



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 listopada 2015 r.

Poz. 5890

UCHWAŁA NR 218/XXI/2015 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr 1029/LIX/2014 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „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 położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa

Rozdział 1. Ustalenia wstępne.

§ 1. Zakres i cel planu.

1. W niniejszej uchwale pod skrótem „plan” rozumie się: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa, sporządzony dla obszaru opisanego w ust. 2, o powierzchni około 118 ha.

2. Obszar opisany uchwałą położony jest w środkowej części miasta, w rejonie ulic: gen. Władysława Andersa i Klimontowskiej, obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, towarzyszące im obszary zieleni i inne obszary niezabudowane oraz tereny komunikacji, a granice obszaru planu wyznacza:

- od zachodu - ul. Kombajnistów,
- od północy - ul. Kukulek i ul. Klimontowska,
- od wschodu - ul. 11. Listopada,
- od południa - ul. gen. Władysława Andersa.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zwiększenie atrakcyjności miasta przez przeznaczenie nowych terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej;
- 2) określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego dla potrzeb realizacji ustaleń planu.

§ 2. Forma planu.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały stanowiący rysunek planu, przedstawiający obszar objęty planem wraz z jego bliskim otoczeniem oraz wyrys ze „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, z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 2 do uchwały, który obejmuje rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 3 do uchwały, który obejmuje rozstrzygnięcie 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.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

3. Obowiązująca po przyjęciu przez Radę Miejską w Sosnowcu oraz uprawomocnieniu się uchwała, zostaje zapisana na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiekolwiek jej zmiany. Zapis ten posiada przymiot oryginału.

§ 3. Rysunek planu.

1. Rysunek planu opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000, obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

2. Rysunek planu jest wydrukiem rysunku cyfrowego, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, 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) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) cyfrowo – literowe symbole terenu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) obowiązująca linia zabudowy,
- f) obiekt objęty ochroną konserwatorską,
- g) granica 50 m strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od cmentarza,
- h) granica 150 m strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od cmentarza,
- i) granica strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od infrastruktury technicznej,
- j) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” i „Porąbka – Klimontów”,
- k) zasięg dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (do głębokości 50 m),
- l) szybik,
- m) zasięg obszaru predysponowanego do wystąpienia ruchów masowych,
- n) zasięg dawnej eksploatacji odkrywkowej - wyrobiska wapieni i margli,

2) symbole przeznaczenia terenu:

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) MW,MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
- e) UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
- f) U,UM - tereny zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej,
- g) U - tereny zabudowy usługowej,
- h) UKR - tereny usług kultu religijnego,
- i) UO - tereny usług oświaty,
- j) U,P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- k) ZD - tereny ogrodów działkowych,
- l) ZC - tereny zieleni - cmentarze, ł) Z - tereny zieleni,
- m) ZI - tereny zielni izolacyjnej,
- n) KD Z,Sk - tereny dróg publicznych, teren drogi zbiorczej i skrzyżowania,
- o) KD Z - tereny dróg publicznych, klasa drogi - zbiorcza,
- p) KD L - tereny dróg publicznych, klasa drogi - lokalna,
- r) KD D - tereny dróg publicznych, klasa drogi - dojazdowa,
- s) KD X - tereny komunikacji - tereny ciągu pieszego i rowerowego,
- t) KD W - tereny komunikacji - droga wewnętrzna;

3) oznaczenia i symbole informacyjne:

- a) otwór studzienny - poziom wodonośny triasu,
- b) orientacyjna powierzchnia terenu [ha],
- c) trasa ciągu rowerowego,
- d) główne przewody i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - sieć ciepłownicza,
 - sieć elektroenergetyczna napowietrzna 110 kV,
 - sieć gazowa wysokoprężna,
 - sieć gazowa średnioprężna,
 - sieć gazowa niskoprężna,
 - sieć kanalizacyjna sanitarna,
 - sieć wodociągowa;
- e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie poszczególnych terenów - ustalone w nadal obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 796/XLII/2002 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 lutego 2002 r.).

4. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, np: G.8 U składa się z:

- 1) symbolu literowego: G - określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) numeru porządkowego, np: 8;

3) symbolu literowego przeznaczenia terenu, np: U – tereny zabudowy usługowej.

5. Oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji, np. G.KD2 L składa się z:

- 1) symbolu literowego: G - określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca;
- 2) symbolu literowego oznaczającego tereny komunikacji dróg publicznych: KD;
- 3) numeru porządkowego, np: 2;
- 4) symbolu literowego określającego klasę ulicy, np: L – ulica lokalna.

§ 4. Objasnienia.

1. Ilekroć w dalszych przepisach 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;
- 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, o którym mowa w § 3 uchwały;
- 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 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to dostęp do drogi zdefiniowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **dojazdach** - rozumie się przez to nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania odcinki dróg i dojazdów, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji naziemnych istniejącego lub projektowanego budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;
- 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze to jest: wszelkiego rodzaju przewody i urządzenia, takie jak komory zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, ogniwa fotowoltaiczne itp., definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych takich jak np: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych), przy czym użyte skróty oznaczają:
 - a) nn – niskie napięcia,
 - b) SN – średnie napięcia,
 - c) WN – wysokie napięcia,
 - d) GPZ – Główny Punkt Zasilania,
 - e) RPZ – Rozdzielczy Punkt Zasilania;
- 11) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** - dotyczących stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną, rozumie się przez to:

- a) **intensywność zabudowy** - to znaczy, ustalony w planie wskaźnik, wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - to znaczy, ustalony w planie, stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych, do powierzchni działki budowlanej,
 - c) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - to znaczy, ustalony w planie, wyrażony w procentach, udział nawierzchni 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 budowlanej,
 - d) **maksymalną 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 lub w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami – pionowy wymiar obiektu liczony w metrach: od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego,
 - e) **geometrię dachów** - to znaczy, ustalony w planie rodzaj i kształt dachu budynku (np: dach płaski, stromy, jedno lub wielospadowy), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - f) **nieprzekraczalną linię zabudowy** – to znaczy, ustaloną w planie, naniesioną na rysunku planu, linię ograniczającą obszar, na którym mogą być lokalizowane naziemne części budynków, dopuszcza się przekroczenie linii na zewnątrz przez elementy takie jak: okapy, balkony, loggie, galerie, werandy, ryzality, wykusze, elementy wejść do budynków, warstwy termoizolacji, itp.,
 - g) **obowiązującą linię zabudowy** – to znaczy, ustaloną w planie i naniesioną na rysunku planu, linię wyznaczającą miejsce lokalizacji naziemnych części budynków, na której musi być usytuowane co najmniej 75% długości zewnętrznych ścian frontowych lub tylnych projektowanych budynków, dopuszcza się przekroczenie linii na zewnątrz na maksymalną odległość do 1,5 m takich elementów jak: okapy, balkony, loggie, galerie, werandy, ryzality, wykusze, elementy wejść do budynków, warstwy termoizolacji, itp.;
- 12) **usługach** – rozumie się przez to działalności usługowe 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;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu ustawy 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 z późn. zmianami), przy czym dopuszcza się działalności o wielkości powierzchni określonej w ustaleniach szczegółowych planu;
- 14) **obiektach i urządzeniach obsługi technicznej zaplecza motoryzacji** - rozumie się przez to tereny zabudowy i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji, w tym: budynki garaży, zespoły miejsc postojowych, stacje paliw płynnych i gazowych, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju;
- 15) **terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej** - rozumie się przez to tereny wolnostojących budynków usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami zintegrowanymi z bryłą budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem lokalizacji usług nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
- 16) **małym domu** – rozumie się przez to budynek mieszkalny od trzech do sześciu lokali mieszkalnych, o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 42 ust. 1 pkt 2;

- 17) **strefie** - rozumie się przez to obszar, wydzielony granicami wskazanymi na rysunku planu, w którym obowiązują - łącznie z pozostałymi ustaleniami planu - ograniczenia w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 18) **wielkoformatowej tablicy (urządzeniu) reklamowej** – rozumie się przez to urządzenie reklamowe wolnostojące lub umieszczone bezpośrednio na elewacji budynku lub na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego czy ogrodzeniu, o powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 18 m².

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

§ 5. Przepisy prawne. Ileć 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 2015 r., poz. 199 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 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami),
 - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 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 2015 r., poz. 460 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) **Gospodarki nieruchomościami**, należy rozumieć przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1991 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zmianami);
- 5) **Ochrony środowiska**, należy rozumieć przez to w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 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 z późn. zmianami),
 - 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
 - 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);
- 6) **Zagrożenia powodzią** należy rozumieć przez to ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 469);
- 7) **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);
- 8) **Ochrony zabytków**, należy rozumieć przez to ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zmianami);
- 9) **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);

- 10) **Ogrodów działkowych**, należy rozumieć przez to ustawę z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zmianami);
- 11) **Lokalizacji cmentarzy**, należy rozumieć przez to:
 - a) ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity Dz. U. Nr 118 z 2011 r., poz. 6687 z późn. zmianami),
 - b) rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);
- 12) **Gospodarki odpadami**, należy rozumieć przez to ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zmianami);
- 13) **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 2013 r., poz. 1399 z późn. zmianami);
- 14) **Zaopatrzenia w wodę 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 2015 r., poz. 139),
 - 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),
 - c) 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);
- 15) **Zaopatrzenia w gaz** należy rozumieć przez to :
 - a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640),
 - b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1059);
- 16) **Zaopatrzenia w ciepło** należy rozumieć w szczególności : rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92);
- 17) **Elektroenergetyki** należy rozumieć w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zmianami),
 - b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623, z późn. zmianami);
- 18) **Telekomunikacji** należy rozumieć w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 243 z późn. zmianami),
 - b) ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami),
 - c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864, z późn. zmianami).

Rozdział 2.

Przepisy ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym planem:

1) ustala się:

- a) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale III uchwały,
- b) realizację nowej zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale III uchwały oraz zgodnie z wyznaczonymi i wskazanymi na rysunku planu, obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a uchwały.

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przeznaczeń innych niż wymienione z nazwy lub określone w uchwale,
- b) lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej powierzchnię 2000 m²,
- c) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem: obiektów związanych z organizacją placu budowy, obiektów związanych z organizacją okazjonalnych imprez, sezonowych ogródków gastronomicznych, itp.,
- d) stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń stałych: z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych oraz ogrodzeń z blachy falistej i trapezowej,
- e) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju okładzin plastikowych, blachy falistej i trapezowej.

2. Dopuszcza się tolerancję do 10 % („+”, „-”) dla ustalonych w Rozdziale III uchwały wartości określających: wysokości zabudowy, kąty nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych oraz dla wielkości - wyliczonej na podstawie ustalonego wskaźnika -powierzchni biologicznej czynnej i wielkości - wyliczonej na podstawie ustalonego wskaźnika - powierzchni zabudowy.

3. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów budowlanych, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, ograniczenia nie dotyczą robót budowlanych związanych z wykonaniem docieplenia budynków, realizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni, itp.

4. W zakresie reklam ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielkoformatowych, wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW, usług oświaty oznaczonych symbolem UO, usług kultu religijnego oznaczonych symbolem UKR i na terenach zieleni oznaczonych symbolem Z, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych o wymiarach mniejszych niż 1 m x 2 m (w pionie i w poziomie) oraz tablic i urządzeń reklamowych na przyczepach samochodowych – na całym obszarze planu;
- 3) zakaz montowania tablic i urządzeń reklamowych, znaków informacyjnych, szyldów i znaków firmowych, na elewacjach budynków, o wysięgu większym niż 1,20 m od lica ściany budynku - na całym obszarze planu;
- 4) dla tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach budynków nakazuje się ujednolicenie formatów sąsiadujących ze sobą tablic i urządzeń;
- 5) dopuszcza się lokalizacje urządzeń reklamowych będących elementem uzupełnienia małej architektury;
- 6) dopuszcza się czasowy montaż banerów informacyjno – reklamowych, rozwieszonych nad ulicami i ciągami pieszymi, związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Dla zachowania systemu przyrodniczego i walorów krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie otwartych terenów zielonych obejmujących obszary Rodzinnych Ogrodów Działkowych, to jest terenów oznaczonych symbolami: G.4 ZD, G.13 ZD, G.15 ZD, G.16 ZD, terenów zieleni wyznaczonych na styku przestrzeni zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, w szczególności na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu powstałej w wyniku eksploatacji wapieni i margli, porośniętych zielenią wysoką, oznaczonych symbolami G.18 Z, G.18a Z, G.39 Z, G.42 Z, terenów zieleni izolacyjnej, to jest terenów oznaczonych symbolami: G.43 ZI i G.43a ZI oraz zieleni cmentarza, to jest terenu oznaczonego symbolem G.29 ZC;
- 2) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na wyznaczonych planem terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, przy zachowaniu przepisu § 6 ust. 2 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 5 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 i funkcjonowania układu komunikacyjnego;
- 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 zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 14 lit. c 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 przepisami § 16 uchwały;
- 4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowy i na terenach zieleni, za wyjątkiem terenu cmentarza.

5. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów pyłących, żużli energetycznych i innych odpadów, do utwardzania nawierzchni ulic i zespołów miejsc postojowych;
- 2) 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: zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w ciepło z systemu ciepłowniczego - zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, energii elektrycznej i paliwa gazowego oraz olejowego dla celów grzewczych oraz podgrzewania wody na cele bytowo-gospodarcze,
 - c) wprowadzanie do eksploatacji instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) ustala się nakaz wytwarzania i postępowania z odpadami w trakcie prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 12 uchwały;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gospodarki odpadami, za wyjątkiem działalności prowadzonej w budynkach.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: G.3 MN, G.3a MN, G.5 MN, G.11 MN, G.11a MN, G.11b MN, G.12 MN, G.12a MN, G.14 MN, G.17 MN, G.19 MN, G.20 MN, G.21 MN, G.22 MN, G.23 MN, G.24 MN, G.26 MN, G.35 MN, G.36 MN, G.37 MN, G.38 MN, G.40 MN, G.41 MN, G.44 MN – ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziom hałasu w środowisku, określonego - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 5 lit. d uchwały;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: G.6 MW, G.7 MW, MN, G.32 MW, G.33 MW, G.34 MW - ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziom hałasu w środowisku, określonego - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 5 lit. d uchwały;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: G.2 MW,U, G.9 UM, G.27 UM, G.27a UM, G.31 U,UM, G.47 MW,U - ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziom hałasu w środowisku, określonego - dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej - w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 5 lit. d uchwały;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem G.25 UO - ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziom hałasu w środowisku, określonego - dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 5 lit. d uchwały;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami: G.4 ZD, G.13 ZD, G.15 ZD, G.16 ZD - ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziom hałasu w środowisku, określonego - dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych - w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 5 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 przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 5 lit. e uchwały.

§ 8. 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. Warunki górnicze.

- 1) w obszarze planu występują granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” i „Porąbka – Klimontów”;
- 2) na rysunku planu wskazuje się orientacyjnie zasięg dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (do głębokości 50 m od powierzchni terenu), obejmujący fragmenty terenów: G.6 MW, G.9 UM, G.10 U, G.15 ZD, G.19 MN, G.21 MN, G.22 MN, G.24 MN, G.25 UO, G.26 MN, G. 27 UM, G.28 U, G.29 ZC, G.30 U, G.43 ZI, G.44 MN, G.KD7 D, G.KD8 D, G.KD10 D, G.KD11 D, G.KD16 X, dla których ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych przy realizacji obiektów budowlanych;
- 3) na rysunku planu wskazuje się orientacyjnie lokalizacje szybików, to jest miejsc połączeń wyrobisk górniczych z powierzchnią, na terenach: G.6 MW, G.15 ZD, G.21 MN, G.24 MN, G.26 MN, G.29 ZC i G.43 ZI.

2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

- 1) na podstawie „Rejestru terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie Sosnowca – wstępne założenia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” na rysunku planu wskazuje się

orientacyjnie zasięg obszaru predysponowanego do wystąpienia ruchów masowych, obejmujący fragmenty terenów: G.29 ZC, G.36 MN, G.39 Z, G.40 MN, G.41 MN, G.42 Z, G.43a ZI, G.46 U, G.KD14 D, G.KD17 W, dla których ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych przy realizacji obiektów budowlanych;

- 2) na podstawie „Rejestru terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie Sosnowca – wstępne założenia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” na rysunku planu wskazuje się orientacyjnie zasięg dawnej eksploatacji odkrywkowej - skarpy wyrobiska wapieni i margli, obejmujące fragmenty terenów: G.17 MN, G.18 Z, G.18a Z, G.23 MN, G.33 MW, G.34 MW, G.39 Z, G.42 Z, G.KD9 D, G.KD16a X, dla których ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych przy realizacji kubaturowych obiektów budowlanych.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią opisanych w § 5 ust. 1 pkt 6.

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

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Śląskiej, o numerach: 1, 3, 9, 11, 19, 21;
- 2) budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Klimontowskiej, o numerach: 17, 19, 24.

2. Zakres ochrony obejmuje budynki wymienione w ust. 1 i oznaczone na rysunku planu, wraz z działką, bez budynków gospodarczych.

3. Dla budynków wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami z zakresu budownictwa opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały;
- 2) nakazuje się zachowanie: detalu architektonicznego, zewnętrznych podziałów architektonicznych budynku, rodzaju istniejącego materiału elewacyjnego na elewacji frontowej, podziałów stolarki okiennej – w przypadku dokonanej już zmiany podziałów stolarki okiennej na fragmencie elewacji, przy wymianie kolejnych elementów doprowadzić do ujednolicenia koloru i kształtu stolarki na całej przekształcanej elewacji;
- 3) zakazuje się malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z dopuszczeniem ocieplenia budynku, przy obowiązku odtworzenia oryginalnego - na okres wybudowania obiektu - detalu architektonicznego;
- 4) zakazuje się ocieplenia budynków przy użyciu technologii typu „siding”.

4. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału III uchwały, przy równoczesnym uwzględnieniu nakazów:

- 1) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości i przysłaniać budynku objętego ochroną;
- 2) nową zabudowę należy zharmonizować z historyczną zabudową w zakresie skali zabudowy, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki budynków.

5. Pozostałe zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 1 ustala się w przepisach § 25 ust. 4 oraz § 28 ust. 5 uchwały.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze planu jako przestrzeń publiczną ustala się tereny ciągu pieszego i rowerowego oznaczone na rysunku planu symbolami: G.KD16 X, G.KD16a X, G.KD16b X. Dla wyznaczonych terenów:

- 1) nakazuje się zaprojektowanie i realizację „posadzki” ciągu pieszego i rowerowego uzupełnionego zielenią dekoracyjną i elementami małej architektury;
- 2) zakazuje się realizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji stałych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych będących elementami uzupełnienia małej architektury;

c) zakazuje się montażu banerów informacyjno - reklamowych, transparentów, plakatów, reklam na słupach oświetleniowych, za wyjątkiem montażu banerów informacyjno – reklamowych związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi.

2. Tereny oznaczone symbolami G.KD16 X, G.KD16a X, G.KD16b X położone są w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń - w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu – od wodociągu, w której obowiązują ograniczenia zapisane w ustaleniach § 15 ust. 3 uchwały.

