



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 grudnia 2013 r.

Poz. 7976

UCHWAŁA NR 886/LII/2013 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Sosnowiec Śródmieście”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami, w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010 r.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr 597/XXXVII/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2005 roku, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z dyspozycjami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 279/XIV/99 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 października 1999 roku wraz z jego zmianą przyjętą uchwałą Nr 177/XIV/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 września 2003 roku,

RADA MIEJSKA w SOSNOWCU

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Sosnowiec Śródmieście”

Rozdział I. Ustalenia wstępne.

§ 1. Zakres i cel planu.

1. W niniejszej uchwale pod skrótem „plan” rozumie się: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Sosnowiec Śródmieście”, sporządzony dla obszaru opisanego w ust. 2, o powierzchni około 50 ha.

2. Obszar opisany niniejszą uchwałą położony jest w zachodniej części miasta, obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: historycznej i współczesnej, zabudowy usługowej, tereny zieleni oraz tereny komunikacji, a granice obszaru wyznacza:

- od północnego zachodu - ul. 3-go Maja i ul. Warszawska,
- od wschodu - ul. I. Mościckiego i rzeka Przemsza,
- od południa - ul. marsz. J. Piłsudskiego i ul. H. Sienkiewicza.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie ram dla przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta;

- 2) stworzenie warunków dla przebudowy obiektów zlokalizowanych w centrum miasta, przy zachowaniu wartości historycznych i kulturowych budynków i terenów objętych ochroną konserwatorską;
- 3) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie terenów mieszkaniowych i usługowych oraz zachowanie powierzchni zielonych wzdłuż rzeki Przemszy.

§ 2. Forma planu.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu, sporządzony z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, edytowany w skali 1 : 1 000; przedstawiający obszar objęty planem wraz z jego bliskim otoczeniem oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 1;
 - 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu; stanowiące załącznik nr 2;
 - 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
2. Ustalenia planu zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Obowiązujący po uchwaleniu i uprawomocnieniu się, projekt uchwały zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany. Zapis ten posiada przymiot oryginału.

§ 3. Rysunek planu.

1. Rysunek planu opracowany i edytowany w skali 1 : 1000, obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

2. Rysunek planu jest wydrukiem rysunku cyfrowego, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej, zawierającej numeryczną warstwę ewidencji gruntów i budynków, rastrową warstwę sytuacyjno – wysokościową oraz rastrową mapę geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu.

3. Na rysunku planu zastosowano:

- 1) oznaczenia i symbole obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) obszar przestrzeni publicznej,
 - f) budynki objęte ochroną konserwatorską,
 - g) obszary objęte ochroną konserwatorską,
 - h) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - i) granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 2) symbole przeznaczenia terenu:
 - a) U - tereny zabudowy usługowej,
 - b) UKR - tereny usług kultu religijnego,
 - c) UO - tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty,

- d) U,UC – tereny zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - g) U,MW - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - h) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - i) ZP,X - tereny zieleni urządzonej i ciągu pieszego,
 - j) KD DX - tereny dróg publicznych; teren ciągu pieszo - jezdniowego,
 - k) KD D,X - tereny dróg publicznych; teren drogi dojazdowej i ciągu pieszego,
 - l) KD G - tereny dróg publicznych; klasa drogi - główna,
 - m) KD Z - tereny dróg publicznych; klasa drogi - zbiorcza,
 - n) KD L - tereny dróg publicznych; klasa drogi - lokalna,
 - o) KD D - tereny dróg publicznych, klasa drogi - dojazdowa;
- 3) oznaczenia i symbole informacyjne:
- a) granice własności i numery geodezyjne działek,
 - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - c) tereny obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - d) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty budowlane wyburzone lub wskazane do wyburzenia,
 - f) zasięg płytkiej eksploatacji węgla kamiennego,
 - g) ZZ - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - h) A,B - miejsca lokalizacji potencjalnej zabudowy,
 - i) orientacyjna powierzchnia terenu [ha],
 - j) główne przewody i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, np. R.1 U składa się z:

- 1) symbolu literowego: R - określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) numeru porządkowego, np: 1;
- 3) symbolu literowego przeznaczenia terenu, np: U – tereny zabudowy usługowej.

5. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji, np. R.KD7 L1x2 składa się z:

- 1) symbolu literowego: R - określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) symbolu literowego oznaczającego tereny komunikacji dróg publicznych: KD;
- 3) numeru porządkowego, np: 7;
- 4) symbolu literowego określającego klasę ulicy, np: L – ulica lokalna;
- 5) oznaczenia liczby jezdni i pasów ruchu, np: 1 jezdni x 2 pasy ruchu.

§ 4. Objaśnienia.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

- 2) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy prawa miejscowego;
- 3) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do uchwały, opracowany i edytowany w skali 1 : 1 000;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jednoznacznie oznaczony, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 6) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową zdefiniowaną w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały;
- 7) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to dostęp do drogi zdefiniowany w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały;
- 8) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dojazdy, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu i zlokalizowanych na nim budynków;
- 9) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to drogi, przewody lub urządzenia zdefiniowane w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 9 uchwały;
- 10) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** - dotyczących stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną, rozumie się przez to:
 - a) **nieprzekraczalną linię zabudowy** – to znaczy ustaloną w planie linię ograniczającą obszar, na którym mogą być lokalizowane nowe budynki, dopuszcza się przekroczenie linii przez elementy takie jak: okapy, balkony, loggie, ryzality, wykusze, elementy wejść do budynków, itp.,
 - b) **dopuszczalną wysokość zabudowy** – to znaczy, ustaloną w planie, maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, opisanymi w § 5 ust.1 pkt 2 lit. b uchwały, a w przypadku innych obiektów budowlanych – pionowy wymiar obiektu liczony w metrach: od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – to znaczy, ustaloną w planie, minimalną szerokość elewacji frontowej budynku,
 - d) **geometrię dachów** - to znaczy, ustalony w planie, rodzaj i kształt dachu budynku (np: dach płaski, jedno lub wielospadowy), w tym określone kąty nachylenia połaci dachowych,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - to znaczy, ustalony w planie, stosunek sumy powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami łącznie, do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub obszaru przypisanego do danej inwestycji,
 - f) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - to znaczy, ustalony w planie, wyrażony w procentach, udział powierzchni zdefiniowanej w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały, jako teren biologicznie czynny, w całkowitej powierzchni działki lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 11) **usługach** – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, hotelarstwa, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, turystyki, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, obiektów i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i są niezbędne dla prawidłowego rozwoju gminy jak np: usługi oświaty różnych szczebli, urzędy, usługi komunalne, usługi kultu – domy wyznaniowe, kościoły itp., a także usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw

oraz działalności pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;

- 12) **usługach centrotwórczych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi (głównie z zakresu: handlu, administracji, finansów, kultury, turystyki, sportu i rozrywki) o charakterze i zasięgu ogólnie miejskim i regionalnym;
- 13) **obiektach i urządzeniach obsługi technicznej zaplecza motoryzacji** – rozumie się przez to wchodzące w zakres funkcji usług, zespoły miejsc postojowych, stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju;
- 14) **wielkoformatowym nośniku reklamy** – rozumie się przez to urządzenie reklamowe wolnostojące lub umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego czy ogrodzeniu, o powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 18 m²;
- 15) **rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to zintegrowane działania zmierzające do polepszenia stanu istniejącej zabudowy wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, przy pozostawieniu lub intensyfikacji istniejącego zagospodarowania oraz jego zmianie na funkcje ustalone w planie.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 5. Przepisy odrębne.

1. Ilekroć w ustaleniach uchwały jest mowa o przepisach z zakresu:

- 1) **Planowania i zagospodarowania przestrzennego**, należy rozumieć przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zmianami);
- 2) **Budownictwa**, należy rozumieć przez to w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zmianami),
 - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami);
- 3) **Dróg publicznych**, należy rozumieć przez to w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zmianami),
 - b) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zmianami);
- 4) **Ochrony środowiska** należy rozumieć przez to w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami),
 - b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235),
 - c) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami),
 - d) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826, z późn. zmianami),
 - e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883);

- 5) **Utrzymania czystości i porządku w gminie** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zmianami);
- 6) **Gospodarki odpadami** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21);
- 7) **Zaopatrzenia w wodę** należy rozumieć przez to w szczególności:
- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zmianami),
 - b) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 8) **Gospodarki ściekowej** należy rozumieć przez to w szczególności:
- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zmianami),
 - b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984, z późn. zmianami);
- 9) **Gospodarki nieruchomościami** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1991 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zmianami);
- 10) **Obronności i bezpieczeństwa państwa** należy rozumieć przez to rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309);
- 11) **Ochrony przyrody** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 627, z późn. zmianami);
- 12) **Ochrony zabytków** należy rozumieć przez to w szczególności:
- a) ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami),
 - b) rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz. 987);
- 13) **Prawa wodnego** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zmianami).
2. Ustala się, że przywołane w tekście planu przepisy odrębne, stosuje się w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia planu.

Rozdział II. Przepisy ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym planem nakazuje się zachowanie zabudowy o charakterze śródmiejskim.
2. Nakazuje się uzupełnienie zabudowy budynkami nawiązującymi kompozycyjnie do zabudowy sąsiedniej - zgodnie z przepisami Rozdziału III uchwały.
3. Szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się w przepisach Rozdziału III uchwały. Dopuszcza się tolerancję do 10 % („+”, „-”) w stosunku do określonych w tym rozdziale: wysokości zabudowy, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych, wielkości powierzchni biologicznej czynnej i wskaźnika powierzchni zabudowy.
4. Nakazuje się utrzymanie szpaleru drzew na terenie R.KD6 D2x1,X.
5. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) lokalizacji garaży blaszanych;

- 2) lokalizacji funkcji innych niż wymienione z nazwy lub określone w uchwale;
- 3) lokalizacji nowych obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej powierzchnię określoną w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisanych w § 5 ust.1 pkt 1 uchwały;
- 4) lokalizacji wolnostojących nośników reklamy o wymiarach mniejszych niż 1m x 2m (w pionie i w poziomie);
- 5) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju okładzin plastikowych, blachy falistej i trapezowej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obszarze planu nie znajdują się obszary i obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą.
2. Dla zachowania systemu przyrodniczego i walorów krajobrazu obszaru planu, nakazuje się:

- 1) zachowanie otwartych terenów zielonych położonych wzdłuż rzeki Przemszy;
- 2) zachowanie i nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, na terenach towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
- 3) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na wyznaczonych terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, przy zachowaniu przepisu § 6 ust. 3 uchwały.

