	SW
/1.TU	TU	-	TU4	-	-	SW
/1.TU2	TU2	-	TU1	-	15%	SW
/1.Z1	Z1	-	-	-	-	-
/2.Z1	Z1	-	MZ	uk, mz	-	-
/3.Z1	Z1	-	TU, SR	sr	-	-
/4.Z1	Z1	-	TU	-	-	-
/5.Z1	Z1	-	TU2, SR, SW	sr, uk	-	-
/1.Z3	Z3	-	-	zd	-	-
/2.Z3	Z3	-	-	-	-	-
/3.Z3	Z3	-	-	-	-	-
/4.Z3	Z3	-	-	-	-	-
/5.Z3	Z3	-	-	uz	-	-
/1.WP	WP	-	-	-	-	-
/2.WP	WP	-	-	-	-	-
/3.WP	WP	-	-	-	-	-
/4.WP	WP	-	-	-	-	-
/1.KDZ	KDZ	-	-	-	-	-
/1.KDL	KDL	-	-	-	-	-
/2.KDL	KDL	-	-	-	-	-
/3.KDL	KDL	-	-	-	-	-

RYS. A1d.5



RYS.
A1d.5

ROZDZIAŁ VI/A2

REJON O SYMBOLU „A2a” - KIERUNKI ZMIAN - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 33

- I)** W granicach rejonu-p oznaczonego symbolem **A2a**, o powierzchni ok. **3,88 km²**, wyodrębniono siedem obrębów-f oraz drogi publiczne układu (D2), dla których ustalenia szczegółowe Studium 2016:
 - 1.** dla **obrębów-f** oznaczonych symbolami: **A2a.1, A2a.2, A2a.3, A2a.4, A2a.5, A2a.6, A2a.7**, zapisano w § od **2.1**, do **2.8**;
 - 2.** dla dróg publicznych układu podstawowego rozprowadzającego (**D2**), zapisano w **TOMIE IIA** - Rozdziały III i XV.

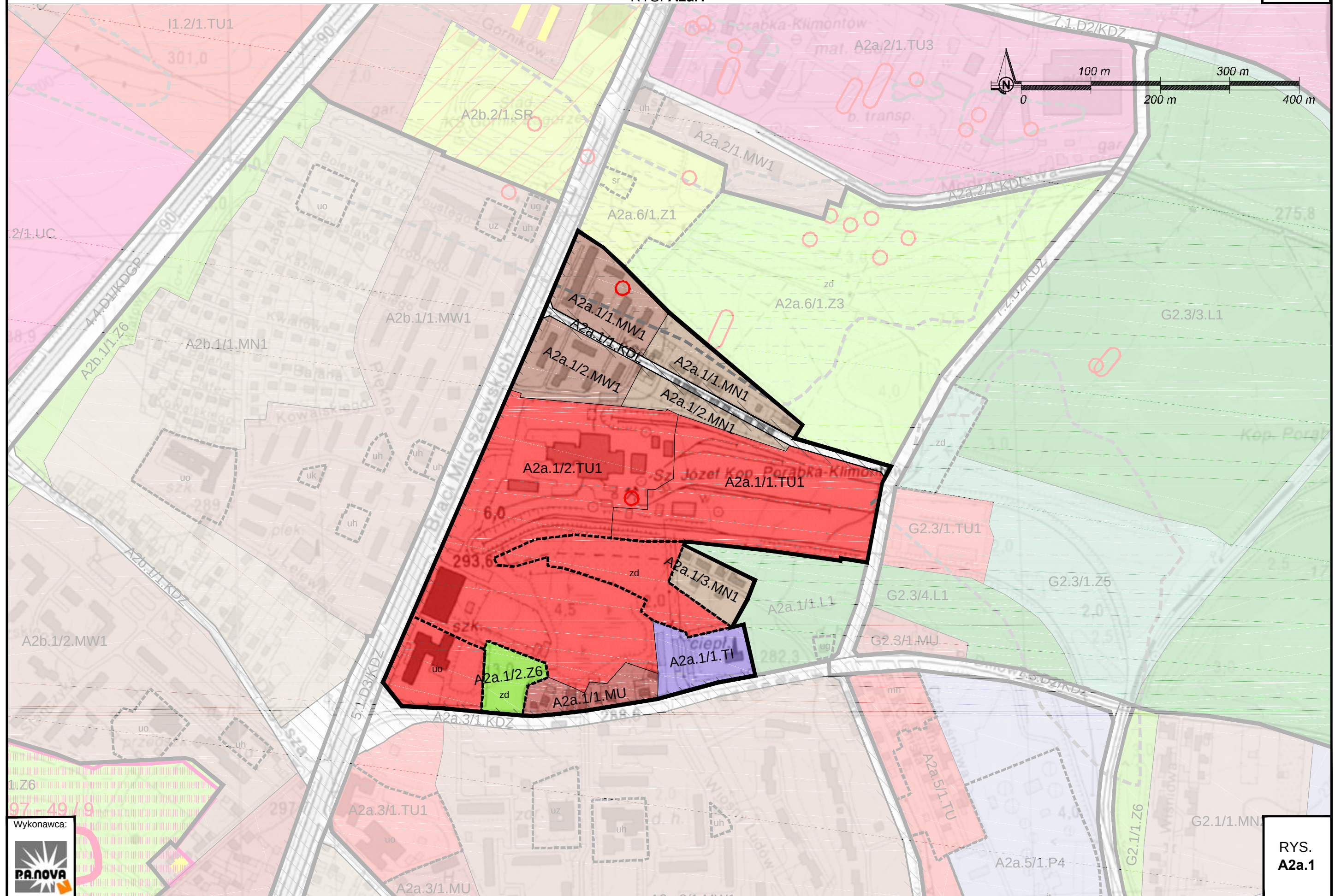
§ 34

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A2a.1** - położony jest w częściach miasta o nazwie **Zagórze – Kępa**.
- II) Wizja i rola **A2a.1** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, z zachowaniem enklaw zieleni i produkcji,
 - 2) wskazanie terenów inwestycyjnych, przeznaczonych do nowego, kompleksowego zagospodarowania usługowego (usług nieprodukcyjnych) z udziałem przestrzeni publicznych i terenów zieleni, zintegrowanych z obrębem-f **A2a.6**,
 - 3) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granic północno-wschodniej i wschodniej z uwagi na ich przebieg, pokrywający się z granicą terenów niezabudowanych, położonych w obrębach-f **A2a.6** i **G2.3**,
 - wzdłuż granicy południowej - ul. Romana Dmowskiego - z uwagi na przestrzenne zharmonizowanie korytarza drogowego,
 - wzdłuż granicy zachodniej - ul. Braci Mieroszewskich - z uwagi na wymagane uporządkowanie przeznaczeń, linii zabudowy i linii zieleni,
 - 4) aktywizacja przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim poprzez wykształcenie ponadlokalnych powiązań przestrzennych na kierunku wschód-zachód,
 - 5) integracja z sąsiednimi obrębami-f **A2a.3**, **A2a.6**.
- III) Dla **A2a.1** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, zaliczone do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MN1, MW1, MU, TU1, TI**,
 - 2) wyznacza się tereny-f, zaliczone do terenów zurbanizowanych niezabudowanych: **Z6**,
 - 3) wyznacza się tereny-f, zaliczone do terenów niezurbanizowanych: **L1**,
 - 4) wyznacza się tereny-e: **uo, zd, ug**.
 - 5) wyznacza się tereny komunikacji, nie należące do obszaru liniowego dróg, do których należą drogi układu uzupełniającego obsługowego (**D4**): **KDL** – ul. Kępa oraz ulica projektowana.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **KDL, L1, Z6**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w **A2a.1** wskazuje się obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych,
 - 2) **A2a.1** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego ,
 - 3) w **A2a.1** znajdują się tereny-f należące do obszaru przestrzeni zieleni.
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie wskazuje się.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **TI, KDL, uo**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A2a.1** występują przestrzenie publiczne, wskazane na Rysunku Studium 2016 nr IIA/2
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – obszary brownfields na zabudowę usługową – **1.TU1**,
 - 2) **rehabilitacji** – wszystkie tereny,
 - 3) **rewitalizacji** – nie wskazuje się,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MN1	MN1	-	-	-	10%	N
/2.MN1	MN1	-	-	-	10%	N
/3.MN1	MN1	-	-	-	10%	N
/1.MU	MU	-	MN1, MW1, TU1, TU2	-	10%	SW
/1.MW1	MW1	-	TU1, TU2	-	10%	SW
/2.MW1	MW1	-	TU1, TU2	-	10%	SW
/1.TU1	TU1	-	-	-	10%	SW
/2.TU1	TU1	-	-	uo, zd	10%	SW
/1.TI	TI	-	-	-	-	-
/1.L1	L1	-	-	ug	-	-
/1.Z6	Z6	-	Z4	zd	-	-
/1.KDL	KDL	-	-	-	-	-