3. Pozostałe, ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią integralną część terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych 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, zieleni dekoracyjna i izolacyjna, wiaty przystankowe, obiekty małej architektury, tymczasowe instalacje sezonowe, itp.

4. Nakazuje się zapewnienie dostępności do wszystkich przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych.

§ 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 4 uchwały.

2. Dla realizacji procedury scalania i podziału nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, opisanymi w § 5 ust.1 pkt 4 uchwały, szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się w przepisach Rozdziału III uchwały.

3. Zakazuje się wydzielania działek bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem wydzielania 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 dojazdów.

4. Zasad scalania i podziału nieruchomości nie ustala się dla:

- 1) terenów zieleni: obejmujących miejsca lokalizacji skarp i uskoków po wyrobiskach wapieni i margli, nie posiadających dostępu do drogi publicznej, a także dla terenów zieleni izolacyjnej, to jest dla terenów oznaczonych symbolami: G.18 Z, G.18a Z, G.39 Z, G.42 Z, G.43 ZI oraz G.43a ZI;
- 2) terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami G.4 ZD, G.13 ZD, G.15 ZD, G.16 ZD oraz terenu zieleni cmentarza oznaczonego symbolem G.29 ZC;
- 3) terenu usług oświaty obejmującego w całości jedną działkę będącą własnością gminy, oznaczonego symbolem G.25 UO.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się w Rozdziale III uchwały.

2. Na rysunku planu nanosi się granice stref ograniczeń - w zakresie możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu - od cmentarza, o szerokości 50 m i 150 m, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji cmentarzy, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b.

3. Na rysunku planu nanosi się granice stref ograniczeń - w zakresie możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu - od przewodów infrastruktury technicznej, dla których zasady stosowania ograniczeń ustalono w § 15 ust. 3, § 19 ust. 3 oraz w § 20 ust. 4 uchwały.

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

1. W zakresie komunikacji ustala się zachowanie istniejącego układu dróg i ulic z możliwością jego przebudowy i rozbudowy, przy czym ul. Kombajnistów (G.KD1a Z), stanowi kontynuację ciągu drogowego ulic klasy zbiorczej, ul. Klimontowska (G.KD2 L) jest ulicą klasy lokalnej, a pozostałe ulice położone w obszarze planu są drogami dojazdowymi i wewnętrznymi.

2. Poza opisanymi planem ulicami, ustala się zachowanie i realizację niezbędnych dojazdów, o szerokości minimum 7 m, zapewniających bezpieczeństwo pożarowe i dostęp karetki pogotowia, a także miejsc postojowych umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.

3. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi nowych obiektów w granicach działki budowlanej, odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, zgodnie ze wskaźnikami:

1) dla obsługi zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej:

- a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz na każde 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej w pozostałych obiektach usługowych,
- b) minimum 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
- c) minimum 1 miejsce postojowe na 3 łóżka w hotelach i innych obiektach o podobnym charakterze,
- d) minimum 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie, w produkcyjnej części obiektów oraz miejsca postojowe w usługowej części obiektów wg zasad określonych w pkt. 1 lit. a i b.

2) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni do 600 m², minimum 2,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni powyżej 600 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni do 250 m², minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni powyżej 250 m², przy jednoczesnym obowiązku zapewnienia ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości 0,4 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny na terenie przeznaczonym dla całej inwestycji,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy typu mały dom - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;

3) w ramach każdych 10 miejsc postojowych wyznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej lub usługowo - produkcyjnej należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) przy grupowaniu usług należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu uwzględnić rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia);

5) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowy i nadbudowy, wskaźniki ustalone w pkt 1 i 2 nie obowiązują.

4. Ustala się sposób realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych: w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w strukturze budynku, a także w formie garaży indywidualnych lub zbiorowych, stosownie do przepisów Rozdziału III uchwały oraz rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym.

5. Nakazuje się zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępności do budynków użyteczności publicznej, obiektów usługowych i produkcyjnych powszechnie dostępnych oraz do terenów komunikacji publicznej obejmujących: ulice, zespoły miejsc postojowych, przejścia, ciągi piesze, przystanki autobusowe.

6. Na rysunku planu wskazuje się trasę ciągu rowerowego wschód – zachód, przechodzącą przez tereny oznaczone symbolami: G.3a MN, G.KD 2 L, G.KD6a D, G.KD7 D, G.KD8 D, G.20 MN, G.KD16a X, G.KD9 D, G.39 Z, G.42 Z, G.41 MN, G.KD 17 W, G.KD 15D.

§ 14. 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.

2. Dopuszcza się dokonywanie korekty przedstawionych w rysunku planu orientacyjnych tras przebiegu przewodów i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych.

3. Nakazuje się sytuowanie wszystkich przewodów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w granicach pozostałych ciągów komunikacyjnych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

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

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 14 lit. a uchwały, z uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę - stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w wodę, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 14 lit. b uchwały.

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

3. Wzdłuż istniejącego przewodu magistralnego DN 1400 mm nakazuje się zachowanie wskazanej na rysunku planu strefy ograniczeń - w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu – od wodociągu, o szerokości po 10 m po obu stronach wodociągu, w której zakazuje się lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów, a realizację ciągów komunikacyjnych nakazuje się wykonać z materiałów rozbieralnych.

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

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

2. Ustala się docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 14 lit. a uchwały.

3. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do urządzeń kanalizacyjnych, przeznaczonych do zbierania wód opadowych lub na własną działkę.

4. Ustala się zachowanie i rozbudowę przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i deszczowej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w tym całkowitej wymiany przewodów i urządzeń.

5. Ustala się zakaz rozsączania podczyszczonych ścieków do gruntu z przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

1. Ustala się prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.

2. Dla obiektów usługowych i produkcyjnych - w ramach prowadzonej działalności dopuszcza się magazynowanie odpadów i substancji - zgodnie z przepisami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami, opisanymi w § 5 ust. 1 pkt 12 uchwały.

§ 18. 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 sieci pozwalającej na przyłączenie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do sieci.

2. W przypadku zastosowania indywidualnego sposobu ogrzewania - możliwość wykorzystania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, nieuciążliwych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub inne ekologiczne paliwa stałe.

3. Dopuszcza się możliwość budowy lokalnych systemów ciepłowniczych, przy zachowaniu przepisów § 7 ust. 5 uchwały.

§ 19. 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 wymiany sieci.

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

3. Wzdłuż urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz, nakazuje się zachowanie wskazanej na rysunku planu strefy ograniczeń - w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu - od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa, o szerokości po 15 m w obie strony od osi gazociągu, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 15 lit. a uchwały.