3. W odniesieniu do środowiska naturalnego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, opisanych w § 5 ust.1 pkt 4 lit. c uchwały, za wyjątkiem elementów infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się ograniczenie oddziaływania na środowisko wskutek prowadzonego i planowanego użytkowania i zagospodarowania terenu, wynikającego z przeznaczenia w planie, do obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem oddziaływania wynikającego z pracy elementów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) nakazuje się przeciwdziałanie zanieczyszczeniom poprzez zapobieganie lub ograniczanie ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii, w tym przez eksploatację instalacji w sposób nie powodujący przekraczania standardów jakości środowiska.

4. W zakresie ochrony wód:

- 1) zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 8 lit. b uchwały;
- 2) nakazuje się wykonanie nawierzchni terenów komunikacji, w tym terenów dróg i ulic oraz obiektów i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji, jako szczelne, w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 uchwały.

5. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów pyłących: żużli energetycznych i innych odpadów, do utwardzania nawierzchni dróg i zespołów miejsc postojowych;
- 2) zakazuje się budowy i rozbudowy kotłowni lokalnych, bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowanie systemów opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej poniżej 80%;
- 3) nakazuje się:
 - a) ograniczenie emisji pyłu związanej z pracami inwestycyjnymi w budownictwie i gospodarce komunalnej,

- b) ograniczenie emisji pyłu PM10 i benzo(á)pirenu do powietrza, związanej z wytwarzaniem energii cieplnej poprzez: podłączenie nowych i istniejących budynków do sieci ciepłowniczej lub wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp), paliwa gazowego, energii elektrycznej - dla celów grzewczych oraz podgrzewania wody na cele bytowo-gospodarcze,
- c) wprowadzanie do eksploatacji instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw,
- d) sukcesywną zamianę systemów ogrzewania na niskoemisyjne,
- e) budowę lokalnych systemów pracujących w układach kogeneracji z wykorzystaniem energii odnawialnej,
- f) termomodernizację istniejących budynków, przy zachowaniu przepisów § 8 ust. 3 i ust. 5.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakazuje się, aby wytwarzanie i postępowanie z odpadami w trakcie prowadzenia działalności było prowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 6 uchwały;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gospodarki odpadami, za wyjątkiem działalności prowadzonej w budynkach.

7. W zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się, aby w obszarze terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową oraz związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszczalny poziom hałasu wyrażony wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$ nie przekroczył wartości określonych dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, opisanym w § 5 ust. 1 pkt 4 lit. d uchwały.

8. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 4 lit. e uchwały.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kamienica przy ul. Jana Dekerta nr 6 – nr rej.1360/88;
- 2) zespół zabudowań składający się z gmachu dawnego Banku Polskiego oraz dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Stanisława Małachowskiego nr 7 - nr rej. 1529/93;
- 3) budynek dawnego banku przy ul. Stanisława Małachowskiego nr 3 – nr rej. 1609/95;
- 4) kościół katedralny pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny przy ul. Kościelnej wraz z najbliższym otoczeniem oraz towarzyszącymi budynkami: plebanią i pomieszczeniami handlowymi wbudowanymi w mur oporowy ogrodzenia od strony ul. Kościelnej – nr rej. 1552/94.

2. Ochroną konserwatorską obejmuje się kapliczkę powstańczą znajdującą się na placu katedralnym.

3. Ochroną konserwatorską obejmuje się oznaczone na rysunku planu:

- 1) kamienice mieszkalno – usługowe pochodzące z drugiej połowy XIX i początku XX wieku, usytuowane przy ul. Targowej numery: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 15/1, 18;
- 2) kamienice mieszkalne pochodzące z drugiej połowy XIX i pierwszej połowy XX wieku, usytuowane przy ul. Modrzejowskiej numery: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 35, 39, 40, 41, 42;
- 3) kamienice mieszkalne pochodzące z pierwszej połowy XX wieku, usytuowane przy al. Zwycięstwa numery: 1, 4, 6, 7, 8/12, 11, 18, 21;
- 4) gmach Ratusza pochodzący z pierwszej połowy XX wieku, usytuowany przy al. Zwycięstwa 20;
- 5) kamienice mieszkalne pochodzące z XIX i pierwszej połowy XX wieku, usytuowane przy ul. 3-go Maja numery: 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19, 29, 31, 35;
- 6) budynek dawnej Ubezpieczalni Społecznej z 1936r., usytuowany przy ul. 3-go Maja 33;

- 7) kamienice mieszkalne i mieszkalno – usługowe pochodzące z XIX i pierwszej połowy XX wieku, usytuowane przy ul. Warszawskiej numery: 6, 8, 10, 12, 16, 18, 18a, 20;
- 8) kamienicę mieszkalną przy ul. kard. St. Wyszyńskiego numer 2;
- 9) kamienice mieszkalne i mieszkalno – usługowe pochodzące z XIX i pierwszej połowy XX wieku, usytuowane przy ul. S. Małachowskiego numery: 4, 5, 8, 9, 10, 26, 32, 34, 40, 42, 46, 48;
- 10) budynek mieszkalny usytuowany przy ul. W. Warneńczyka numer 8;
- 11) kamienice mieszkalno – usługowe i mieszkalne pochodzące z XIX i pierwszej ćwiartki XX wieku, usytuowane przy ul. J. Dekerta nr 1/3, 2, 4, 5, 10, 12, 14, 14/IA, 20;
- 12) Dom Katolicki pochodzący z 1913 r., usytuowany przy ul. Kościelnej vis a vis Katedry;
- 13) kamienicę mieszkalno – usługową pochodzącą z czwartej ćwiartki XIX wieku, usytuowaną przy ul. Szklarnianej nr 1.

4. Zakres ochrony obejmuje budynki wymienione w ust. 3, oznaczone na rysunku planu, wraz z działką, bez budynków gospodarczych i technicznych zlokalizowanych w głębi działki.

5. Dla budynków wymienionych w ust. 3:

- 1) nakazuje się prowadzenie robót budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 12 uchwały;
- 2) zakazuje się:
 - a) wyburzenia budynków, za wyjątkiem budynków o złym stanie technicznym, dla których nakazuje się prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami z zakresu budownictwa opisanymi § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały, w zakresie dotyczącym obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) prowadzenia robót budowlanych powodujących zmianę zewnętrznej formy budynków, w szczególności zmianę wysokości, formy elewacji frontowej i dachów budynków;
- 3) ustala się prowadzenie prac restauratorskich oraz robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału III uchwały, przy obowiązku:
 - a) zachowania cech stylowych,
 - b) zachowania detali architektonicznych,
 - c) zachowania podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji frontowej, za wyjątkiem stolarki w parterach budynków przebudowanych w sposób niezgodny z historyczną zabudową,
 - d) stosowania na elewacji materiału budowlanego o zbliżonym charakterze do używanego historycznie;
- 4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki, zgodnie z przepisami Rozdziału III uchwały, przy nakazach:
 - a) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości i przysłaniać budynku objętego ochroną,
 - b) nową zabudowę należy zharmonizować z historyczną zabudową w zakresie skali zabudowy oraz kolorystyki budynków.

6. Ochroną konserwatorską obejmuje się obszar wokół budynku wpisanego do rejestru zabytków, opisanego w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu, o granicach wyznaczonych równolegle do linii istniejącej zabudowy, przedstawionych na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 35 ust. 3 uchwały.

7. Strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje się tereny oznaczone symbolami: R.7 U,MW, R.7a U,MW, R.8 U,MW, R.8a U,MW, R.8b U,MW, R.9 U, R.10 UKR, R.11 ZP, R.15 U, R.16 U,MW, R.16a U,MW, R.17 U.

- 1) w strefie nakazuje się:
 - a) zachowanie rozplanowania ulic i placów, w tym historycznego przebiegu ulic i ich szerokości,
 - b) zachowanie obecnej linii zabudowy w przypadku realizacji nowego budynku w miejsce istniejącego – dla budynków objętych ochroną konserwatorską i budynków przyległych,

- c) dla pozostałych, nowych budynków - dostosowanie linii zabudowy i wysokości zabudowy - do istniejącej zabytkowej zabudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału III i rysunkiem planu;
- 2) w strefie zakazuje się przekroczenia wysokości najwyższego budynku w zabudowie stanowiącej pierzeję ulicy - przy realizacji nowych i nadbudowie istniejących budynków;
- 3) w zakresie reklam nakazuje się prowadzenie działań na zasadach obowiązujących w gminie Sosnowiec, w tym uporządkowanie formy i kształtu nośników reklamy oraz miejsca ich lokalizacji, polegającego na:
- a) możliwości lokalizowania nośników reklamy w polach wyznaczonych przez podziały formalne budynku,
 - b) zakazie instalowania nośników reklamy na balkonach, w loggiach, w świetle otworów okiennych i drzwiowych, konch, nisz, ryzalitów, itp.,
 - c) zakazie umieszczania nośników reklamy powyżej gzymsu pomiędzy parterem a pierwszym piętrzem budynku,
 - d) zakazie montażu nośników reklamy w sposób powodujący uszkodzenie detali architektonicznych budynku oraz dominację reklamy nad zabytkowym charakterem budynku,
 - e) zakazie stosowania wielkoformatowych nośników reklamy, z wyjątkiem nośników umieszczanych na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych,
 - f) dostosowaniu kolorystyki i formy plastycznej reklamy do indywidualnego charakteru budynku.

8. Strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmuje się tereny oznaczone symbolami: R.2 U,MW, R.4 U,UC, R.5 ZP, R.6 MW,U, R.8c U,MW, R.12 MW,U, a także: R.18 MW,U, R.19 U, R.KD6 D2x1,X oraz fragmenty terenów: R.20 MW,U i R.37 U,MW.