RYS. A2a.1



RYS.
A2a.1

§ 35

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A2a.2** - położony jest w części miasta o nazwie **Zagórze**, w rejonie Centrum Targowo-Konferencyjnego Expo Silesia.
- II) Wizja i rola **A2a.2** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów nowych usług wystawienniczych i techniczno-transportowych, z zachowaniem enklawy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - 2) wskazanie terenów inwestycyjnych, przeznaczonych do nowego, kompleksowego zagospodarowania usługowego, z ukierunkowaniem na rozwój usług o charakterze regionalnym (metropolitalnym) i miejskim, kontynuacją terenów targowych, z udziałem przestrzeni publicznych i terenów zieleni, zintegrowanych z pobliskim obszarem **A2a.6**,
 - 3) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granicy południowej, z uwagi na ich przebieg, pokrywający się z granicą terenów niezabudowanych, położonych w obrębie-f **A2a.6**,
 - wzdłuż granicy północno-zachodniej - ul. Braci Mieroszewskich (rejon węzła drogowego z Aleją Zagłębia Dąbrowskiego – DK94) - z uwagi na traktowanie tej granicy jako uprzywilejowanej ekspozycji terenów targowych z podstawowego układu drogowego oraz głównego wjazdu w rejon targów,
 - 4) aktywizacja przestrzeni publicznych poprzez lokalizację parkingów systemu parkuj i jedź, powiązanego z ogólnomiejskim systemem komunikacji publicznej,
 - 5) zachowania i wkomponowania istniejącej zieleni wysokiej w docelowe zagospodarowanie terenów-f,
 - 6) integracja z sąsiednim obrębem-f **A2a.6**;
- III) **Dla A2a.2 określa się:**
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MW1, TU3**,
 - 2) wyznacza się tereny komunikacji, nie należące do obszaru liniowego dróg, do których należą drogi układu uzupełniającego obsługowego (**D4**) **KDL** - ul. Modrzewiowa.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **KDL**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w **A2a.2** wskazuje się obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych,
 - 2) **A2a.2** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego .
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie wskazuje się.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **KDL**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – cały obręb-f **A2a.2**,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A2a.2** nie występują przestrzenie publiczne,
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – nie wskazuje się,
 - 2) **rehabilitacji** – **A2a.2/2.TU3, A2a.2/1.MW1**,
 - 3) **rewitalizacji** – nie wskazuje się,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

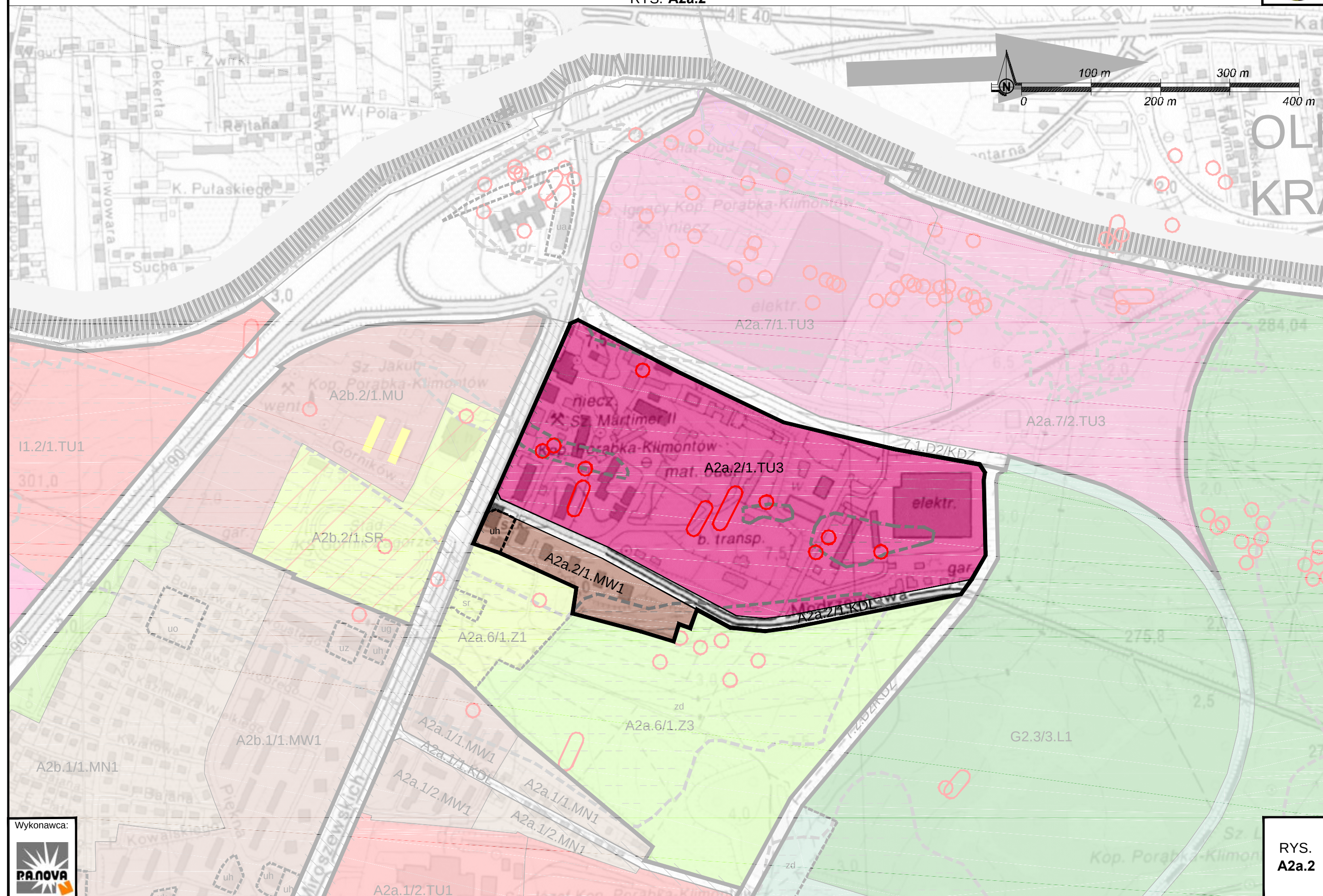
TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MW1	MW1	-	TU1	uh	15%	SW
/1.TU3	TU3	TU1, TU4	, T1	-	-	-
/1.KDL	KDL	-	-	-	-	-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA



TOM IIB: KIERUNKI ZMIAN - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

RYS. A2a.2



Wykonawca:



RYS.
A2a.2

§ 36

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A2a.3** - położony jest w części miasta o nazwie **Zagórze - Osiedle Dmowskiego**.
- II) Wizja i rola **A2a.3** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usługowej, z zachowaniem enklaw zieleni,
 - 2) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granicy północno-wschodniej, z uwagi na występujące na południowy-zachód od ul. Kosynierów tereny niezabudowane, a także potrzebę wykształcenia „zielonej strefy izolacyjnej” od strony obrębu-f **A2a.5**,
 - wzdłuż granicy południowo-zachodniej, z uwagi na istniejącą zabudowę jednorodziną (ulicową) drobnej skali, poprzez którą dostępne są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze osiedlowym,
 - wzdłuż granicy północno-zachodniej, w rejonie skrzyżowania ul. Romana Dmowskiego, Braci Mieroszewskich, Jana Długosza, Karola Szymanowskiego,
 - 3) aktywizacja przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim poprzez:
 - nadanie amorficznej, niezabudowanej przestrzeni u zbiegu ul. Romana Dmowskiego i ul. Braci Mieroszewskich cech placu miejskiego i jednocześnie centralnego miejsca rejonu-p **A2**,
 - docelową rehabilitację zagospodarowania i zabudowy oraz wzmocnienia funkcji usługowych w rejonie skrzyżowania ulic Romana Dmowskiego, Braci Mieroszewskich, Jana Długosza, Karola Szymanowskiego, z uwagi na rangę miejsca, a szczególnie południowo-wschodniej części, wraz z uporządkowaniem rozwiązań drogowych,
 - wykształcenie ponadlokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy obrębem-f **A2a.1**, a obrębem-f **A2a.4** w postaci ścieżek pieszych i rowerowych,
 - zagwarantowanie ogólnodostępności terenów, bez ograniczania swobody poruszania się,
 - 4) integracja z sąsiednimi obrębami-f **A2a.1**, **A2a.4**.
- III) Dla **A2a.3** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MN1, MW1, MU, TU1, T1**,
 - 2) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych niezabudowanych: **Z1**,
 - 3) wyznacza się tereny-e: **ud, uo, uz, uh**.
 - 4) wyznacza się tereny komunikacji, nie należące do obszaru liniowego dróg, do których należą drogi układu uzupełniającego obsługowego (**D4**): **KDL** – ul. Kosynierów, **KDZ** – fragment ul. Dmowskiego.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **KDZ, KDL, Z1**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) **A2a.3** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego .
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie wskazuje się.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **KDZ, KDL, Z1, ud, uo, uz**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A2a.3** występują przestrzenie publiczne, wskazane na Rysunku Studium 2016 nr IIA/2
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – nie wskazuje się,
 - 2) **rehabilitacji** – wszystkie tereny,
 - 3) **rewitalizacji** – nie wskazuje się,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