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

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

2. Ustala się rozbudowę systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców z obszaru planu oraz oświetlenia: dróg i ulic, ciągów pieszych i rowerowych oraz przestrzeni publicznych.

3. Ustala się realizację nowej lub przebudowywanej sieci elektroenergetycznej w technologii kablowej, z dopuszczeniem prowadzenia sieci w technologii napowietrznej wzdłuż dróg dojazdowych i wewnętrznych, realizację stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące lub wbudowane.

4. Wzdłuż istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV nakazuje się zachowanie wskazanej na rysunku planu strefy ograniczeń – w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu – od linii elektroenergetycznej, o szerokości po 15 m od skrajnego przewodu roboczego po obu stronach linii, w której:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i użytkowania terenu w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii energetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5 m;
- 3) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do linii elektroenergetycznych oraz możliwości przemieszczania się w strefie pozwalającej na prowadzenie prac konserwacyjno – remontowych.

§ 21. 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 i rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg i ulic i pozostałych ciągów komunikacyjnych, z wyłączeniem jezdni.

§ 22. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W planie nie ustala się innego niż aktualny, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania****terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi****§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.1 U,P:**

1. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej oraz teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) budynki i obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 3) budynki i obiekty zaplecza socjalno - administracyjnego i zaplecza technicznego;
- 4) dojeżdża, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleni.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników opisanych w pkt 2;
- 2) możliwość realizacji zabudowy, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej - do 9 m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku : dowolna, wynikająca z technologii produkcji,
 - c) geometria dachu – kształt dachu dowolny,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 1,2,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,7,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,
 - h) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową gospodarczą, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 12 m, zabudowy gospodarczej - do 5 m;
- 2) geometria dachu: dla zabudowy mieszkaniowej - dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, dla zabudowy gospodarczej – dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,7;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 6) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa;

- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników opisanych w ust. 3.

3. Ustala się możliwość realizacji zabudowy z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 18 m, zabudowy usługowej - do 8 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego - 20 m;
- 3) geometria dachu – dach płaski;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,4 do 4,0;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 8) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały, przy czym dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązek realizacji minimum 50% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku.

4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, przy czym powierzchnia usług w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej budynku.

5. Dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 9 m, zabudowy gospodarczej lub garaży - do 5 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 6 m, zabudowy gospodarczej i garaży – 3 m;
- 3) geometria dachu: dla zabudowy mieszkaniowej – dach płaski lub dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, dla zabudowy gospodarczej lub garaży - dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,3 do 1,8;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 7) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 150 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.3 MN, G.3a MN i G.5 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa typu mały dom;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;

- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleni.

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 11 m, zabudowy gospodarczej i garaży - do 6 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 9 m, budynków zabudowy gospodarczych i garaży - 3 m;
- 3) geometria dachu - dachy płaskie lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, dla zabudowy gospodarczej lub garaży - dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, dla dachów budynków mieszkalnych linia kalenicy równoległa do kierunku ulicy przyległej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,3 do 1,2;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 7) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu opisanych w ust. 2 oraz przy:

- 1) zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy - naniesionej na rysunku planu linii pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren;
- 2) możliwości realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki.

4. Na terenie G.3a MN obejmuje się ochroną konserwatorską – zgodnie z ustaleniami § 9 - budynki mieszkalne, zlokalizowane przy ul. Śląskiej, numery: 1, 3, 9, 11, 19 i 21 oraz przy ul. Klimontowskiej nr 24, dla których:

- 1) zakazuje się prowadzenia robót budowlanych powodujących zmianę wysokości budynków i formy dachów budynków;
- 2) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy obowiązku zachowania: układu formalnego elewacji frontowej, detali architektonicznych, podziałów i kształtów stolarki okiennej przy wymianie na nową.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.4 ZD, G.13 ZD, G.15 ZD oraz G.16 ZD:

1. Ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych, w tym:

- 1) zieleni ogrodowa z możliwością uzupełnienia elementami małej architektury;
- 2) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) przewody infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) utrzymanie zieleni ogrodów działkowych, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;

- 2) możliwość realizacji obiektów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ogrodów działkowych, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 10 uchwały.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.6 MW:

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

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

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 40 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 20 m;
- 3) geometria dachu – dach płaski;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,3 do 2,2;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 7) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, przy czym powierzchnia usług w budynku nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.7 MW,MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa typu mały dom;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) zabudowa gospodarcza, garaże;
- 5) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 7) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy i zmiany kształtu dachu budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy typu mały dom, stanowiącej uzupełnienie istniejącego zespołu, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy - do 12 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 20 m;

- 3) geometria dachu - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych jak w sąsiedniej zabudowie wielorodzinnej - 30° do 40°;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - linia naniesiona na rysunku planu, stanowiąca kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiednią zabudowę wielorodzinną;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 8) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 4 uchwały.

4. Ustala się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej i garaży, z możliwością prowadzenia robót budowlanych lub realizację nowej zabudowy w miejsce istniejącej i na działkach niezabudowanych, z uwzględnieniem parametrów:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 10 m, gospodarczej i garaży - do 5 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 9 m, zabudowy gospodarczej i garaży – 3 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii;
- 5) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,4;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,7;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 9) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

5. Obejmuje się ochroną konserwatorską - zgodnie z ustaleniami § 9 – budynek mieszkalny wielorodzinny, zlokalizowany przy ul. Klimontowskiej 17 i 19, dla którego:

- 1) zakazuje się prowadzenia robót budowlanych powodujących zmianę wysokości budynku i formy dachu budynku;
- 2) zakazuje się rozbudowy budynku w stronę ulicy G.KD2 L oraz realizacji obiektów kubaturowych na obszarze pomiędzy budynkiem a ulicą G.KD2 L;
- 3) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zakresie remontu i przebudowy budynku przy obowiązku zachowania: układu formalnego elewacji frontowej, detali architektonicznych, podziałów i kształtów stolarki okiennej i drzwiowej przy wymianie na nową;
- 4) zakazuje się zabudowy balkonów i zmiany ich formy;
- 5) nakazuje się stosowanie jednej gamy kolorystycznej w przypadku malowania wnęk balkonowych.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.8 U:

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

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa pomocnicza dla funkcji Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej;

- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy - obiektów Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Sosnowcu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych oraz możliwość realizacji nowych obiektów, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 15 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 8 m, zabudowy pozostałej - 3 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,8;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,4;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 8) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.9 UM:

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 4) zabudowa typu mały dom;
- 5) zabudowa gospodarcza, garaże;
- 6) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 8) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 16 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 12 m; budynków gospodarczych i garaży - 3 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,5;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 7) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością prowadzenia robót budowlanych oraz realizację nowych budynków w miejsce istniejących lub na działkach niezabudowanych, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 10 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 9 m;
- 3) geometria dachu - kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu;
- 5) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 9) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.10 U:

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

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) budynki gospodarcze, garaże;
- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych oraz realizację nowej zabudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu::

- 1) wysokość zabudowy usługowej - do 16 m, zabudowy gospodarczej i garaży - do 6 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 20 m, budynków gospodarczych i garaży - 3 m;
- 3) geometria dachu - kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia stanowiąca kontynuację linii wyznaczonej przez sąsiednią zabudowę;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 2,4;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 8) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

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

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.11 MN, G11a MN, G.11b MN, G12 MN, G12a MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa typu mały dom;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 12 m, gospodarczej i garaży - do 6 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 8 m, budynków gospodarczych i garaży - 3 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 1,8;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%, dla terenu G.11b MN - 15%;
- 7) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 8) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Ustala się możliwość realizacji zabudowy, przy uwzględnieniu parametrów opisanych w ust. 2 oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy – naniesionej na rysunku planu - stanowiącej kontynuację linii wyznaczonej przez sąsiednią zabudowę lub linii równoległej do linii rozgraniczającej teren, wyznaczonej w odległości 6 m od tej linii.

4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe przy zachowaniu przepisów z zakresu prawa budowlanego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, a dla budynków zlokalizowanych w pierzei ul. Klimontowskiej (G.KD2 L) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługową 100% powierzchni użytkowej budynku.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.14 MN, G.17 MN, G.37 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) budynki gospodarcze, garaże;
- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 9 m, gospodarczej i garaży - do 5 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej – 9 m, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej – 6 m, budynków gospodarczych i garaży – 3 m;
- 3) geometria dachu – na terenie G.14 MN i G.37 MN dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy obowiązku zachowania jednakowej geometrii dachu dla każdego wyodrębnionego przestrzennie zespołu zabudowy, na terenie G.17 MN kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 1,0;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
- 8) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników opisanych w ust. 2.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.18 Z, G.18a Z, G.39 Z oraz G.42 Z:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zieleni, w tym:

- 1) zieleń z możliwością uzupełnienia elementami małej architektury;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) przewody infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie zieleni z prowadzeniem pielęgnacji, z możliwością realizacji małej architektury, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%.

3. Na terenie G.42 Z ustala się zachowanie zieleni z możliwością prowadzenia nasadzeń, przy uwzględnieniu ograniczeń, o których mowa w § 20 ust. 4 uchwały.

4. Zakazuje się przeprowadzenia całkowitej niwelacji terenu.

5. Na terenach G.39 Z i G.42 Z na rysunku planu wyznacza się strefę od cmentarza 50 m i 150 m, w której obowiązują ograniczenia – w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu - wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.19 MN, G.20 MN, G.21 MN, G.22 MN, G.23 MN, G.24 MN, G.26 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zabudowa mieszkaniowa typu mały dom;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 12 m, zabudowy pozostałej – do 6 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 9 m, zabudowy pozostałej – 4 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,3 do 1,2;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6 ;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
- 7) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Ustala się możliwość realizacji zabudowy, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników opisanych w ust. 2 oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy - naniesionej na rysunku planu - linii stanowiącej kontynuację linii wyznaczonej przez zabudowę sąsiednią lub linii równoległej do linii rozgraniczającej teren, w odległości 4 m lub 6 m od tej linii.

4. Dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, przy ograniczeniu wysokości zabudowy do 7 m w miejscu takiej lokalizacji obiektu.

5. Dopuszcza się zachowanie usług zrealizowanych w budynkach wolnostojących, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, pod warunkiem zachowania nieuciążliwości usługi.

6. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w miejscu luk budowlanych lub w miejscu wyburzonych budynków, w szczególności w pierzei ul. gen. Władysława Andersa, przy uwzględnieniu parametrów opisanych w ust. 2, za wyjątkiem parametru powierzchni biologicznie czynnej, której minimalny udział ustala się na 10% oraz pod warunkiem zachowania nieuciążliwości usługi.

7. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe przy zachowaniu przepisów z zakresu prawa budowanego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, a dla budynków zlokalizowanych w pierzei ul. gen. Władysława Andersa dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania 100% powierzchni użytkowej budynku.

8. Na terenie G.26 MN na rysunku planu wyznacza się strefę od cmentarza 50 m i 150 m, w której obowiązują ograniczenia – w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarza opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały.

9. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.25 UO:

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

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

2. Ustala się:

- 1) zachowanie budynku szkoły z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników opisanych w ust. 3, zgodnie z przepisami Rozdziału II uchwały;

- 2) zachowanie i pielęgnację zieleni z możliwością nowych nasadzeń i uzupełnienia obiektami małej architektury;
- 3) zachowanie i możliwość realizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy – do 16 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 45 m;
- 3) geometria dachu – dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia stanowiąca kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,6;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,3;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35%;
- 8) miejsca postojowe dla nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

4. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej lub garaży o wysokości do 5 m, szerokości elewacji od 6 m do 12 m, przy uwzględnieniu parametrów zagospodarowania terenu opisanych w ust. 3.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.27 UM, G.27a UM:

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

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych i realizację nowej zabudowy, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej - do 15 m, budynków gospodarczych i garaży - do 6 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego i mieszkalnego - 10 m, budynków gospodarczych i garaży – 3 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia stanowiąca kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę lub linii równoległej do linii rozgraniczającej teren, w odległości 6 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,4 do 2,1;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,7;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 8) miejsca postojowe – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na funkcję usługową 100% powierzchni użytkowej budynku.

4. Dopuszcza się zachowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników opisanych w ust. 2.

5. Na terenie G.27 UM na rysunku planu oznacza się strefę od cmentarza 150 m, w której obowiązują ograniczenia – w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.28 U, G.30 U:

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

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) obiekty zaplecza usług, magazyny, garaże;
- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleni.

2. Ustala się zachowanie zabudowy usługowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy zachowaniu ograniczeń w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy, opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników opisanych w ust. 3.

3. Na terenie G.28 U ustala się możliwość realizacji zabudowy, przy zachowaniu ograniczeń w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b. uchwały, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy - do 9 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 9 m, budynków zaplecza i garaży – 3 m;
- 3) geometria dachu – dach płaski;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 4 m i 8 m od tej linii;
- 5) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 1,0;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 9) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

4. Na terenie G.28 U dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z prowadzeniem robót budowlanych, przy zachowaniu ograniczeń w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników opisanych w ust. 3.