- 1) w strefie nakazuje się:
- a) zachowanie rozplanowania założeń urbanistycznych, ulic i placów, w tym historycznego przebiegu ulic i ich szerokości,
 - b) dostosowanie nowych budynków do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, możliwość modyfikacji wysokości istniejących budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - c) zachowanie obecnej linii zabudowy w przypadku realizacji nowego budynku w miejsce istniejącego – dla budynków objętych ochroną konserwatorską;
- 2) w zakresie reklam nakazuje się prowadzenie działań na zasadach obowiązujących w gminie Sosnowiec, w tym uporządkowanie formy i kształtu nośników reklamy oraz miejsca ich lokalizacji, polegającego na:
- a) zakazie instalowania nośników reklamy na balkonach, w loggiach, w świetle otworów okiennych i drzwiowych, konch, nisz, ryzalitów, itp.,
 - b) nakazie stosowania ujednoliconych gabarytów nośników reklamy w obrębie elewacji jednego budynku,
 - c) zakazie umieszczania nośników reklamy powyżej gzymsu pomiędzy parterem a pierwszym piętrzem budynku,
 - d) zakazie montażu nośników reklamy w sposób powodujący uszkodzenie detali architektonicznych budynku oraz dominację reklamy nad zabytkowym charakterem budynku,
 - e) dopuszczeniu lokalizowania powyżej gzymsu nad parterem budynku zbiorczych konstrukcji dla reklam o identycznej wielkości,
 - f) dostosowaniu kolorystyki i formy plastycznej reklamy do indywidualnego charakteru budynku,
 - g) zakazie stosowania wielkoformatowych nośników reklam, za wyjątkiem nośników reklamy instalowanych na elewacji wielofunkcyjnego obiektu usługowo – handlowego oraz na ścianach budynków w odległości minimum 1 m od otworów okiennych,
 - h) dopuszczeniu stosowania podświetlanych lub świetlnych urządzeń reklamowych.

9. Dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: H. Sienkiewicza, S. Małachowskiego i Targową, to jest dla terenów oznaczonych symbolami: R.6 MW,U, R.7 U,MW, R16a U,MW, R.17 U, R.2 U,MW, R.KD14 D1x2, R.KD16 D1x1, R.KD12a DX nakazuje się prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, za wyjątkiem prowadzenia prac remontowych w strefie technologicznej istniejących nawierzchni dróg R.KD14 D1x2, R.KD16 D1x1 i R.KD12a DX.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem R.KD6 D2x1,X, obejmującą plac przed wejściem oraz aleję prowadzącą do budynku Urzędu Miasta. Dla obszaru przestrzeni publicznej:

- 1) nakazuje się zachowanie ciągu pieszego wraz ze szpalerem drzew, z możliwością nowych nasadzeń zieleni oraz lokalizacji elementów małej architektury, w sposób podkreślający oś założenia urbanistycznego i symetrię budynku Urzędu Miasta;
- 2) zakazuje się realizacji wolnostojących, kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się powiększenia powierzchni przeznaczonej na komunikację samochodową;
- 4) dla budynków usługowo - mieszkaniowych zlokalizowanych wokół przestrzeni publicznej, dopuszcza się przebudowę kondygnacji przyziemia, w tym przebudowę wejść do lokali usługowych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 3 uchwały, przy użyciu szlachetnych materiałów budowlanych, w sposób podkreślający reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznej;
- 5) w zakresie reklam:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy, reklam przenośnych oraz reklam na przyczepach samochodowych, dopuszcza się lokalizacje nośników reklamy będących elementem uzupełnienia małej architektury,
 - b) dopuszcza się rozmieszczenie nośników reklamy, szyldów i tablic informacyjnych na budynkach otaczających przestrzeń publiczną, w sposób nawiązujący do podziałów i tektoniki fasad, przy zakazie umieszczania urządzeń powyżej parteru, na zasadach obowiązujących w gminie Sosnowiec,
 - c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy zamocowanych do elewacji budynków, o wysięgu większym niż 1,20 m od lica ściany budynku,
 - d) nakazuje się ujednoczenie gabarytów, wysokości montażu i formy sąsiadujących ze sobą nośników reklamowych,
 - e) zakazuje się montażu banerów informacyjno – reklamowych, transparentów, plakatów, na słupach oświetleniowych, za wyjątkiem przypadków opisanych w pkt 5 lit. f,
 - f) dopuszcza się montaż banerów informacyjno – reklamowych, rozwieszonych nad ulicami, związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi,
 - g) dopuszcza się stosowanie podświetlanych lub świetlnych nośników reklamy.

2. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem R.5 ZP, obejmującą plac miejski położony pomiędzy ul. Szklarnianą (R.KD13 D1x1) i wielofunkcyjnym obiektem usługowym (R.4 U,UC). Dla terenu tego ustala się realizację skweru miejskiego zgodnie z przepisami § 27 uchwały. Przy realizacji przestrzeni publicznej:

- 1) nakazuje się zaprojektowanie i realizację „posadzki” placu, małej architektury i nasadzeń zieleni dekoracyjnej;
- 2) zakazuje się realizacji nowych, wolnostojących kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się instalacje sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) dla budynków zlokalizowanych wokół przestrzeni publicznej dopuszcza się przebudowę kondygnacji przyziemia, w tym przebudowę wejść do lokali usługowych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 3 uchwały, przy użyciu szlachetnych materiałów budowlanych, w sposób podkreślający reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznej;
- 5) w zakresie reklam:

- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy, reklam przenośnych oraz reklam na przyczepach samochodowych, dopuszcza się lokalizacje nośników reklamy będących elementem uzupełnienia małej architektury,
- b) dopuszcza się rozmieszczenie nośników reklamy, szyldów i tablic informacyjnych na budynkach otaczających przestrzeń publiczną, w sposób nawiązujący do podziałów i tektoniki fasad, przy zakazie umieszczania urządzeń powyżej parteru, na zasadach obowiązujących w gminie Sosnowiec,
- c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy zamocowanych do elewacji budynków, o wysięgu większym niż 1,20 m od lica ściany budynku,
- d) nakazuje się ujednoczenie gabarytów, wysokości montażu i formy sąsiadujących ze sobą nośników reklamowych,
- e) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamy,
- f) zakazuje się montażu banerów informacyjno – reklamowych, transparentów, plakatów, na słupach oświetleniowych,
- g) dopuszcza się stosowanie podświetlanych lub świetlnych nośników reklamy.

3. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu w granicach terenu o symbolu R.9 U, obejmującą plac miejski położony pomiędzy działką Kościoła Katedralnego (R.10 UKR) a Domem Katolickim przy ul. Kościelnej. Dla obszaru przestrzeni publicznej:

- 1) nakazuje się zachowanie zagospodarowania placu z możliwością uzupełnienia małą architekturą i zielenią, w sposób podkreślający symetrię budynku Domu Katolickiego;
- 2) zakazuje się realizacji wolnostojących, kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy, reklam przenośnych oraz reklam na przyczepach samochodowych.

4. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolami: R.KD11 DX, R.KD12a DX, R.KD12b DX, R.KD12c DX, stanowiącą główne, handlowo – usługowe ulice miasta: Modrzejowską i Targową. Dla obszaru przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się realizacji wolnostojących, kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie tymczasowych obiektów usługowych, takich jak ogródki gastronomiczne, sezonowe kramy handlowe, na zasadach obowiązujących w gminie Sosnowiec;
- 3) dla budynków zlokalizowanych wokół przestrzeni publicznej dopuszcza się przebudowę kondygnacji przyziemia, w tym przebudowę wejść do lokali usługowych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 3 uchwały, przy użyciu szlachetnych materiałów budowlanych, w sposób podkreślający reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznej;

4) w zakresie reklam:

- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy, reklam przenośnych oraz reklam na przyczepach samochodowych, dopuszcza się lokalizacje nośników reklamy będących elementem uzupełnienia małej architektury,
- b) dopuszcza się rozmieszczenie nośników reklamy, szyldów i tablic informacyjnych na budynkach otaczających przestrzeń publiczną, w sposób nawiązujący do podziałów i tektoniki fasad, przy zakazie umieszczania urządzeń powyżej parteru, na zasadach obowiązujących w gminie Sosnowiec,
- c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy zamocowanych do elewacji budynków, o wysięgu większym niż 1,20 m od lica ściany budynku,
- d) nakazuje się ujednoczenie gabarytów, wysokości montażu i formy sąsiadujących ze sobą nośników reklamowych,
- e) zakazuje się montażu banerów informacyjno – reklamowych, transparentów, plakatów, na słupach oświetleniowych, za wyjątkiem przypadków opisanych w pkt 4 lit. f,
- f) dopuszcza się montaż banerów informacyjno – reklamowych, rozwieszonych nad ulicami, związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi,

- g) zakazuje się stosowania wielkoformatowych nośników reklamy,
- h) zakazuje się umieszczania w obrębie bram wejściowych tablic informacyjno - reklamowych o zróżnicowanych wielkościach i kolorystyce,
- i) dopuszcza się w obrębie bram wejściowych montaż zbiorczych nośników reklamy, o jednakowych wymiarach poszczególnych tablic,
- j) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek z nazwą ulicy lub numerów adresowych,
- k) dopuszcza się stosowanie podświetlanych lub świetlnych nośników reklamy.

5. Pozostałe, ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią integralną część terenów usługowo – mieszkaniowych, usługowych, mieszkaniowych i komunikacji. W rysunku planu nie wyznacza się ich granic, ustala się następujący sposób ich zagospodarowania: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów i urządzeń, zieleń dekoracyjna i izolacyjna, obiekty usługowe - zgodnie z przepisami Rozdziału III uchwały, wiaty przystankowe, elementy małej architektury, tymczasowe instalacje sezonowe.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Warunki górnicze.

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza terenem górniczym;
- 2) nakazuje się uwzględnienie w projekcie budowlanym obiektów realizowanych na obszarze objętym planem informacji uzyskanych z Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego na temat szczegółowych warunków zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed ewentualnymi wpływami zakończonej eksploatacji górniczej, w granicach byłego terenu górniczego K.W.K. „Sosnowiec”;
- 3) na rysunku planu wskazuje się orientacyjnie obszar obejmujący zasięg dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (do głębokości 50 m od powierzchni terenu), obejmujący tereny: R.21 U, R.22 UO, R.23 MW,U, R.24 MW a także część terenu R.KD1 G2x2.

3. Tereny nadrzeczne.

- 1) na podstawie "Studium określającego obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nie obwałowanych w zlewni rzeki Przemszy", wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar zalewowy wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=0,3\%$, oznaczony symbolem ZZ. Dla obszaru tego obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, opisanych w § 5 ust.1 pkt 13 uchwały, w tym: zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, zakaz sadzenia drzew lub krzewów, zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych;
- 2) nakazuje się zachowanie, wykluczonego spod zabudowy, pasa ochronnego wzdłuż rzeki Przemszy o szerokości minimum 5 m, niezbędnego dla prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki oraz gwarantującego ochronę otuliny biologicznej rzeki;
- 3) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości minimum 1,5 m od krawędzi skarpy przy korycie rzeki.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości .

1. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, opisanymi w § 5 ust.1 pkt 9 uchwały.

2. W przypadku realizacji procedury scalania i podziału nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, opisanych w § 5 ust.1 pkt 9 uchwały, szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się w przepisach Rozdziału III uchwały.

3. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem wydzielenia działki:

- 1) w celu powiększenia działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;
- 2) w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub nośników reklamy;
- 3) w celu regulacji granic działki;
- 4) w celu realizacji dróg wewnętrznych.

4. Dla terenów obejmujących nieruchomości usług kultu religijnego: R.10 UKR, R.34 UKR, dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską: R. 15 U, R.17 U, R.19 U, a także dla terenów w całości zabudowach jednym obiektem: R.4 U,UC i R.13 U, zasad scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.

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

1. W zakresie komunikacji ustala się zachowanie istniejącego układu dróg i ulic z możliwością jego przebudowy.

2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) korekty istniejących przebiegów dróg i ulic oraz układu geometrycznego skrzyżowań;
- 2) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 3) prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizacje urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków, zatok autobusowych, wydzielonych pasów ruchu;
- 5) lokalizacje urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 6) lokalizację zieleni izolacyjnej i nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, o ile ustalenia niniejszego planu nie stanowią inaczej.

3. Poza opisanymi planem ulicami, nakazuje się zachowanie i realizację niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów, zapewniających bezpieczeństwo pożarowe i dostęp karetki pogotowia, a także miejsc postojowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

4. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi nowych obiektów, odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, w granicach będącego w dyspozycji inwestora obszaru, zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) dla obsługi obiektów usługowych:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - c) minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach usług administracji,
 - d) minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej w pozostałych obiektach usługowych.
- 2) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) przy grupowaniu usług należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu uwzględnić rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia);
- 4) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowy i nadbudowy, wskaźniki ustalone w punkcie 1 nie obowiązują.

5. Nakazuje się zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępności do przestrzeni publicznych, obiektów i terenów usługowych oraz do terenów komunikacji publicznej, obejmującej ulice, zespoły miejsc postojowych, przejścia, ciągi piesze, przystanki autobusowe i tramwajowe.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zachowanie funkcjonujących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy, wymiany, zmiany przebiegu oraz prowadzenia pozostałych robót budowlanych, pod warunkiem zachowania sprawności całego systemu, którego zmiany dotyczą i nie pogorszenia warunków obsługi obszaru planu w media tego systemu.

2. Ustala się możliwość dokonywania korekty przedstawionych w rysunku planu orientacyjnych rejonów przebiegu sieci, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych.

3. Ustala się możliwość realizacji nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej - w celu obsługi obszaru planu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Nakazuje się sytuowanie wszystkich przewodów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w granicach dróg wewnętrznych i pozostałych ciągów komunikacyjnych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się odstępstwo od nakazu w sytuacjach uzasadnionych warunkami technicznymi lub względami bezpieczeństwa.

§ 14. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. Nakazuje się zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z miejskich urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu zaopatrzenia w wodę, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. a uchwały, z uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę - stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w wodę, opisanym w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. b uchwały.

2. Zachowuje się układ sieci wodociągowej wraz z urządzeniami, z możliwością prowadzenia robót budowlanych - w tym całkowitej wymiany przewodów i urządzeń.

§ 15. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

1. Nakazuje się docelowe uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej zgodnie z miejską koncepcją kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Sosnowcu.

2. Nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. a uchwały.

3. Nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do urządzeń kanalizacyjnych, przeznaczonych do odprowadzenia wód opadowych. W przypadku braku możliwości odprowadzenia tych ścieków do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 7 lit. a uchwały oraz z zakresu gospodarki ściekowej, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 8 lit. b uchwały.

4. Zachowuje się funkcjonujące urządzenia kanalizacyjne, z możliwością prowadzenia robót budowlanych - w tym całkowitej wymiany urządzeń.

§ 16. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami.

1. Nakazuje się prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.

2. Dla obiektów usługowych nakazuje się prowadzenie działalności, w tym magazynowanie odpadów i substancji - zgodnie z przepisami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 6 uchwały.

§ 17. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1. Zachowuje się układ sieci ciepłowniczej wraz z urządzeniami, z możliwością prowadzenia robót budowlanych - w tym rozbudowy dla potrzeb nowych odbiorców i całkowitej wymiany sieci.

2. Nakazuje się eliminację palenisk węglowych, zastępowanie ich ciepłem systemowym lub alternatywnymi źródłami ciepła, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5 uchwały.

3. Dopuszcza się możliwość budowy lokalnych systemów ciepłowniczych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5 uchwały.

§ 18. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w paliwo gazowe.

1. Zachowuje się układ sieci gazowej wraz z urządzeniami, z możliwością prowadzenia robót budowlanych - w tym całkowitej wymiany sieci.

2. Ustala się możliwość realizacji nowej i rozbudowy istniejącej sieci gazowej.

§ 19. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.

1. Zachowuje się istniejący układ sieci elektroenergetycznej wraz z urządzeniami, z możliwością prowadzenia robót budowlanych.

2. Nakazuje się realizację nowej lub przebudowywanej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w wersji kablowej, zastępowanie stacji słupowych wnetrzowymi, odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach.

§ 20. Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnej.

1. Zachowuje się układ sieci telekomunikacyjnej wraz z urządzeniami, z możliwością prowadzenia robót budowlanych.

2. Ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej przy wykorzystaniu nowych technologii.

3. Nakazuje się budowę podziemnych przewodów telekomunikacyjnych na terenach komunikacji, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, z wyłączeniem jezdni, odstępstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach.

§ 21. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W planie nie ustala się innego niż aktualny, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 22. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

1. Na rysunku planu wskazuje się granice obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmujące tereny: R.2 U,MN, R.6 MW,U, R.7 U,MW, R.7a U,MW, R.8 U,MW, R.8a U,MW, R.8b U,MW, R.8c U,MW, R.9 U, R.10 UKR, R.11 ZP, R.15 U, R.16 U,MW, R.16a U,MW, R.17 U oraz fragmenty terenów: R.29 MW,U i R.18 MW,U i R.12 MW,U.

2. Ustala się, że rehabilitacja zabudowy i infrastruktury prowadzona będzie przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe.

Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.1 U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) Zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) Możliwość realizacji w miejsce istniejącej, zabudowy o parametrach:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: od 7 m do 16 m, lecz nie ponad wysokość najwyższego budynku w zabudowie stanowiącej pierzeję ul. 3 - go Maja,
 - b) gabaryty zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. 3 - go Maja - 35 m, od strony skrzyżowania - 25 m,
 - c) geometria dachu - dachy jednospadowe lub wielospadowe, połączenie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 1,5 m od tej linii,
 - e) możliwość realizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) Parametry zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,
 - c) realizacja minimum 50% obowiązkowych miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.
3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - 3) granice działek wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ul. 3-go Maja .

4. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.2 U,MW:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleni.

2. Nakazuje się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały.

3. Nakazuje się objęcie ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 i ust. 5 uchwały, zabytków nieruchomości stanowiących kamienice mieszkalno - usługowe, zlokalizowane:

- 1) przy ul. 3-go Maja 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19;
- 2) przy ul. Modrzejowskiej 1.

4. Dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, w tym o charakterze usług centrotwórczych;
- 2) nadbudowę lub realizację w miejsce budynku położonego przy ul. Warszawskiej 5 - oznaczonego na rysunku planu symbolem A, zabudowy o parametrach:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: od 9 m do 15 m, lecz nie ponad wysokość budynku przy ul. Modrzejowskiej 1a,
 - b) gabaryty zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Warszawskiej (R.KD9 D1x2) - 25 m,

- c) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe symetryczne, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia stanowiąca kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez budynek przy ul. Modrzejowskiej 1a,
- e) realizacja budynku od strony północno - wschodniej bezpośrednio przy granicy działki.

3) Parametry zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,7,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%,
- c) realizacja minimum 50% obowiązkowych miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 14 m;
- 3) granice działek wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

6. Nakazuje się prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

7. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.3 MW:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) zielen z możliwością uzupełnienia małą architekturą i urządzeniami sportowymi.

2. Nakazuje się zachowanie zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy i rozbudowy budynków.

3. Dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, przy czym powierzchnia usług nie może przekraczać 15% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zachowanie zabudowy usługowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w tym możliwość rozbudowy budynku o wielkość nie przekraczającą 30% powierzchni zabudowy budynku istniejącego i nadbudowy budynku o jedną kondygnację (4 m), geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki;
- 3) parametry zagospodarowania terenu dla przekształcanej zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.4 U,UC:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w tym:

- 1) usługi centrotwórcze: wielofunkcyjny obiekt usługowo - handlowy i usługi hotelowe;
- 2) obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleni.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie wielofunkcyjnego obiektu usługowo – handlowego o powierzchni sprzedaży określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) realizację drugiego etapu budowy wielofunkcyjnego obiektu usługowego – przebudowa i nadbudowa budynku, przy zachowaniu parametrów:
 - a) wysokość zabudowy - do 45 m,
 - b) geometria dachu - połacie dachowe o kącie nachylenia do 25°, z możliwością stosowania atyki.

3. Parametry zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,8;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%.

4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.5 ZP:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej - skwer miejski, w tym:

- 1) zieleni urządzona uzupełniona małą architekturą;
- 2) plac miejski, ciągi piesze, dojazdy;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się kreację oznaczonej na rysunku planu symbolem R.5 ZP przestrzeni publicznej, w ramach której nakazuje się realizację skweru miejskiego, przy uwzględnieniu ustaleń § 9 ust. 2 uchwały.

3. Nakazuje się:

- 1) przebudowę budynku technicznego przy zastosowaniu na elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, tynk, itp.;
- 2) realizację nasadzeń i pielęgnację zieleni dekoracyjnej.

4. Parametry zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,05;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35%.

5. Dopuszcza się realizację zespołu miejsc postojowych wzdłuż ul. Szklarnianej.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 3) granice działek wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy R.KD13 D1x1.