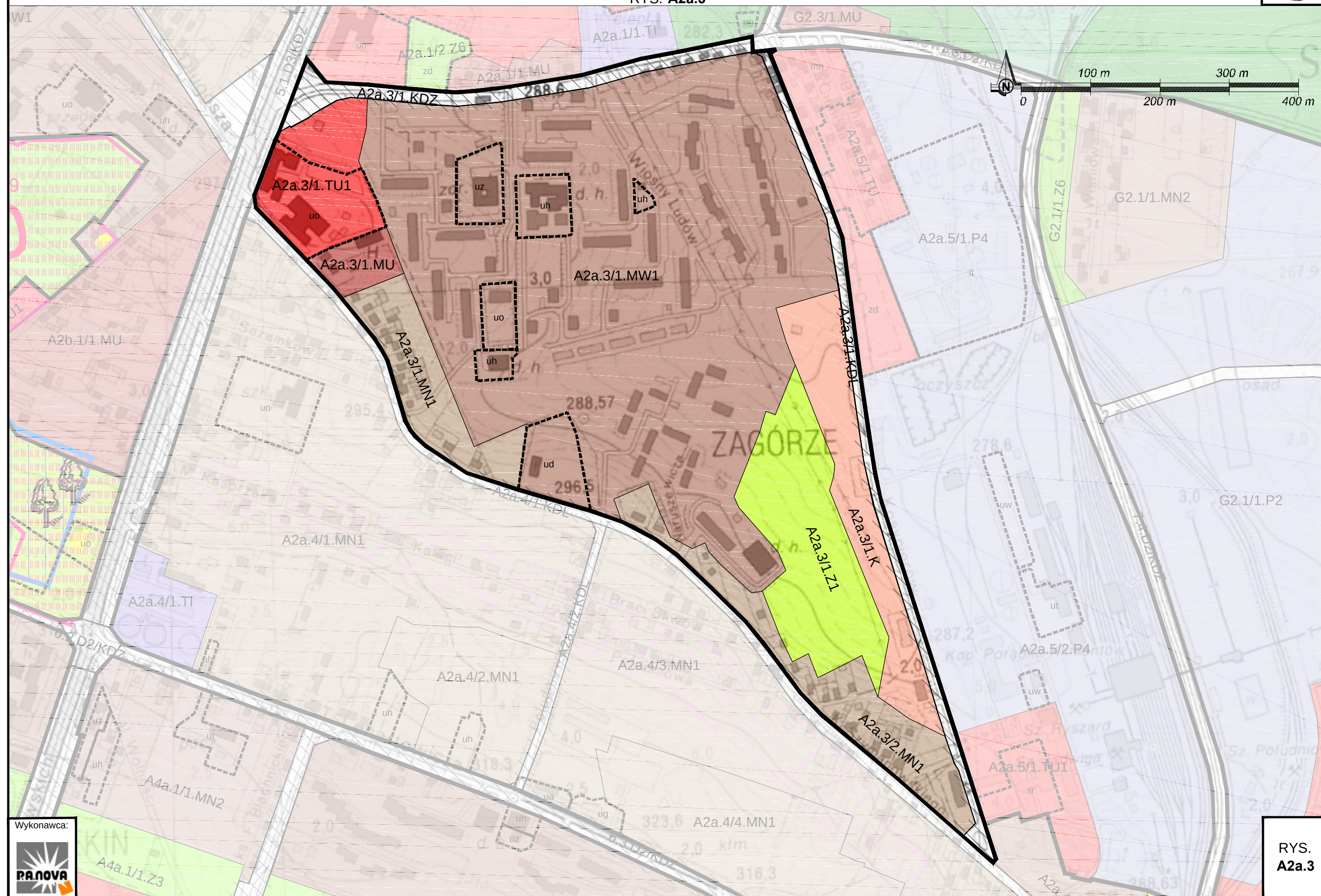
teren-f	przeznaczenie dominujące	przeznaczenie równorzędne	przeznaczenie dopuszczone	przeznaczenie elementarne	wskaźniki urbanistyczne	
					PB	W
/1.MN1	MN1	-	-	-	10%	N
/2.MN1	MN1	-	-	-	10%	N
/1.MU	MU	-	MN1, MW1, TU1	-	5%	SW
/1.MW1	MW1	-	TU1, TU2	ud, uo, uz, uh	10%	W
/1.T1	K	TU1	T1	-	-	N
/1.TU1	TU1	-	TU2	uo	-	SW
/1.Z1	Z1	MN1	-	-	-	-
/1.KDZ	KDZ	-	-	-	-	-
/1.KDL	KDL	-	-	-	-	-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA



TOM IIB: KIERUNKI ZMIAN - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

RYS. A2a.3



Wykonawca:



RYS.
A2a.3

§ 37

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A2a.4** - położony jest w części miasta o nazwie **Zagórze**.
- II) Wizja i rola **A2a.4** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z zachowaniem enklaw usług,
 - 2) działania rehabilitacyjne oraz kontynuacja zabudowy i zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania stków pomiędzy różnymi formami i funkcjami zabudowy, powstałej w różnych okresach,
 - 3) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granicy południowej - z uwagi na charakter ul. Teofila Lenartowicza, oddzielającej historyczną, tradycyjną, drobnoskalową zabudowę Starego Zagórze od rejonu **A3** - wielokondygnacyjnej zabudowy o osiedlowym charakterze,
 - wzdłuż granicy zachodniej - z uwagi na rangę ul. Braci Mieroszewskich i wskazaną aktywizację przeznaczeń usługowych w przyległych do niej terenach-f,
 - 4) aktywizacja przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim poprzez:
 - wykształcenie ponadlokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy obrębem-f **A2a.3** a rejonem-f **A4a**,
 - wykształcenie czytelnej ogólnodostępnej przestrzeni w formie skweru lub placu w rejonie skrzyżowania ul. Karola Szymanowskiego i planowanej drogi układu **D2**,
 - 5) integracja z sąsiednim obrębami-f **A2a.3**, **A4a.1**, **A4a.1**.
- III) Dla **A2a.4** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MN1**, **MW1**, **TI**,
 - 2) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych niezabudowanych: **Z1**,
 - 3) wyznacza się tereny-e: **ua**, **uo**, **uh**, **ug**.
 - 4) wyznacza się tereny komunikacji, nie należące do obszaru liniowego dróg, do których należą drogi układu uzupełniającego obsługowego (**D4**): **KDL** – ul. Szymanowskiego, **KDL** – ul. Południowa,
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **KDL**, **Z1**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w **A2a.4** wskazuje się obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych
 - 2) **A2a.4** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego
 - 3) w **A2a.4** znajdują się tereny-f należące do obszaru przestrzeni zieleni.
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie wskazuje się.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **TI**, **KDG**, **KDL**, **Z1**, **ua**, **uo**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A2a.4** występują przestrzenie publiczne, wskazane na Rysunku Studium 2016 nr IIA/2
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – obszary greenfields na zabudowę mieszkaniową – **A2a.4/2.MN1**, **A2a.4/4.MN1**,
 - 2) **rehabilitacji** – wszystkie tereny,
 - 3) **rewitalizacji** – nie wskazuje się,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

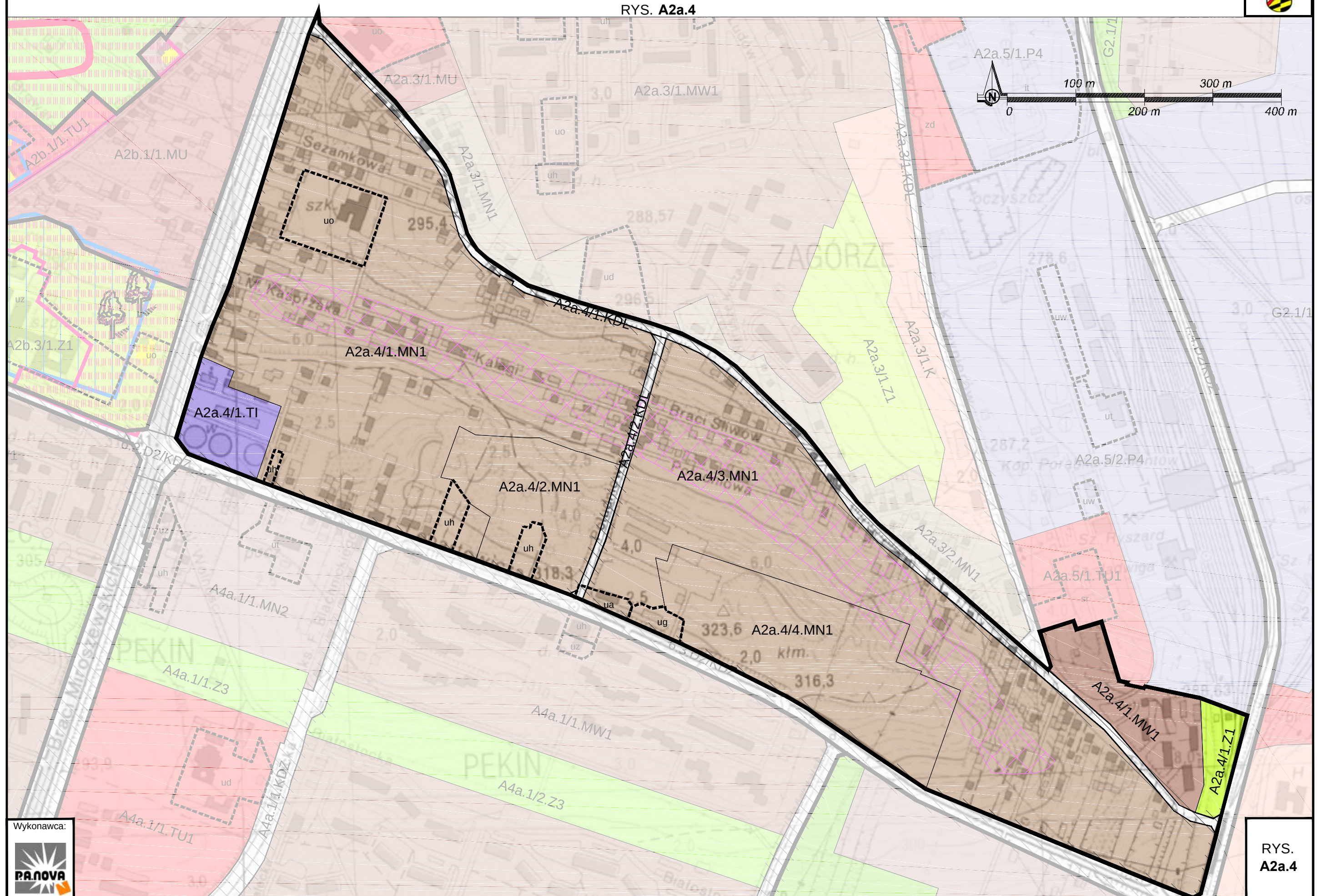
TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MN1	MN1	-	TU1, TU2	uo, uh	10%	N
/2.MN1	MN1	-	TU1, TU2	uh	15%	N
/3.MN1	MN1	-	TU1, TU2	ua, ug	15%	N
/4.MN1	MN1	-	TU1, TU2	-	15%	N
/1.MW1	MW1	-	TU1	-	10%	SW
/1.TI	TI	-	-	-	-	-
/1.Z1	Z1	-	-	-	-	-
/1.KDL	KDL	-	-	-	-	-
/2.KDL	KDL	-	-	-	-	-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA



TOM IIB: KIERUNKI ZMIAN - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

RYS. A2a.4



Wykonawca:



RYS.
A2a.4

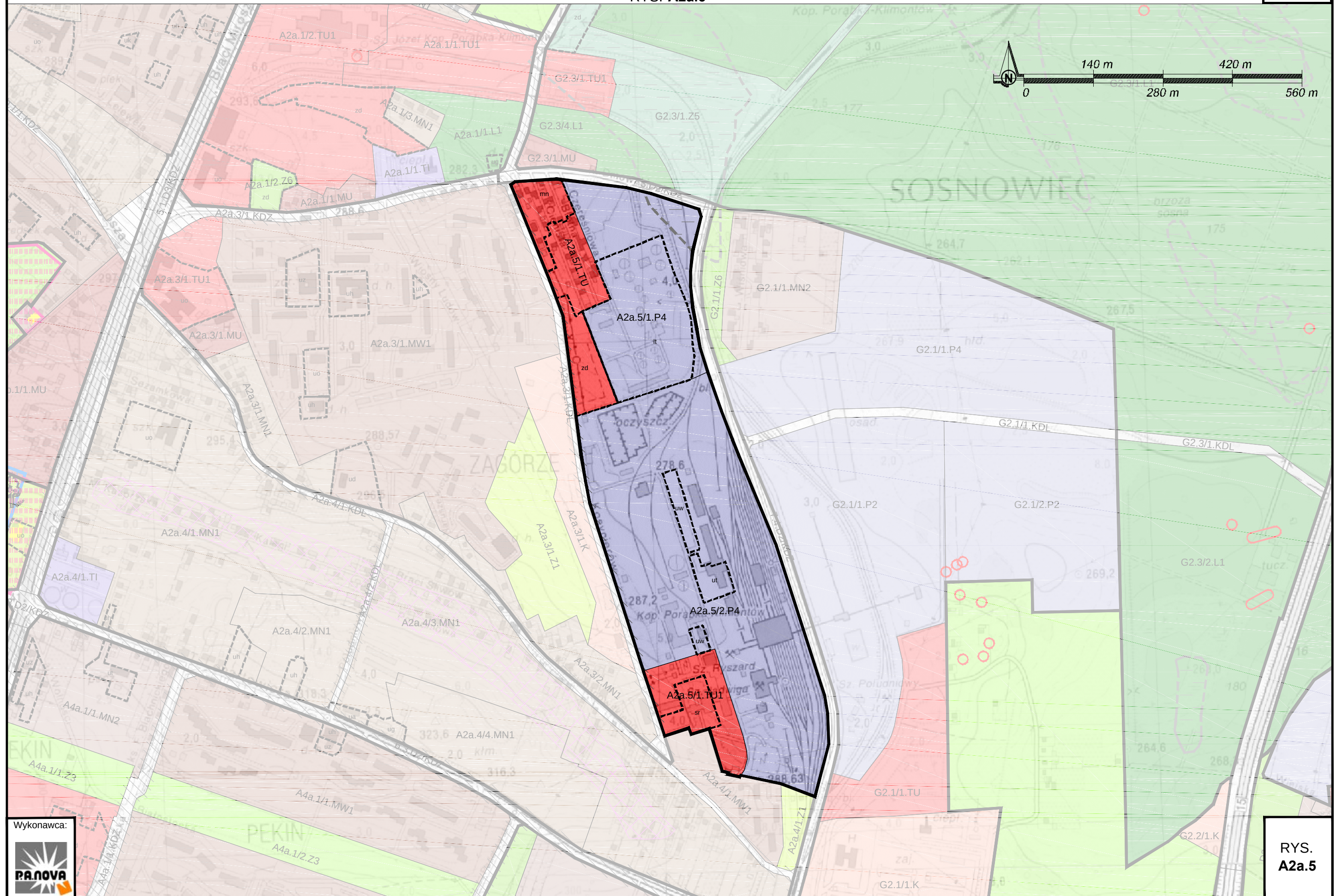
§ 38

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A2a.5** - położony jest w części miasta o nazwie **Zagórze**.
- II) Wizja i rola **A2a.5** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejącej i nowej zabudowy produkcyjnej, z zachowaniem enklawy zabudowy mieszkaniowej i usług,
 - 2) wskazanie (na terenach przemysłowych) terenów inwestycyjnych, przeznaczonych do nowego, kompleksowego zagospodarowania produkcyjnego i usługowego,
 - 3) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granicy południowej i zachodniej - ul. Kosynierów i Karola Szymanowskiego, z uwagi na konieczność odizolowania terenów produkcyjnych od przyległej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - wzdłuż granicy wschodniej - planowanej drogi układu **D2**.
- III) Dla **A2a.5** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **TU, TU1, P4**,
 - 2) wyznacza się tereny-e: **ut, sr, mn, it, uw, zd**.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Nie wskazuje się.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w **A1a.5** wskazuje się obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie wskazuje się.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **ut, sr**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A2a.5** nie występują przestrzenie publiczne,
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – nie wskazuje się,
 - 2) **rehabilitacji** – wszystkie tereny,
 - 3) **rewitalizacji** – nie wskazuje się,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.TU	TU	-	-	zd, mn	-	SW
/1.TU1	TU1	-	-	sr	-	SW
/1.P4	P4	-	TU1	it	-	N
/2.P4	P4	-	TU1, TU2	ut, uw	-	N

RYS. A2a.5



RYS.
A2a.5

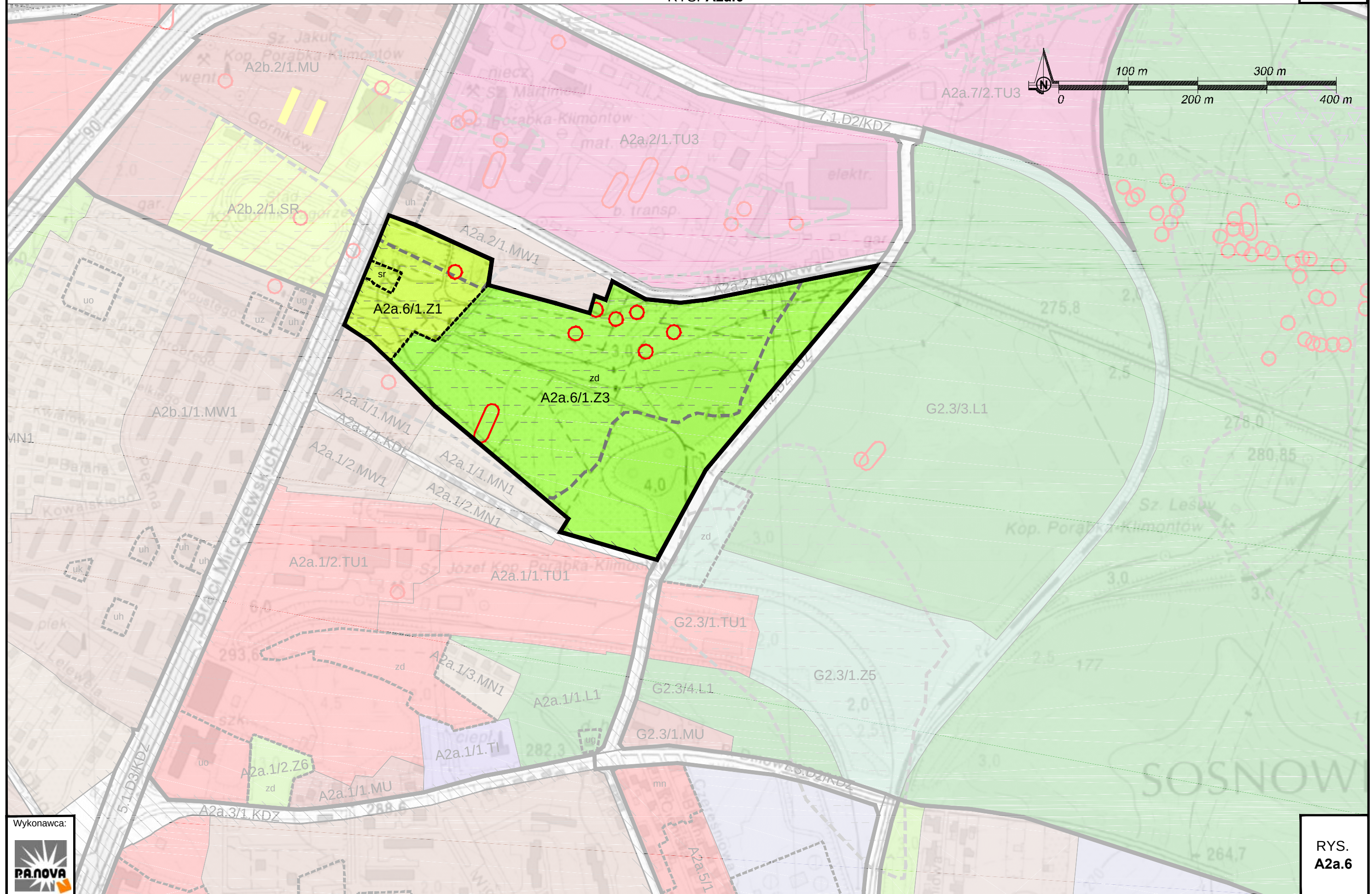
§ 39

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A2a.6** - położony jest w części miasta o nazwie **Zagórze**.
- II) Wizja i rola **A2a.6** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejącej zieleni, z zachowaniem jej naturalnego charakteru,
 - 2) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granicy wschodniej - planowanej drogi układu **D2**,
 - wzdłuż granicyz obrębami-f **A2a.1**, **A2a.2** - z uwagi na sąsiedztwo terenów zabudowanych,
 - 3) aktywizacja przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim poprzez:
 - wykształcenie ponadlokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy obrębem-f **A2b.2** a rejonem-f **G2**,
 - zagwarantowanie ogólnodostępności terenów, bez ograniczania swobody poruszania się,
 - 4) potrzeba integracji z sąsiednimi obrębami-f **A2a.1**, **G2.3**.
- III) Dla **A2a.6** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych niezabudowanych: **Z1**, **Z3**,
 - 2) wyznacza się tereny-e: **sr**, **zd**.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **Z1**, **Z3**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w **A2a.6** wskazuje się obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych
 - 2) **A2a.6** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego
 - 3) w **A2a.6** wszystkie tereny-f należą do obszaru przestrzeni zieleni.
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie wskazuje się.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **Z1**, **sr**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A2a.6** występują przestrzenie publiczne, wskazane na Rysunku Studium 2016 nr IIA/2.
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – nie wskazuje się,
 - 2) **rehabilitacji** – wszystkie tereny,
 - 3) **rewitalizacji** – nie wskazuje się,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.Z1	Z1	-	-	sr	-	-
/1.Z3	Z3	Z4	-	zd	-	-