7. Zakazuje się grodzienia terenu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R.6 MW,U i R.12 MW,U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 3) zabudowa usługowa;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleni.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w tym możliwość nadbudowy i rozbudowy budynków do parametrów określonych dla nowej zabudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) realizację - w miejsce luk budowlanych, substandardowych obiektów, budynków o złym stanie technicznym, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały – zabudowy o parametrach:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - na terenie R.6 MW,U: od 7 m do 16 m – lecz nie ponad wysokość najwyższego budynku w zabudowie stanowiącej pierzeję odpowiadającej ulicy, dla zabudowy przy ul. Warszawskiej (R.KD9 D1x2) do 16 m,
 - na terenie R.12 MW,U; od 7 m do 17 m,
 - b) gabaryty zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12 m,
 - c) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o kącie nachylenia do 45°, z możliwością stosowania atyki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia stanowiąca kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące, a dla zabudowy wzdłuż ul. B. Głowackiego (R.KD16 D1x1) wyznaczona w odległości 2,5 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - e) możliwość realizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki.
- 3) parametry zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%,
 - c) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.
- 4) parametry zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,
 - c) realizacja 50% obowiązkowych miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.

3. Dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania funkcji mieszkaniowej na usługową, w tym na usługi centrotwórcze;
- 2) zachowanie zabudowy uzupełniającej funkcję mieszkaniową i usługową, z możliwością jej wymiany lub zmiany sposobu użytkowania.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się:

- 1) stosowania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej;
- 2) lokalizacji wolnostojących, wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R.7 U,MW, R.7a U,MW, R.8 U,MW, R.8a U,MW, R.8b U,MW, R.8c U,MW:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleni.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w tym nadbudowy budynku o 1 kondygnację (3,5 m), za wyjątkiem nadbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) realizację - w miejsce luk budowlanych, substandardowej zabudowy i budynków o złym stanie technicznym, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały - zabudowy, o parametrach:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - na terenie R.8 U,MW - dla lokalizacji oznaczonej na rysunku planu symbolem B1, od strony ul. H. Sienkiewicza (R.KD2 G2x2) – 9 m do 16 m, lecz nie ponad wysokość zabudowy przylegającej,
 - na terenie R.8 U,MW - dla lokalizacji oznaczonej na rysunku planu symbolem B2, od strony ul. Kościelnej (R.KD8 D1x1) – do 9 m,
 - dla zabudowy lokalizowanej w pozostałych miejscach – do 16 m lecz nie ponad wysokość najwyższego budynku w zabudowie stanowiącej pierzeję odpowiadającej ulicy,
 - b) gabaryty zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: dla lokalizacji B1 – 30 m, dla lokalizacji B2 - 20 m, dla pozostałej zabudowy – 15 m lub odpowiednio do szerokości luki budowlanej,
 - c) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połączenie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia stanowiąca przedłużenie linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę,
 - e) możliwość realizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki,
 - f) obowiązek stosowania na elewacjach budynków szlachetnych materiałów budowlanych, takich jak: kamień, cegła, szkło, tynk, itp.,
 - g) realizacja miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały,
 - h) realizacja miejsc postojowych dla funkcji usługowej - realizacja minimum 50% obowiązkowych miejsc postojowych, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały,
 - i) dla zabudowy usługowej realizowanej przy ul. Modrzejowskiej (R.KD12a, 12 b, 12c DX) i przy ul. Targowej (R.KD11 DX) odstępuje się od obowiązku realizacji miejsc postojowych w granicach własnej działki, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały,
 - j) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,7,
 - k) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%.

3. Nakazuje się zachowanie na terenie R.8 U,MW, wpisanej do rejestru zabytków kamienicy przy ul. J. Dekerta 6 - nr rej. 1360/88 wraz z otoczeniem, z możliwością prowadzenia robót budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków, opisanych w § 5 ust.1 pkt 12 uchwały.

4. Nakazuje się objęcie ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 i ust. 5 uchwały, kamienic mieszkalno – usługowych, zlokalizowanych:

1) na terenie R.7 U,MW i R.7a U,MW:

- a) przy ul. Modrzejowskiej, numery: 3, 5, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25,
- b) przy ul. Warszawskiej, numery: 18, 18a, 20,
- c) przy ul. Targowej, numery: 15, 15/1, 12, 18,
- d) przy ul. J. Dekerta, numery: 1/3, 5,
- e) przy ul. Szklarnianej nr 1;

2) na terenie R.8 U,MW:

- a) przy ul. Modrzejowskiej, numery: 27, 29, 31, 35,
- b) przy ul. J. Dekerta, numery: 2, 4, 10, 12, 14, 14/IA, 20;

3) na terenie R.8a U,MW, R.8b U,MW i R.8c U,MW:

- a) przy ul. Modrzejowskiej, numery: 39, 41, 40, 42,
- b) przy ul. kard. S. Wyszyńskiego nr 2.

5. Dopuszcza się:

- 1) zachowanie obiektów istniejących zespołów handlowych, zlokalizowanych przy ul. J. Dekerta (R.KD13 D1x1), z możliwością prowadzenia bieżącej konserwacji;
- 2) zmianę sposobu użytkowania z funkcji mieszkaniowej na usługową, w tym na usługi centrotwórcze;
- 3) zachowanie zabudowy uzupełniającej funkcję mieszkaniową i usługową, z możliwością jej wymiany lub zmiany sposobu użytkowania.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.9 U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) zieleni.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) objęcie ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 uchwały, zabytku nieruchomego stanowiącego Dom Katolicki zlokalizowany przy ul. Kościelnej.

3. Ustala się kreację przestrzeni publicznej, oznaczonej na rysunku planu, którą stanowi plac miejski położony przed Domem Katolickim: nakazuje się zachowanie i pielęgnację istniejącego zagospodarowania terenu, z możliwością wzbogacenia małą architekturą, przy uwzględnieniu ustaleń § 9 ust. 3 uchwały.

4. Dopuszcza się realizację - w miejsce istniejących, substandardowych budynków, przy zachowaniu przepisów Rozdziału II uchwały - zabudowy, o parametrach:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy: do 7 m, lecz nie ponad wysokość budynku Domu Katolickiego;
- 2) gabaryty zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12 m;
- 3) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia zgodna z istniejącą linią zabudowy;
- 5) możliwość realizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) obowiązek stosowania na elewacjach budynków szlachetnych materiałów budowlanych, takich jak: kamień, cegła, szkło, tynk, itp.;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,7;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 9) realizacja minimum 50% obowiązkowych miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

6. Dopuszcza się zachowanie zabudowy uzupełniającej funkcję usługową, z możliwością jej wymiany lub zmiany sposobu użytkowania.

7. Zakazuje się grodzenia placu od strony drogi publicznej.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.10 UKR:

1. Ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego, w tym:

- 1) zabudowa i teren usług kultu religijnego;
- 2) zabudowa towarzysząca pełniąca funkcje: mieszkalnictwa, administracji, edukacji, opieki i pomocy społecznej, handlu związanego z kultem religijnym, itp.;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń uzupełniona obiektami małej architektury.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.1552/94: kościoła katedralnego pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny przy ul. Kościelnej wraz z najbliższym otoczeniem oraz towarzyszącymi budynkami: plebanią i pomieszczeniami handlowymi wbudowanymi w mur oporowy ogrodzenia od strony ul. Kościelnej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków, opisanych w § 5 ust.1 pkt 12 uchwały;
- 2) objęcie ochroną konserwatorską kapliczki powstańczej zlokalizowanej na placu katedralnym.

3. Dopuszcza się:

- 1) zachowanie budynków, nie wymienionych w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu, zlokalizowanych na tym terenie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków, opisanych w § 5 ust.1 pkt 12 uchwały;
- 2) zmianę zagospodarowania terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków, opisanych w § 5 ust.1 pkt 12 uchwały;

- 3) realizację zabudowy uzupełniającej zabudowę usług kultu religijnego np: garaże, budynki gospodarcze, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków, opisanych w § 5 ust.1 pkt 12 uchwały, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: do 5 m,
 - b) gabaryty zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do południowej ściany budynku kościoła, wyznaczona w odległości 24 m od tego budynku oraz linia równoległa do wschodniej ściany budynku plebanii, wyznaczona w odległości 19 m od tego budynku,
 - d) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.11 ZP:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, w tym:

- 1) zieleni urządzona i dekoracyjna, uzupełniona elementami małej architektury;
- 2) ciągi piesze;
- 3) przewody infrastruktury technicznej.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie skweru miejskiego z możliwością przebudowy, przy zachowaniu minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zachowanie zieleni z prowadzeniem pielęgnacji i możliwością nowych nasadzeń.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

4. Zakazuje się:

- 1) grodzienia terenu od strony drogi publicznej;
- 2) lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.13 U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) przewody infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane.

2. Nakazuje się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynku, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały.

3. Parametry zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,8;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.14 MW,U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 3) zabudowa usługowa;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleni.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynków, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) zachowanie zieleni z prowadzeniem pielęgnacji, z możliwością nowych nasadzeń.

3. Parametry zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R.15 U, R.17 U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa usługowa – usługi centrotwórcze: finansów i administracji;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) zieleni.

2. Nakazuje się:

- 1) na terenie R.15 U zachowanie wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 1529/93, zespołu zabudowań gmachu banku wraz z dwoma budynkami mieszkalnymi i otoczeniem przy ul. S. Małachowskiego nr 7, z możliwością prowadzenia robót budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków, opisanych w § 5 ust.1 pkt 12 uchwały;
- 2) na terenie R.17 U zachowanie wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 1609/95, budynku dawnego banku przy ul. S. Małachowskiego nr 3, z możliwością prowadzenia robót budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków, opisanych w § 5 ust.1 pkt 12 uchwały.

3. Na terenie R.17 U obejmuje się ochroną konserwatorską obszar wokół budynku wpisanego do rejestru zabytków, o granicach przedstawionych na rysunku planu, wyznaczonych równoległe do budynku wpisanego do rejestru zabytków i ulicy R.KD4a L1x1, dla którego:

- 1) nakazuje się zachowanie i pielęgnację zieleni wysokiej, z możliwością nowych nasadzeń i uzupełnienia obiektami małej architektury;
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji nowych budynków i kubaturowych, wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) powiększenia powierzchni przeznaczonej na komunikację kołową.

4. Na terenie R.17 U, poza obszarem objętym ochroną konserwatorską dopuszcza się zachowanie zabudowy usługowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy i rozbudowy budynków.

5. Na terenie R.17 U nakazuje się prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

6. Parametry zagospodarowania terenu dla R.15 U:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%.

7. Parametry zagospodarowania terenu dla R.17 U:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,3;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35%.

8. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy;
- 2) zmniejszania wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R.16 U,MW, R.16a U,MW:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleni.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) objęcie ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami § 8 ust. 4 i ust. 5 uchwały, zabytków nieruchomych, stanowiących kamienice mieszkalno – usługowe, zlokalizowane:

a) na terenie R.16 U,MW:

- przy ul. Modrzejowskiej, numery: 20, 22, 24, 26,
- przy ul. Targowej, numery: 2, 6, 8,
- przy ul. S. Małachowskiego, numery: 5, 9,

b) na terenie R.16a U,MW:

- przy ul. Modrzejowskiej, numery: 2, 4, 6, 8, 10, 12,
- przy ul. Warszawskiej, numery: 6, 8, 10, 12, 16,
- przy ul. Targowej, numery: 1, 3, 7, 9, 11.

3. Dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych i pomieszczeń technicznych na usługowe;
- 2) realizację - w miejsce luk budowlanych, substandardowych obiektów i budynków o złym stanie technicznym, przy zachowaniu przepisów Rozdziału II uchwały - zabudowy, o parametrach:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18 m, lecz nie ponad wysokość najwyższego budynku w zabudowie stanowiącej pierzeję odpowiadającej ulicy,

- b) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - w przypadku luki budowlanej w pierzei ulicy – obowiązek realizacji budynku w całości uzupełniającego pierzeję,
- c) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połączenie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia zgodna z istniejącą linią zabudowy,
- e) możliwość realizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki,
- f) obowiązek stosowania na elewacjach budynków szlachetnych materiałów budowlanych, takich jak: kamień, cegła, szkło, tynk, itp.,
- g) parametry zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,7,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej realizacja obowiązkowych miejsc postojowych, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały,
 - dla zabudowy usługowej realizowanej przy ul. Modrzejowskiej (R.KD12 DX) i przy ul. Targowej (R.KD11 DX) odstępuje się od obowiązku realizacji miejsc postojowych w granicach własnej działki, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R.18 MW,U i R.20 MW,U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 3) zabudowa usługowa;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) osiedlowe obiekty i urządzenia sportowe;
- 7) zieleni uzupełniona małą architekturą.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) zachowanie i pielęgnację zieleni z możliwością nowych nasadzeń i uzupełnienia obiektami małej architektury;
- 3) objęcie ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 i ust. 5 uchwały, zabytków nieruchomych stanowiących budynki mieszkalne, zlokalizowane:

a) na terenie R.18 MW,U:

- przy ul. S. Małachowskiego, numery: 4, 8, 10, 26, 32, 34,
- przy al. Zwycięstwa, numery: 1, 7, 11, 21,

b) na terenie R.20 MW,U:

- przy al. Zwycięstwa, numery: 8/12, 18.

3. Dopuszcza się:

- 1) na terenie R.18 MW,U realizację - w miejsce substandardowych obiektów i budynków o złym stanie technicznym, przy zachowaniu przepisów Rozdziału II uchwały - zabudowy o parametrach:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy – 7 m do 16 m,
 - b) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 20 m, dla budynków lokalizowanych w głębi działki – odpowiednio do wielkości luki budowlanej,
 - c) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połączenie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia stanowiąca przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiednie budynki,
 - e) możliwość realizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki,
 - f) parametry zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,7,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej realizacja obowiązkowych miejsc postojowych, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały,
 - dla zabudowy usługowej realizacja minimum 50% obowiązkowych miejsc postojowych, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.
- 2) na terenie R.18 MW,U i R.20 MW,U zmianę sposobu użytkowania nieużytkowych poddaszy na lokale mieszkalne lub usługowe o wysokości do 3,5 m, przy zachowaniu cech formalnych budynku.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.19 U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa usługowa – usługi administracji;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 4) zieleni.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) objęcie ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 uchwały, zabytku nieruchomego stanowiącego budynek Urzędu Miasta przy al. Zwycięstwa 20;
- 3) zachowanie i pielęgnację zieleni.

3. Parametry zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%.

4. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.21 U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa usługowa – usługi administracji;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) zieleni.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) objęcie ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 i ust. 5 uchwały, zabytków nieruchomych stanowiących budynki dawnej Ubezpieczalni Społecznej, zlokalizowanych przy ul. 3-go Maja 33;
- 3) zachowanie i pielęgnację zieleni z możliwością nowych nasadzeń i uzupełnienia małą architekturą.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, rozbudowę budynku, realizację nowej zabudowy, za wyjątkiem realizacji zabudowy w zakresie obsługi zaplecza motoryzacji, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały, w tym z ustaleniami § 10 ust. 2 uchwały, przy zachowaniu parametrów:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy: od 9 do 18 m, lecz nie ponad wysokość budynku stanowiącego pierzeję ulicy R.KD10 D1x2;
- 2) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 18 m;
- 3) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do ulicy R.KD10 D1x2, wyznaczona w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 5) możliwość realizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 8) dla nowej zabudowy realizacja miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 22 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.22 UO:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, w tym:

- 1) zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 5) zieleni uzupełniona małą architekturą.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy - zachowanie budynku przedszkola z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały, w szczególności z ustaleniami § 10 ust. 2 uchwały;
- 2) zachowanie i pielęgnację zieleni z możliwością nowych nasadzeń i uzupełnienia obiektami małej architektury.
3. Dopuszcza się:
 - 1) rozbudowę i nadbudowę budynku przedszkola, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość budynku przedszkola do 9,5 m,
 - b) geometria dachu - dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° z możliwością stosowania attyki,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,2,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50% powierzchni działki.
4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
 - 3) granice działek wyznaczone równoległe do linii zabudowy istniejących budynków.
5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.23 MW,U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
 - 3) zabudowa usługowa;
 - 4) dojazdy, miejsca postojowe;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
 - 6) zieleni.
2. Nakazuje się:
 - 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały, w szczególności z ustaleniami § 10 ust. 2 uchwały;
 - 2) objęcie ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 uchwały, zabytku nieruchomego, stanowiącego budynek mieszkalny, zlokalizowany przy ul. 3-go Maja nr 35.
3. Dopuszcza się:
 - 1) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe;
 - 2) nadbudowę parterowego budynku usługowego lub realizację w jego miejscu nowej zabudowy, o parametrach:
 - a) dopuszczalna wysokość budynku do 8 m,
 - b) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 16 m,
 - c) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez istniejący budynek,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,7,

- f) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10% powierzchni działki,
- g) dla nowej zabudowy realizacja miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R.24 MW, R. 25 MW, R.26 MW:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń uzupełniona małą architekturą.

2. Nakazuje się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały.

3. Dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, przy czym powierzchnia usług nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zachowanie zabudowy usługowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w tym możliwość rozbudowy budynku o wielkość nie przekraczającą 25% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, przy zachowaniu parametrów zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10% powierzchni działki.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wyznaczone równoległe i prostopadłe do linii zabudowy istniejących budynków.

5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R.27 UO, R.28 UO:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, w tym:

- 1) zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 5) zieleń uzupełniona małą architekturą.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy - zachowanie budynków szkół z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;

2) zachowanie i pielęgnację zieleni, z możliwością nowych nasadzeń i uzupełnienia obiektami małej architektury.

3. Dopuszcza się:

- 1) na terenie R.27 UO realizację zabudowy usługowej, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 14 m, lecz nie ponad wysokość budynku szkoły,
 - b) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 15 m,
 - c) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe symetryczne, połączenie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania atyki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do drogi R.KD7 L1x2, wyznaczona w odległości 11 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%,
 - g) realizacja miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.
- 2) na terenie R.27 UO realizację zabudowy uzupełniającej funkcję usługową o wysokości do 5 m, przy zachowaniu ustaleń pkt 1 lit. e, f;
- 3) na terenie R.28 UO realizację podziemnego parkingu dla samochodów osobowych, przy zachowaniu przepisów Rozdziału II, w szczególności § 7 i § 15, położonego w południowej części działki, obejmującej plac za budynkiem szkoły.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) granice działek wyznaczone równoległe i prostopadłe do linii zabudowy istniejących budynków.

5. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy;
- 2) stosowania pełnych ogrodzeń od strony drogi publicznej i ciągu pieszego.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R.29 MW,U, R.31 MW,U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 3) zabudowa usługowa;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleni uzupełniona obiektami małej architektury, sportu i rekreacji.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) objęcie ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 i ust. 5 uchwały, zabytków nieruchomych stanowiących budynki mieszkalne, zlokalizowane:

a) na terenie R.29 MW,U:

- przy ul. S. Małachowskiego, numery: 40, 42,

- przy ul. Warneńczyka, nr 8,

b) na terenie R.31 MW,U - przy ul. S. Małachowskiego, numery: 46, 48.

3) zachowanie i pielęgnację zieleni, z możliwością nowych nasadzeń i uzupełnienia obiektami małej architektury.

3. Dopuszcza się:

1) na terenie R.29 MW,U – realizację zabudowy - w miejsce luk budowlanych, budynków o złym stanie technicznym, substandardowych obiektów, w tym przy ulicy R.KD3 Z1x2 także wielopiętrowego garażu dla samochodów osobowych, przy zachowaniu przepisów Rozdziału II, w szczególności § 7 i § 15, o parametrach:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy: od 7 m do 18 m, lecz nie ponad wysokość najwyższego budynku w zabudowie stanowiącej pierzeję odpowiadającej ulicy,

b) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12 m, dla działek budowlanych o szerokości frontu mniej niż 12 m szerokość zabudowy równa szerokości działki,

c) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do ulicy R.KD3 Z1x2, wyznaczona w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej ulicy, a dla zabudowy przy ulicy R.KD7 L1x2 – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez istniejącą zabudowę,

e) możliwość realizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,7,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,

h) realizacja miejsc postojowych dla nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.

2) na terenie R.29 MW,U - realizację podziemnego parkingu dla samochodów osobowych, w części obejmującej obszar pomiędzy ulicą R.KD3 Z1x2 a działką szkoły, stanowiącego całość z podziemnym parkingiem w granicach terenu R.28 UO, przy zachowaniu przepisów Rozdziału II uchwały, w szczególności § 7 i § 15;

3) na terenie R.31 MW,U realizację - w miejsce luk budowlanych, budynków o złym stanie technicznym, przy zachowaniu przepisów Rozdziału II uchwały – zabudowy o parametrach:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy: od 9 m do 16 m,

b) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 16 m,

c) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe symetryczne, połacie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania attyki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do drogi R.KD5a D1x2, wyznaczona w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi,

e) możliwość realizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%,

h) realizacja miejsc postojowych dla nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

3) granice działek wyznaczone prostopadłe do linii pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.30 MW:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe, garaże;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) zieleń z możliwością uzupełnienia małą architekturą.