RYS. A2a.6



RYS.
A2a.6

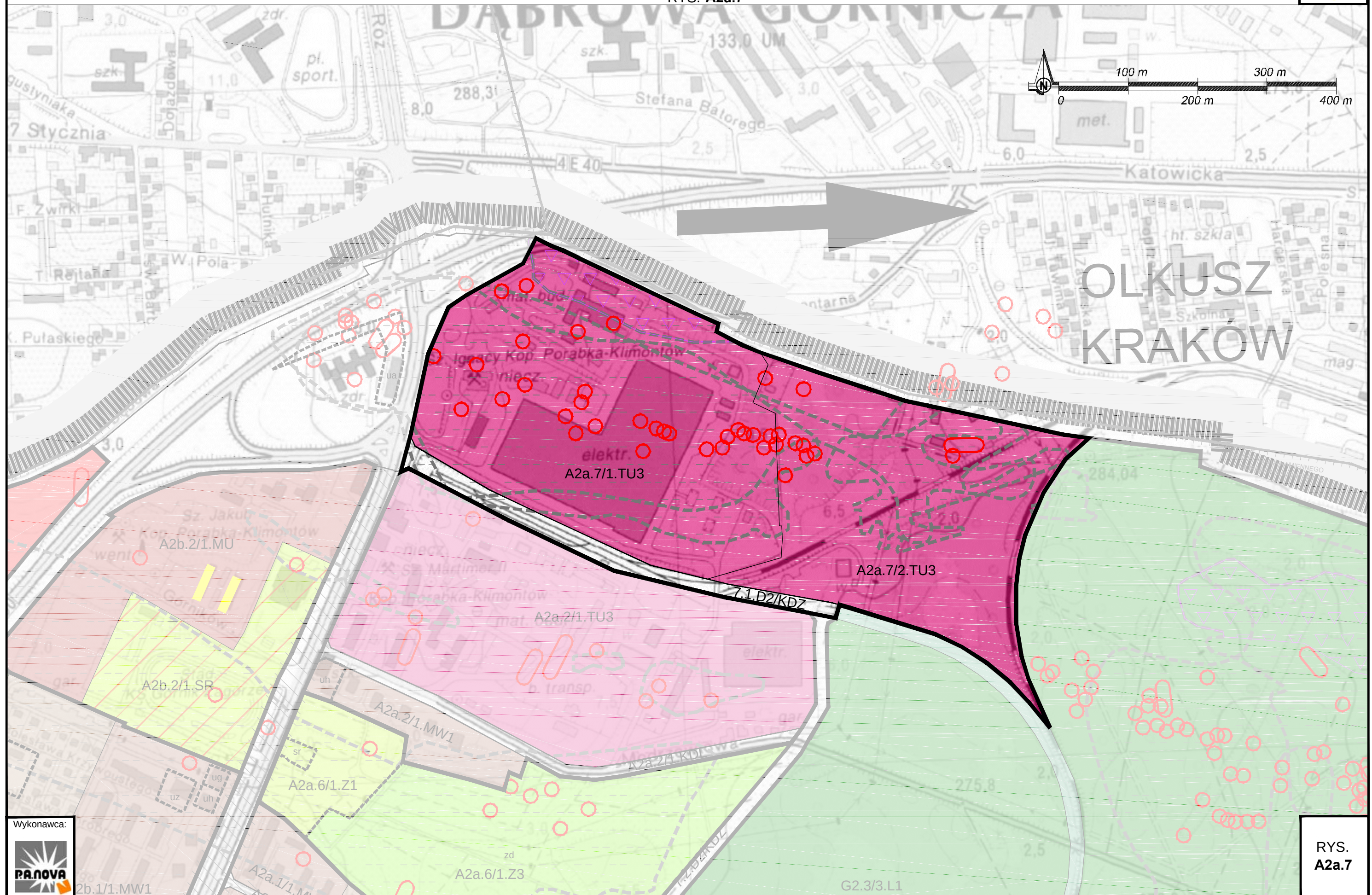
§ 40

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A2a.7** - położony jest w części miasta o nazwie **Zagórze**, w rejonie Centrum Targowo-Konferencyjnego Expo Silesia.
- II) Wizja i rola **A2a.7** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejących i nowych usług wystawienniczych,
 - 2) wskazanie terenów inwestycyjnych, przeznaczonych do nowego, kompleksowego zagospodarowania usługowego, z priorytetem rozwoju funkcji usług o charakterze regionalnym (metroplitalnym) i miejskim, kontynuacją terenów targowych, z udziałem terenów zieleni, zintegrowanych z pobliskim obszarem **A2a.6**,
 - 3) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych wzdłuż granicy północno-wschodniej (granica Sosnowca i Dąbrowy Górniczej) - z uwagi na przebieg w rejonie ul. Starocmentarnej, tworzący pas zieleni wyodrębniający tereny targowe od przyległej zabudowy usługowej, położonej w granicach Dąbrowy Górniczej,
 - 4) integracja z sąsiednim obrębami-f **A2a.2** i **G2.3** oraz integracja funkcjonalna i przestrzenna z zagospodarowaniem terenów położonych w Dąbrowie Górniczej.
- III) Dla **A2a.2** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych **TU3**,
 - 2) wyznacza się obszar liniowy dróg, do którego należą drogi układu podstawowego rozprowadzającego (**D2**) **KDZ** – ulica projektowana,
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **KDZ**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w **A2a.7** wskazuje się obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych
 - 2) **A2a.7** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie wskazuje się.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **KDZ**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – cały obręb-f **A2a.7**,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – **A2a.7/2.TU3**.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A2a.7** nie występują przestrzenie publiczne,
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – obszary brownfields na tereny usług wystawienniczych – **A2a.2/2.TU3**,
 - 2) **rehabilitacji** – nie wskazuje się,
 - 3) **rewitalizacji** – nie wskazuje się,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.TU3	TU3	-	TU1	-	-	SW
/2.TU3	TU3	-	TU1	-	-	SW

RYS. A2a.7



RYS.
A2a.7

REJON O SYMBOLU „A2b” - KIERUNKI ZMIAN - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 41

- I) W granicach rejonu-p oznaczonego symbolem **A2b**, o powierzchni ok. **1,38 km²**, wyodrębniono trzy **obręby-f**, dla których ustalenia szczegółowe Studium 2016 dla **obrębów-f** oznaczonych symbolami: **A2b.1, A2b.2, A2b.3, A2.4** zapisano w § od **2.8**, do **2.10**;

§ 42

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A2b.1** - położony jest w części miasta o nazwie **Zagórze - Stare Zagórze** (rejon ul. Długosza i Pięknej).
- II) Wizja i rola **A2b.1** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usługowej,
 - 2) ograniczanie przekształcania zwartych terenów zadrzewionych na tereny zabudowy,
 - 3) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych wzdłuż granic:
 - wschodniej - z uwagi na rangę ul. Braci Mieroszewskich i wskazaną aktywizację przeznaczeń usługowych w przyległych do niej terenach-f,
 - zachodniej, z uwagi na wymaganą ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej od strony pobliskiej drogi układu **D1**,
 - północnej i południowej - z uwagi na sąsiedztwo terenów niezabudowanych położonych w obrębach-f **A2b.3** i **A2b.3**,
 - 4) aktywizacja przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim, poprzez wykształcenie ponadlokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy obszarami **A2a.3** i rejonem-f **I1**,
 - 5) integracja z sąsiednimi obrębami-f **A2a.1**, **A2b.1** i **A2b.3**.
- III) Dla **A2b.1** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MN1**, **MW1**, **MU**, **TU1**,
 - 2) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych niezabudowanych: **Z6**,
 - 3) wyznacza się tereny-e: **ud**, **uk**, **uo**, **uz**, **uh**, **ug**.
 - 4) wyznacza się tereny komunikacji, nie należące do obszaru liniowego dróg, do których należą drogi układu uzupełniającego obsługowego (**D4**) **KDZ** – ulica Długosza,
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **KDZ**, **Z6**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w **A1a.1** wyznacza się obszar wskazany do ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 2) w **A2b.1** wskazuje się obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych
 - 3) **A2b.1** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego
 - 4) w **A2b.1** znajdują się tereny-f należące do obszaru przestrzeni zieleni.
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - 1) w **A2b.1** wskazuje się obszary i obiekty wraz ze strefami ochrony wpisane do rejestru zabytków,
 - 2) w **A2b.1** wyznacza się obiekty zabytkowe, wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **ud**, **uk**, **uo**, **uz**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A2b.1** występują przestrzenie publiczne, wskazane na Rysunku Studium 2016 nr IIA/2
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – nie wskazuje się,
 - 2) **rehabilitacji** – **A2b.1/1.Z6**, **A2b.1/2.Z6**, **A2b.1/1.MN1**, **A2b.1/1.MW1**,
 - 3) **rewitalizacji** – **A2b.1/1.Z6**, **A2b.1/2.Z6**, **A2b.1/2.MW1**, **A2b.1/1.TU1**, **A2b.1/1.MU**,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

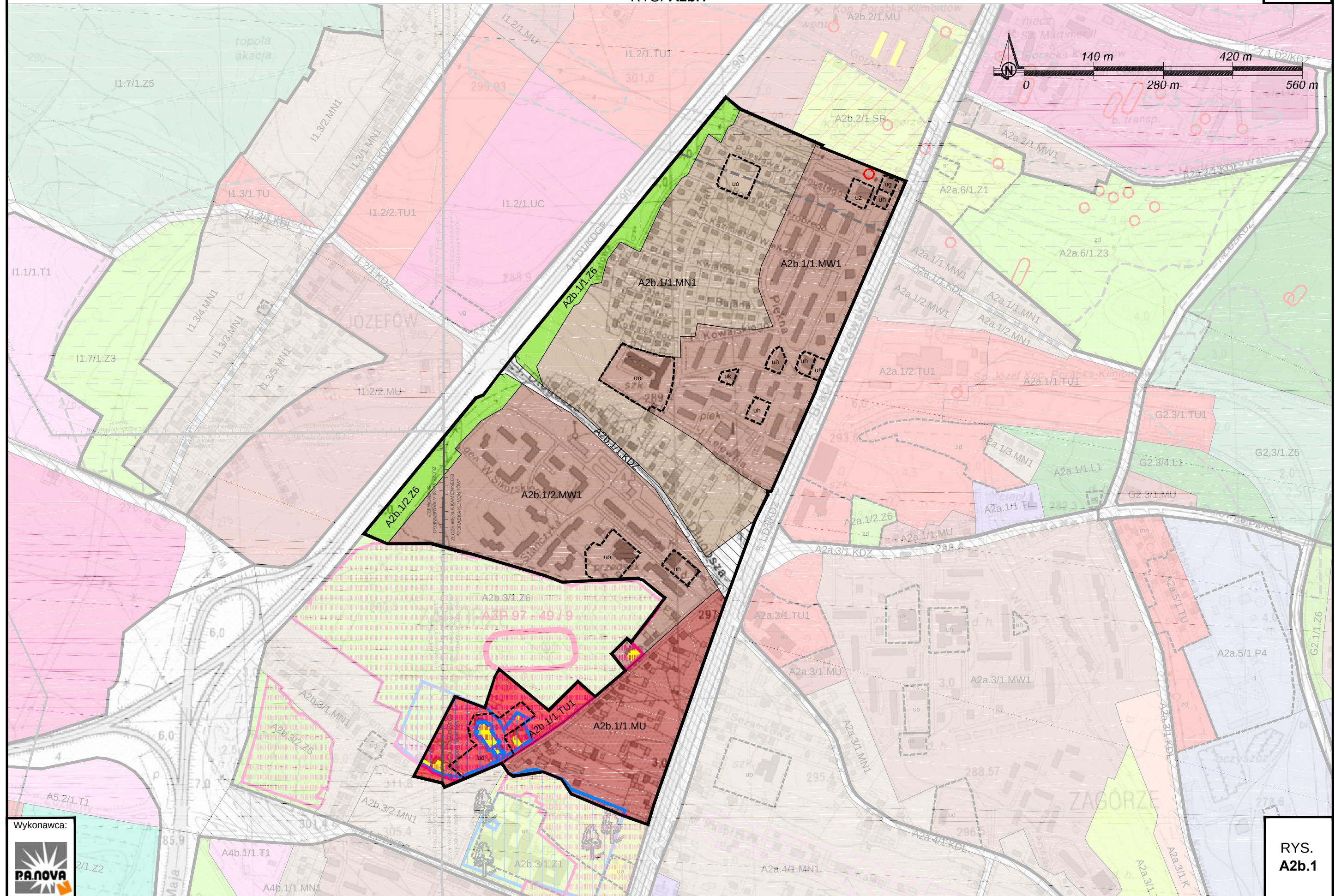
TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MN1	MN1	-	TU1, TU2	uo	15%	N
/1.MU	MU	-	MN1, MW1, TU1, TU2	-	-	SW
/1.MW1	MW1	-	TU1, TU2	uo, uz, uk, uh, ug	10%	SW
/2.MW1	MW1	-	TU1, TU2	uo, uh	5%	W
/1.TU1	TU1	-	TU2	ud	20%	N
/1.Z6	Z6	-	-	-	-	-
/2.Z6	Z6	-	-	-	-	-
/1.KDZ	KDZ	-	-	-	-	-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA



TOM IIB: KIERUNKI ZMIAN - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

RYS. A2b.1



Wykonawca:



RYS.
A2b.1

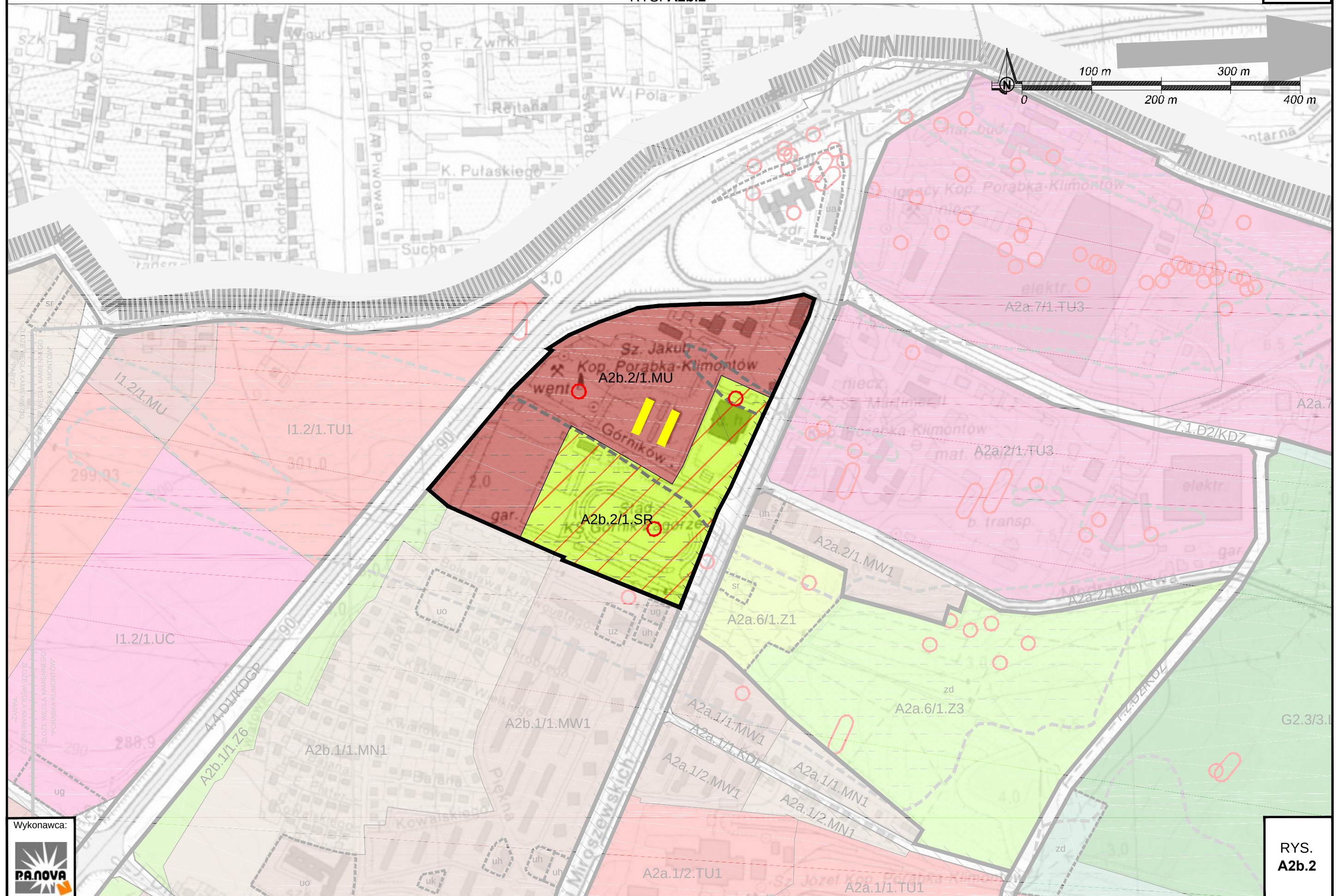
§ 43

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A2b.2** - położony jest w części miasta o nazwie **Zagórze - Stare Zagórze** (rejon hali widowiskowo-sportowej „Zagórze”).
- II) Wizja i rola **A2b.2** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) dominacja terenów istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, z zachowaniem enklawy zieleni,
 - 2) uwzględnienie specyfiki zagospodarowania terenów położonych wzdłuż granic północno-zachodniej i południowo-wschodniej - z uwagi na wymaganą ochronę akustyczną od strony dróg układu **D1** oraz **D3**,
 - 3) aktywizacja przestrzeni publicznych wokół istniejącego kompleksu sportowego,
 - 4) zachowania i wkomponowania istniejącej zieleni wysokiej w docelowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych i terenów-f,
 - 5) integracja z sąsiednim obrębem-f **A2b.1**.
- III) Dla **A2b.2** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
Wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MU, SR**.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Nie wskazuje się.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w **A2b.2** wskazuje się obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych,
 - 2) **A2b.2** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego,
 - 3) w **A2b.2** wszystkie tereny-f należą do obszaru przestrzeni zieleni.
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - 1) w **A2b.2** wyznacza się obiekty zabytkowe, wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych.
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **SR**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – nie wskazuje się.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A2b.2** nie występują przestrzenie publiczne,
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – nie wskazuje się,
 - 2) **rehabilitacji** – wszystkie tereny,
 - 3) **rewitalizacji** – nie wskazuje się,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MU	MU	-	MW1, TU1, TU2	-	-	SW
/1.SR	SR	TU	TU1, TU2	-	-	-