2. Nakazuje się zachowanie zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkaniowych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały.

3. Dopuszcza się:

- 1) zachowanie zabudowy usługowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w tym możliwość rozbudowy budynków o wielkość nie przekraczającą 30% powierzchni zabudowy;
- 2) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, przy czym powierzchnia usług nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynku.
- 3) realizację budynku wielopiętrowego garażu dla samochodów osobowych, dostępnego z ulicy R.KD5a D1x2, przy zachowaniu przepisów Rozdziału II uchwały, w szczególności § 7 i § 15, o parametrach:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: od 6 m do 12 m,
 - b) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 18 m,
 - c) geometria dachu - dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z możliwością stosowania attyki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do drogi R.KD5a D1x2, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,8,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) granice działek wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.32 UO:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, w tym:

- 1) zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 5) zieleń uzupełniona małą architekturą.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy - zachowanie budynku przedszkola, z możliwością prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem nadbudowy budynku, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) zachowanie i pielęgnację zieleni z możliwością nowych nasadzeń i wzbogacenia małą architekturą.

3. Parametry zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,2;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

5. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy;
- 2) stosowania pełnych ogrodzeń od strony drogi publicznej i ciągu pieszego.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.33 MW:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) zieleń.

2. Nakazuje się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały.

3. Dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe;
- 2) realizację w miejsce istniejącej zabudowy o złym stanie technicznym zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej o parametrach zgodnych z istniejącą zabudową; wysokość zabudowy do 19 m, lecz nie ponad wysokość budynku istniejącego, minimalna szerokość elewacji frontowej budynku 16 m, dachy płaskie;
- 3) realizację w miejsce luk budowlanych: zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o parametrach:
 - a) dopuszczalna wysokość budynku do 19 m, lecz nie ponad wysokość budynku zlokalizowanego przy ul. A. Urbanowicz 18 (R.KD5a D1x2),
 - b) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku – 9 m,
 - c) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połączenie dachowe o kącie nachylenia do 30°, z możliwością stosowania atyki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez sąsiednią zabudowę,
 - e) możliwość realizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%,
 - h) realizacja miejsc postojowych dla nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) granice działek wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy R.KD5a D1x2.

5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.34 UKR:

1. Ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego, w tym:

- 1) zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) zabudowa towarzysząca pełniąca funkcje: administracji, edukacji, opieki i pomocy społecznej, handlu związanego z kultem religijnym, itp.;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) przewody infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 5) zieleni.

2. Ustala się realizację budynku kościoła i możliwość realizacji zabudowy towarzyszącej, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna wysokość budynku kościoła - do 18 m, z możliwością realizacji dominanty architektonicznej zabudowy o wysokości do 25 m;
- 2) gabaryty zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynku -10 m;
- 3) geometria dachu – dachy jednospadowe lub wielospadowe, połacie dachowe o kącie nachylenia do 45°, z możliwością stosowania attyki;
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej do 12 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona przez sąsiednią zabudowę;
- 6) możliwość realizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%;
- 9) realizacja miejsc postojowych dla nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 4 uchwały – odpowiednio do obowiązującej organizacji ruchu.

3. Dopuszcza się zachowanie budynku Domu Modlitwy Kościoła Adwentystów Dnia Siódmego, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynku powyżej wysokości budynku kościoła.

4. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.35 MW,U:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 3) zabudowa usługowa;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) przewody infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleni.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) zachowanie zieleni, z prowadzeniem cięć pielęgnacyjnych i nowych nasadzeń, z możliwością wzbogacenia małą architekturą.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe.

4. Parametry zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,45;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) granice działek wyznaczone prostopadłe i równoległe do linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę.

6. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R.36 ZP,X, R.36a ZP,X:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej i ciągu pieszego, w tym:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) ciągi piesze;
- 3) przewody infrastruktury technicznej.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie drzew i zieleni nadrzecznej, z prowadzeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych;
- 2) zachowanie ciągu pieszego, z prowadzeniem bieżącej konserwacji, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 uchwały.

3. Dopuszcza się realizację dojazdu od strony południowej do budynku nr 26a, zlokalizowanego na terenie R.35 MW,U.

4. Zakazuje się:

- 1) grodzenia terenu;
- 2) lokalizacji nośników reklamy i obiektów kubaturowych.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.37 U,MW:

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleni.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;
- 2) objęcie ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 i ust. 5 uchwały, zabytków nieruchomych stanowiących kamienice mieszkalno – usługowe, zlokalizowane:
 - a) przy ul. 3-go Maja, numery: 29, 31,
 - b) przy al. Zwycięstwa, numery: 4, 6.

3. Dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, w tym o charakterze usług centrotwórczych;
- 2) realizację elementów obsługi komunikacyjnej, w tym: dojazdów, zespołu miejsc postojowych - dla nowej zabudowy zlokalizowanej przy al. Zwycięstwa, poza obszarem objętym planem, przy zachowaniu minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) granice działek wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przyległej.

5. Zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamy.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R.KD1 G2x2, R.KD2 G2x2:

1. Ustala się przeznaczenie: teren dróg publicznych, klasa drogi – główna, w tym:

- 1) ulica główna;
- 2) przewody infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 4) torowisko tramwajowe.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulicy o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla R.KD1 G2x2 – od 30 m do 50 m,
 - dla R.KD2 G2x2 – od 20 m do 50 m,
 - b) ilość jezdni – 2,
 - c) ilość pasów ruchu: 2 w każdej jezdni,
 - d) torowiska linii tramwajowej:
 - dla R.KD1 G2x2 – wspólne z jezdnią,
 - dla R.KD2 G2x2 – wydzielone.
 - e) obustronne chodniki,
 - f) możliwość zachowania miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż jezdni;
- 2) zachowanie podziemnych przejść pieszych, przystanków komunikacji tramwajowej i autobusowej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 3) skrzyżowania:
 - a) R.KD1 G2x2 z ulicą R.KD10 D1x2 - jednopoziomowe, skanalizowane,
 - b) R.KD2 G2x2 z ulicami R.KD8 D1x1, R.KD9 D1x2, R.KD13 D1x1, R.KD15 D1x2 – jednopoziomowe.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.KD3 Z1x2:

1. Ustala się przeznaczenie: teren dróg publicznych, klasa drogi – zbiorcza, w tym:

- 1) ulica zbiorcza;
- 2) przewody infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulicy o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 18 m do 46 m,
 - b) ilość jezdni – 1,

- c) ilość pasów ruchu – 2,
 - d) obustronne chodniki,
 - e) zespoły miejsc postojowych, oddzielone od pasa drogowego chodnikami i zielenią;
- 2) nasadzenia zieleni dekoracyjnej w strefie oddzielającej jezdnie od chodników;
- 3) skrzyżowania z ulicami: R.KD4 L1x2 i R.KD5 D1x2 - jednopoziomowe.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R.KD4 L1x2 i R.KD4a L1x1:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych, klasa drogi – lokalna, w tym:

- 1) ulica lokalna;
- 2) przewody infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 4) torowisko tramwajowe;
- 5) miejsca postojowe;
- 6) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulicy o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla R.KD4 L1x2 – od 12 m do 50 m w rejonie skrzyżowania,
 - dla R.KD4a – od 14 m do 25 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) ilość pasów ruchu: dla R.KD4 L1x2 – 2 pasy, dla R.KD4a L1x1 – 1 pas,
 - d) torowisko tramwajowe wspólne z jezdnią,
 - e) dla R.KD4a L1x1 zachowanie miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż jezdni,
 - f) obustronne chodniki;
- 2) skrzyżowania z ulicami: R.KD3 Z1x2, R.KD7 L1x2, R.KD8 D1x1, R.KD11 DX, R.KD12c DX - jednopoziomowe.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R.KD5 D1x2 i R.KD5a D1x2:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych, klasa drogi – dojazdowa, w tym:

- 1) ulica dojazdowa;
- 2) przewody infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 4) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulicy o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 14 m do 20 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) ilość pasów ruchu: 2,
 - d) obustronne chodniki;
- 2) skrzyżowania z ulicami: R.KD3 Z1x2 i R.KD7 L1x2 - jednopoziomowe.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.KD6 D2x1,X:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych, teren drogi dojazdowej i ciągu pieszego, w tym:

- 1) ulica dojazdowa, ciąg pieszy;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń uzupełniona elementami małej architektury.

2. Ustala się:

- 1) kreację oznaczonej na rysunku planu symbolem R.KD6 D2x1,X przestrzeni publicznej, w ramach której nakazuje się zachowanie placu przed wejściem oraz alei prowadzącej do budynku Urzędu Miasta, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 uchwały;
- 2) zachowanie ulicy dojazdowej wraz z zespołami miejsc postojowych, chodnikami i zielenią oraz placu przed budynkiem Urzędu Miasta z zespołem miejsc postojowych, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 30 m do 92 m,
 - b) ilość jezdni - 2,
 - c) skrzyżowanie z ulicą R.KD10 D1x2 - jednopoziomowe;
- 3) zachowanie ciągu pieszego z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy obowiązku:
 - a) zachowania szpaleru drzew z prowadzeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,
 - b) zaprojektowania i realizacji posadzki ciągu pieszego z możliwością uzupełnienia lub wymiany elementów małej architektury, w sposób podkreślający symetrię założenia urbanistycznego.

3. Dopuszcza się:

- 1) realizację podziemnego parkingu dla samochodów osobowych, w części terenu obejmującej plac przed budynkiem Urzędu Miasta; przy zachowaniu przepisów Rozdziału II uchwały, w szczególności § 7 i § 15;
- 2) przebudowę reprezentacyjnego placu wejściowego przed budynkiem Urzędu Miasta, poprzez zaprojektowanie i realizację posadzki placu z kontynuacją ciągu pieszego uzupełnionego niską zielenią i elementami małej architektury, w sposób podkreślający symetrię placu i budynku administracji publicznej;
- 3) lokalizacje sezonowych ogródków gastronomicznych.

4. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.KD7 L1x2:

1. Ustala się przeznaczenie: teren dróg publicznych; klasa drogi – lokalna, w tym:

- 1) ulica lokalna;
- 2) przewody infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 4) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulicy o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 14 m do 18 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) ilość pasów ruchu: 2,
 - d) obustronne chodniki,
- 2) skrzyżowania z ulicami: R.KD4 L1x2, R.KD5 D1x2 i R.KD5a D1x2 - jednopoziomowe.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.KD8 D1x1:

1. Ustala się przeznaczenie: teren dróg publicznych; klasa drogi – dojazdowa, w tym:

- 1) ulica dojazdowa;
- 2) przewody infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 4) miejsca postojowe.

2. Ustala się:

1) zachowanie ulicy o parametrach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 8 m do 30 m w rejonie skrzyżowania,
- b) ilość jezdni – 1,
- c) ilość pasów ruchu: 1,
- d) obustronne chodniki;

2) skrzyżowania z ulicami: R.KD2 G2x2, R.KD4 L1x2, R.KD12b DX, R.KD12c DX - jednopoziomowe.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R.KD9 D1x2, R.KD13 D1x1, R.KD14 D1x2, R.KD15 D1x2, R.KD16 D1x1:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych; klasa drogi – dojazdowa, w tym:

- 1) ulica dojazdowa;
- 2) przewody infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) zieleń.

2. Ustala się:

1) zachowanie ulicy, z prowadzeniem bieżącej konserwacji i robót budowlanych, o parametrach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla R.KD9 D1x2 – od 12 m do 25 m,
- dla R.KD13 D1x1 – od 8 m do 12 m,
- dla R.KD14 D1x2 – od 10 m do 12 m,
- dla R.KD15 D1x2 – 11 m,
- dla R.KD16 D1x1 – od 10 m do 12 m,

b) ilość jezdni – 1,

c) ilość pasów ruchu: dla R.KD9 D1x2, R.KD14 D1x2, R.KD15 D1x2 – 2 pasy, dla R.KD13 D1x1, R.KD16 D1x1 – 1pas,

d) obustronne chodniki.

2) skrzyżowania ulic: jednopoziomowe.

3. Na terenie R.KD14 D1x2 i R.KD16 1x1 nakazuje się prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, za wyjątkiem prac remontowych prowadzonych w strefie technologicznej istniejących nawierzchni.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.KD10 D1x2:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych; klasa drogi – dojazdowa, w tym:

- 1) ulica dojazdowa;

- 2) przewody infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulicy wraz z zespołem miejsc postojowych o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: od 15 m do 20 m,
 - b) ilość jezdni – 1,
 - c) ilość pasów ruchu: 2,
 - d) obustronne chodniki.
- 2) skrzyżowania z ulicami: R.KD1 G2x2 i R.KD6 D2x1,X - jednopoziomowe.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R.KD11 DX, R.KD12a DX, R.KD12b DX, R.KD12c DX:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych; teren ciągu pieszo – jezdnego, w tym:

- 1) ciągi pieszo – jezdne;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
- 4) mała architektura, zieleń.

2. Ustala się:

- 1) kreację oznaczonej na rysunku planu symbolami R.KD11 DX, R.KD12a DX, R.KD12b DX, R.KD12c DX przestrzeni publicznej, stanowiącej głównie handlowo – usługowe ulice miasta, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4 uchwały;
- 2) zachowanie ulic w formie ciągu pieszo – jezdnego, wraz z elementami małej architektury i zielenią, o szerokości w liniach rozgraniczających – zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu: od 9 m do 14 m;
- 3) skrzyżowania z ulicami: R.KD4a L1x1, R.KD4 L1x2, R.KD8 D1x1, R.KD15 D1x2 jednopoziomowe.

3. Na terenie R.KD12a DX nakazuje się prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, za wyjątkiem prac remontowych prowadzonych w strefie technologicznej istniejących nawierzchni.

Rozdział IV.

USTALENIA DODATKOWE I POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 62. Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę.

1. Ustala się następujące wysokości stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały:

- 1) stawkę 25 % - dla terenów oznaczonych symbolami: R.1 U, R.4 U,UC, R.9 U, R.13 U;
- 2) stawkę 15 % - dla terenów oznaczonych symbolami: R.2 U,MW, R.6 MW,U, R.7 U,MW, R.7a U,MW, R.8 U,MW, R.8a U,MW, R.8b U,MW, R.8c U,MW, R.12 MW,U, R.15 U, R.17U, R.16 U,MW, R.16a U,MW, R.18 MW,U, R.20 MW,U, R.21 U, R.22 UO, R.23 MW,U, R.27 UO, R.28 UO, R.29 MW,U, R.31 MW,U, R.32 UO, R.33 MW, R.35 MW,U, R.37 U,MW;
- 3) stawkę 10 % - dla terenów oznaczonych symbolami: R.3 MW, R.14 MW,U, R.24 MW, R.25 MW, R.26 MW, R.30 MW oraz terenów zieleni miejskiej: R.5 ZP, R.11 ZP;
- 4) stawkę 5% - dla terenów oznaczonych symbolami: R.10 UKR, R.19 U, R.34 UKR.

2. Dla terenów dróg i ulic stanowiących podstawowy układ dróg publicznych i ciągów pieszych, obejmujących tereny oznaczone symbolami: R.KD1 G2x2, R.KD2 G2x2, R.KD3 Z1x2, R.KD4 L1x2, R.KD4a L1x1, R.KD5 D1x2, R.KD5a D1x2, R.KD6 D2x1,X, R.KD7 L1x2, R.KD8 D1x1, R.KD9 D1x2, R.KD10 D1x2, R.KD11DX, R.KD12a DX, R.KD12b DX, R.KD12c DX, R.KD13 D1x1, R.KD14 D1x2, R.KD15 D1x2, R.KD16 D1x1, R.36 ZP,X, R.36a ZP,X, - naliczanie opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu i ich zbyciem - nie ma zastosowania.

§ 63. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy Sosnowiec.

§ 64. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

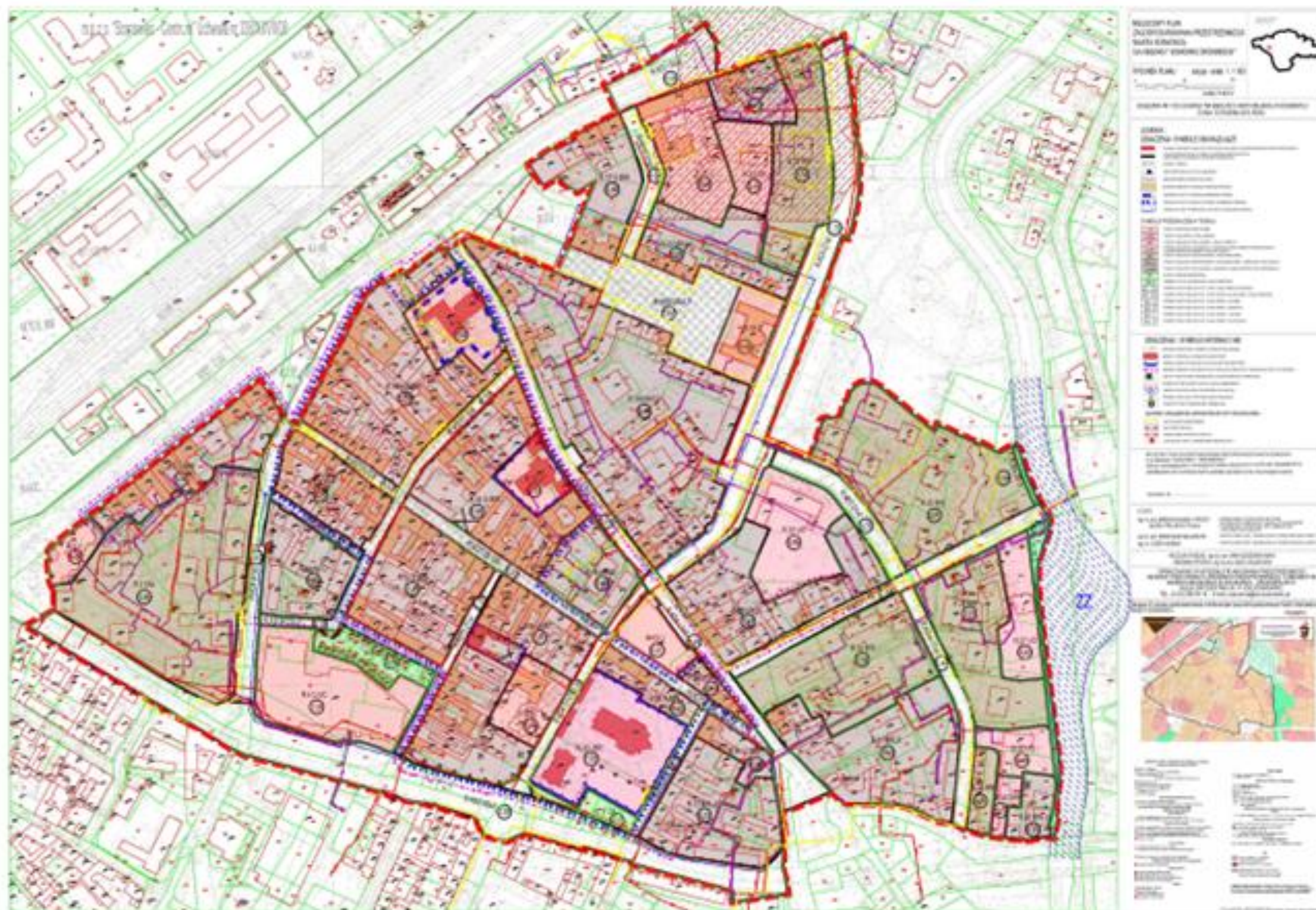
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Mateusz Rykała

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 886/LII/2013

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 19 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 886/LII/2013
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 19 grudnia 2013 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami, w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010 r.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871),

**Rada Miejska w Sosnowcu
wobec braku uwag do**

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Sosnowiec Śródmieście” - nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 886/LII/2013
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 19 grudnia 2013 r.

**Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga:**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami, w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010r.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871),

w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”

**Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji, zapisanych w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Sosnowiec Śródmieście”* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w sposób następujący:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- a) budżet Gminy Sosnowiec,
- b) środki i fundusze zewnętrzne: pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych,
- c) partnerstwo publiczno - prywatne.

3. Inwestycje wymienione w punkcie 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby i możliwości gminy określone w budżetach rocznych.