RYS. **A2b.2**



RYS.
A2b.2

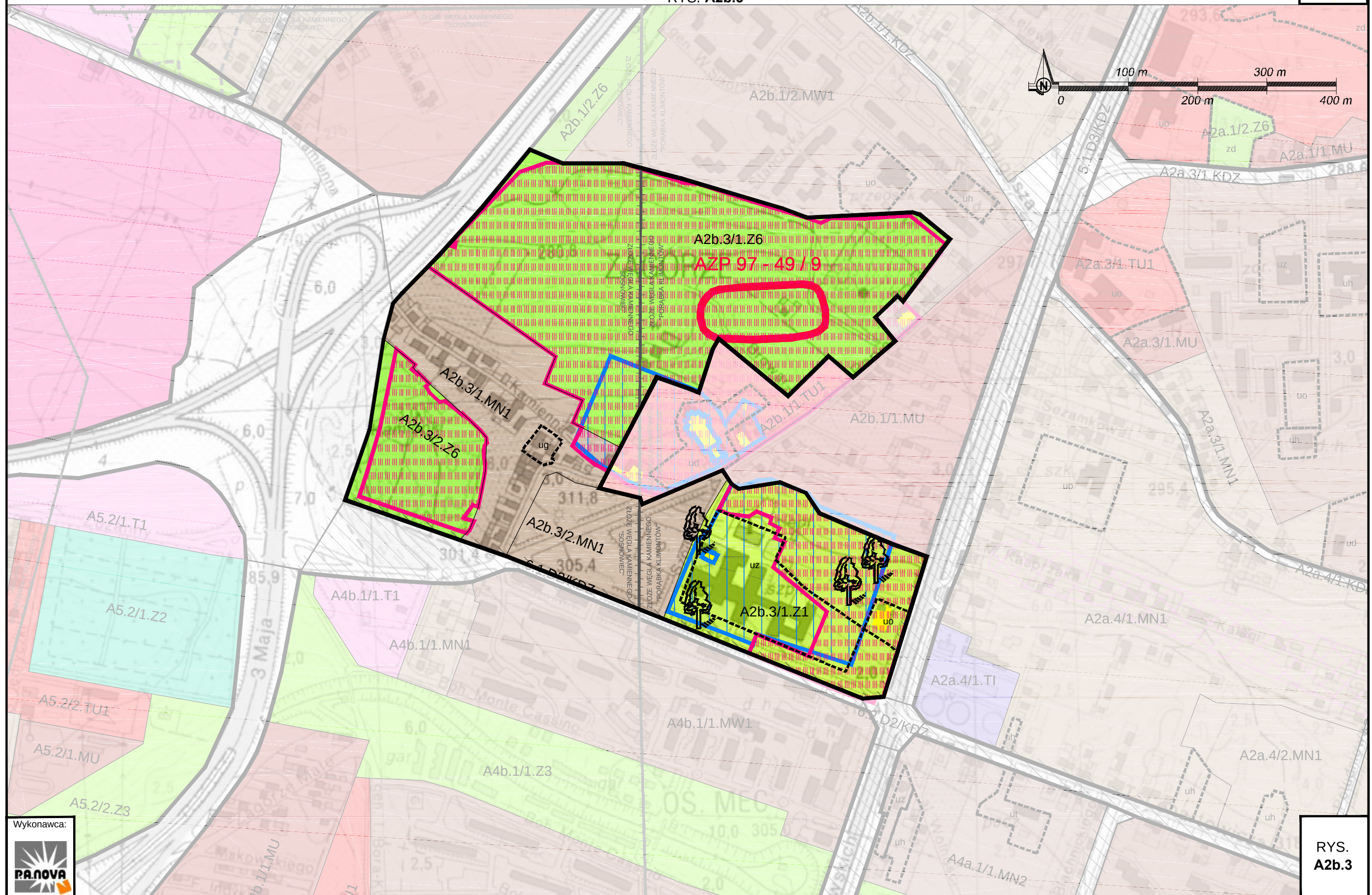
§ 44

- I) Obręb-f oznaczony symbolem **A2b.3** - położony jest w części miasta o nazwie **Zagórze - Stare Zagórze** (w tym rejon szpitala).
- II) Wizja i rola **A2b.3** w skali miasta - wymagające uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) utrzymanie dominacji terenów istniejącej zieleni, z zachowaniem enklaw zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - 2) ograniczanie przekształcania zwartych terenów zadrzewionych na tereny zabudowy,
 - 3) specyfiki zagospodarowania terenów położonych:
 - wzdłuż granicy południowej i zachodniej - ul. 3 Maja i Dworska - z uwagi na wymaganą ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej od strony dróg układu **D1** i **D2** oraz planowanej rozbudowy węzła drogowego na skrzyżowaniu Alei Zagłębia Dąbrowskiego, 3 Maja i Sokolskiej, z włączeniem do niego ul. Dworskiej,
 - w zasięgu obszaru wskazanego do ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ze względu na unikalne wartości przyrodnicze, krajobrazowe i zabytkowe tego obszaru,
 - wzdłuż granicy północnej, z uwagi na sąsiedztwo terenów zabudowanych położonych w obrębie-f **A2b.1**,
 - 4) aktywizacji przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim, sportowo-rekreacyjnym w rejonie kościoła św. Joachima, wraz z wykształceniem ponadlokalnych powiązań przestrzennych pomiędzy obrębem-f **A2b.1** i rejonem-f **A4**,
 - 5) zachowania i wkomponowania istniejącej zieleni wysokiej w docelowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych i terenów-f,
 - 6) potrzeby integracji z sąsiednim obrębem-f **A2b.1**.
- III) Dla **A2b.3** określa się:
1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: **MN1**,
 - 2) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych niezabudowanych: **Z1, Z6**.
 - 3) wyznacza się tereny-e: **uo, uz, ug**.
 2. **Tereny wyłączone z zabudowy:**
Do terenów wyłączonych z zabudowy należą tereny o przeznaczeniach: **Z1, Z6**.
 3. **Obszary oraz zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) w **A2b.3** wskazuje się pomniki przyrody,
 - 2) w **A2b.3** wyznacza się obszar wskazany do ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 3) **A2b.3** położony jest w granicach złóż węgla kamiennego
 - 4) w **A2b.3** wszystkie tereny-f należą do obszaru przestrzeni zieleni.
 4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - 1) w **A2b.3** wskazuje się obszary i obiekty wraz ze strefami ochrony wpisane do rejestru zabytków,
 - 2) w **A2b.3** wskazuje się strefy ochrony stanowisk archeologicznych,
 - 3) w **A2b.3** wyznacza się obiekty zabytkowe, wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych,
 5. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
Tereny oznaczone **Z1, uo, uz**.
 6. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
Nie dopuszcza się.
 7. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić:**
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nie wskazuje się,
 - 2) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – **A2b.3/1.Z1**.
 8. **Obszar przestrzeni publicznej o charakterze ogólnomiejskim:**
W **A2b.3** nie występują przestrzenie publiczne,
 9. **Obszary wymagające:**
 - 1) **przekształceń** – obszary brownfields i greenfields na zieleni urządzoną – **A2b.3/1.Z1**,
 - 2) **rehabilitacji** – nie wskazuje się,
 - 3) **rewitalizacji** – **wszystkie tereny**,
 - 4) **rewaloryzacji** – nie wskazuje się,
 - 5) **rekultywacji** – nie wskazuje się.

10. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1.MN1	MN1	-	TU1	ug	15%	N
/2.MN1	MN1	MW1	TU1	-	25%	N
/1.Z1	Z1	-	TU2	uz, uo	-	-
/1.Z6	Z6	-	Z1	-	-	-
/2.Z6	Z6	-	Z1	-	-	-

RYS. A2b.3



RYS.
A2b.3