5. Na terenie G.30 U dopuszcza się zachowanie lokali mieszkalnych w budynku usługowo – mieszkaniowym, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, za wyjątkiem nadbudowy budynku.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do linii dojazdu.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: G.29 ZC:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zieleni - cmentarz, w tym:

- 1) pola grzebalne, ciągi piesze, zieleń uzupełniona małą architekturą;
- 2) domy pogrzebowe, kaplice wyznaniowe;
- 3) przewody infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie cmentarza wraz z jego elementami, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 2) zachowanie kaplicy cmentarnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy zachowaniu wysokości budynku do 10 m i wskaźniku powierzchni zabudowy do 0,006;
- 3) objęcie ochroną konserwatorską, polegającą na zachowaniu nagrobków z obowiązkiem prowadzenia bieżącej konserwacji - bez zmiany formy obiektów:
 - a) grobu wojennego Władysława Gębskiego podporucznika z czasów Legionów Polskich, zlokalizowanego w kwaterze K8 nr 616,
 - b) grobu wojennego nieznanego żołnierza z czasów II wojny światowej, zlokalizowanego w kwaterze K6 nr 379,
 - c) grobu wojennego żołnierzy Wojska Polskiego z czasów II wojny światowej, zlokalizowanego w kwaterze K4 nr 29.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.31 U,UM:

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

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa usługowo – mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się realizację zabudowy, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 20 m, z dopuszczeniem realizacji dominanty przestrzennej o wysokości do 25 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 20 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu - linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m i 4 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,3 do 3,0;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%;
- 8) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały, przy czym dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej obowiązek realizacji minimum 50% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadle do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.32 MW, G.33 MW, G.34 MW:

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa typu mały dom;
- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się realizację zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - do 18 m, zabudowy typu mały dom - 12 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku wielorodzinnego - 20 m, budynku typu mały dom - 12 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu - linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m i 2 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,4 do 2,2;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
- 8) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały, przy czym obowiązek realizacji minimum 60% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku.

3. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników opisanych w ust. 2.

4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, przy czym powierzchnia usług w budynku nie może przekraczać 10% powierzchni użytkowej budynku.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.35 MN i G.38 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa typu mały dom o maksymalnej ilości 9 lokali mieszkalnych;
- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów opisanych w ust. 3.

3. Ustala się realizację zabudowy, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 9 m, dla zabudowy typu mały dom – do 11 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie wolnostojącej - 9 m, w zabudowie szeregowej i bliźniaczej- 6 m;

- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny, przy obowiązku zachowania jednakowej geometrii dachu dla każdego wyodrębnionego przestrzennie zespołu zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu - linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 1,6;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%;
- 8) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 9) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały, przy czym dla zabudowy typu mały dom obowiązek realizacji minimum 50% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 200 m².

4. Na terenie G.38 MN na rysunku planu wyznacza się strefę od cmentarza 50 m i 150 m , w której obowiązują ograniczenia – w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu - wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały.

5. Na terenie G.38 MN dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o wysokości do 9 m, przy uwzględnieniu parametrów opisanych w ust. 3 pkt 2, 3, 4, 5 i 9 , przy wskaźniku powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6, udziale powierzchni biologicznie czynnej w wysokości minimum 10% oraz pod warunkiem zachowania nieuciążliwości usługi.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 9 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej, z możliwością odchylenia do 45° w przypadku prowadzenia dróg po łuku o zmiennej geometrii.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami G.36 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 2) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 4) zieleni.

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników opisanych w ust. 3.

3. Ustala się realizację zabudowy przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 9 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie wolnostojącej - 9 m, w zabudowie szeregowej i bliźniaczej- 6 m;
- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, przy obowiązku jednakowej geometrii dachu dla każdego wyodrębnionego przestrzennie zespołu zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu - linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,3 do 1,3;

- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6 ;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%;
- 8) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 9) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 200 m².

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 9 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej, z możliwością odchylenia do 45° w przypadku prowadzenia dróg po łuku o zmiennej geometrii.

5. W zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek uwzględnienia lokalizacji – oznaczonego na rysunku planu - otworu studziennego poziomego wodonośnego triasu.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G. 40 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) budynki gospodarcze, garaże;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się realizację zabudowy, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 8 m, zabudowy gospodarczej i garaży – do 4 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 9 m, budynków gospodarczych i garaży – 3 m;
- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu - linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,6;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,4;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%;
- 8) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 9) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Na rysunku planu wyznacza się strefę od cmentarza 150 m, w której obowiązują ograniczenia – w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej, z możliwością odchylenia do 30° w przypadku prowadzenia dróg po łuku o zmiennej geometrii.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G. 41 MN, G.44 MN:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa typu mały dom;
- 3) budynki gospodarcze, garaże;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane;
- 6) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu parametrów opisanych w ust. 3.

3. Ustala się realizację zabudowy z uwzględnieniem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 11 m, zabudowy typu mały dom - do 12 m, zabudowy gospodarczej i garaży – do 5 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 9 m, budynków gospodarczych i garaży – 3 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu - linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m i 4 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,5;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%;
- 8) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, przy ograniczeniu wysokości zabudowy do 7 m w miejscu takiej lokalizacji obiektu;
- 9) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

4. Na terenie G.41 MN na rysunku planu oznacza się strefę od cmentarza 150 m, w której obowiązują ograniczenia – w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarza opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały.

5. Dopuszcza się zachowanie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych i wolnostojących, z prowadzeniem robót budowlanych, pod warunkiem zachowania nieuciążliwości usługi.

6. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w miejscu luk budowlanych lub w miejscu wyburzonych budynków, w szczególności w pierzei ul. 11 Listopada i ul. Klimontowskiej, przy uwzględnieniu parametrów opisanych w ust. 3, za wyjątkiem parametru powierzchni biologicznie czynnej, której minimalny udział ustala się na 10% oraz pod warunkiem zachowania nieuciążliwości usługi.

7. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe przy zachowaniu przepisów z zakresu prawa budowlanego, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały, a dla budynków zlokalizowanych w pierzei ul. 11. Listopada dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługową 100% powierzchni użytkowej budynku.

8. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 3) granice działek wydzielanych wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej, z możliwością odchylenia do 45° w przypadku prowadzenia dróg po łuku o zmiennej geometrii.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem G.43 ZI oraz G.43a ZI:

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

- 1) zieleni;
- 2) przewody infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie i pielęgnacja zieleni z możliwością wycinki i nowych nasadzeń, przy uwzględnieniu ograniczeń, o których mowa w § 20 ust. 4 uchwały;
 - 2) możliwość realizacji małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych.
3. Dopuszcza się realizację zespołu miejsc postojowych, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 65% powierzchni terenu.

4. Zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.45 UKR:

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

- 1) zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) zabudowa towarzysząca pełniąca funkcje: mieszkaniowe, administracji i edukacji;
- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) przewody infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 5) zieleni.

2. Ustala się zachowanie budynku Kościoła pod wezwaniem św. Jacka z możliwością prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem nadbudowy budynku kościoła, przy uwzględnieniu parametrów zagospodarowania terenu opisanych w ust. 3.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 10 m;
- 3) geometria dachu – dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiona na rysunku planu, linia wyznaczona w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,6;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%;
- 8) miejsca postojowe dla nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami § 12 ust. 3 uchwały.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) granice działek wydzielanych wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej, z możliwością odchylenia do 45° dla odcinków dróg prowadzonych po łuku o zmiennej geometrii.

5. Zakazuje się grodzenia terenu od strony drogi publicznej.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.46 U:

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

- 1) zabudowa usługowa;

- 2) obiekty zaplecza usług, magazyny, garaże;
- 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 4) przewody infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 5) zieleń.

2. Ustala się zachowanie zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy uwzględnieniu ograniczeń w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały oraz przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 8 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 12 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,15 do 0,4;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,4;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 7) możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 8) miejsca postojowe - zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały.

3. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do wyznaczonego dojazdu.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.47 MW,U:

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

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

2. Ustala się realizację zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy - do 12 m;
- 2) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 12 m, budynku usługowego – 18 m;
- 3) geometria dachu – kształt dachu dowolny, przy obowiązku zachowania jednakowej geometrii dachu dla każdego wyodrębnionego przestrzennie zespołu zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - naniesiona na rysunku planu, linia równoległa do linii rozgraniczającej teren, wyznaczona w odległości 6 m od tej linii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,4 do 2,2;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;

8) realizacja miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikami § 13 ust. 3 uchwały, przy czym dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązek realizacji minimum 50% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku.

3. Dopuszcza się realizację lokali usługowych w zabudowie wielorodzinnej, przy czym powierzchnia usług w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej budynku.

4. Na rysunku planu wyznacza się strefę od cmentarza 150 m, w której obowiązują ograniczenia – w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy opisanych w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 3) granice działek wydzielanych, wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego ulicy przylegającej.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.KD1 Z,Sk:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych – teren drogi zbiorczej i teren skrzyżowania, w tym:

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

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulicy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o szerokości w liniach rozgraniczających: od 25 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie skrzyżowania z ul. G. Narutowicza - jednopoziomowego, skanalizowanego, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, szerokość w liniach rozgraniczających - od 50 m do 80 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość realizacji skrzyżowania z Drogową Trasą Średnicową.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.KD1a Z:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych – teren drogi zbiorczej, w tym:

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

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulicy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z terenem G.KD1 Z,Sk i G.KD2 L – jednopoziomowe.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.KD2 L:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych – teren drogi – lokalnej, w tym:

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

- 4) chodniki, miejsca postojowe;
- 5) zieleń.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie ulicy z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o szerokości w liniach rozgraniczających: od 12 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ternem ulicy zbiorczej i skrzyżowania: G. KD1 Z, Sk- jednopoziomowe.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.KD3 D, G.KD4 D, G.KD5 D, G.KD6 D, G.KD6a D, G.KD7 D, G.KD8 D, G.KD9 D, G.KD10 D, G.KD11 D, G.KD12 D, G.KD13 D, G.KD14 D, G.KD15 D:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych – teren drogi dojazdowej, w tym:

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

2. Ustala się:

- 1) realizację oraz zachowanie ulic, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla G.KD3 D, G.KD5 D, G.KD6a D, G.KD12 D, G.KD13 D, G.KD14 D - 10 m,
 - b) dla G.KD4 D, G.KD6 D, G. G.KD7 D, G.KD8 D, G.KD9 D, G.KD10 D, G.KD11 D, G.KD 15 D, z uwagi na istniejące zainwestowanie terenu - od 8 m do 14 m,
- 2) skrzyżowania ulic z ulicą G.KD2 L i z ulicami dojazdowymi - jednopoziomowe.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G.KD16 X, G.KD16a X, G.KD16b X:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji - teren ciągu pieszego i rowerowego, w tym:

- 1) ciąg pieszego i rowerowy;
- 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń.

2. Ustala się realizację ciągu pieszego i rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 10 uchwały oraz przy zachowaniu ograniczeń których mowa w § 15 ust. 3 uchwały, o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla G.KD16 X i G.KD16a X - od 12 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla G.KD16b X – 6 m.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.KD17 W:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji – teren drogi wewnętrznej, w tym:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) przewody infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń.

2. Ustala się zachowanie drogi wewnętrznej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe.

§ 56. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) stawkę 30% dla terenów oznaczonych symbolami: G.1 U,P, G.2 MW,U, G.10 U, G.17 MN, G.27 UM, G.27a UM, G.28 U, G.31 U,UM, G.32 MW, G.33 MW, G.34 MW, G.35 MN, G.36 MN, G.38 MN, G.40 MN, G.46 U, G.47 MW,U;
- 2) stawkę 20% - dla terenów oznaczonych symbolami: G.4 ZD, G.13 ZD, G.15 ZD, G.16 ZD, G.3 MN, G.3a MN, G.5 MN, G.6 MW, G.7 MW,MN, G.9 UM, G.11 MN, G.11a MN, G.11b MN, G.12 MN, G.12a MN, G.14 MN, G.19 MN, G.20 MN, G.21 MN, G.22 MN, G.23 MN, G.24 MN, G.26 MN, G.30 U, G.37 MN, G.41 MN, G.44 MN, G.45 UKR;
- 3) stawkę 5% dla terenów oznaczonych symbolami: G.8 U, G.25 UO, G.18 Z, G.18a Z, G.29 ZC, G.39 Z, G.42 Z, G.43 ZI, G.43a ZI, G.KD3 D, G.KD4 D, G.KD5 D, G.KD6 D, G.KD6a D, G.KD7 D, G.KD8 D, G.KD9 D, G.KD10 D, G.KD11 D, G.KD12 D, G.KD13 D, G.KD14 D, G.KD15 D, G.KD17 W, G.KD16 X, G.KD16a X, G.KD16b X;

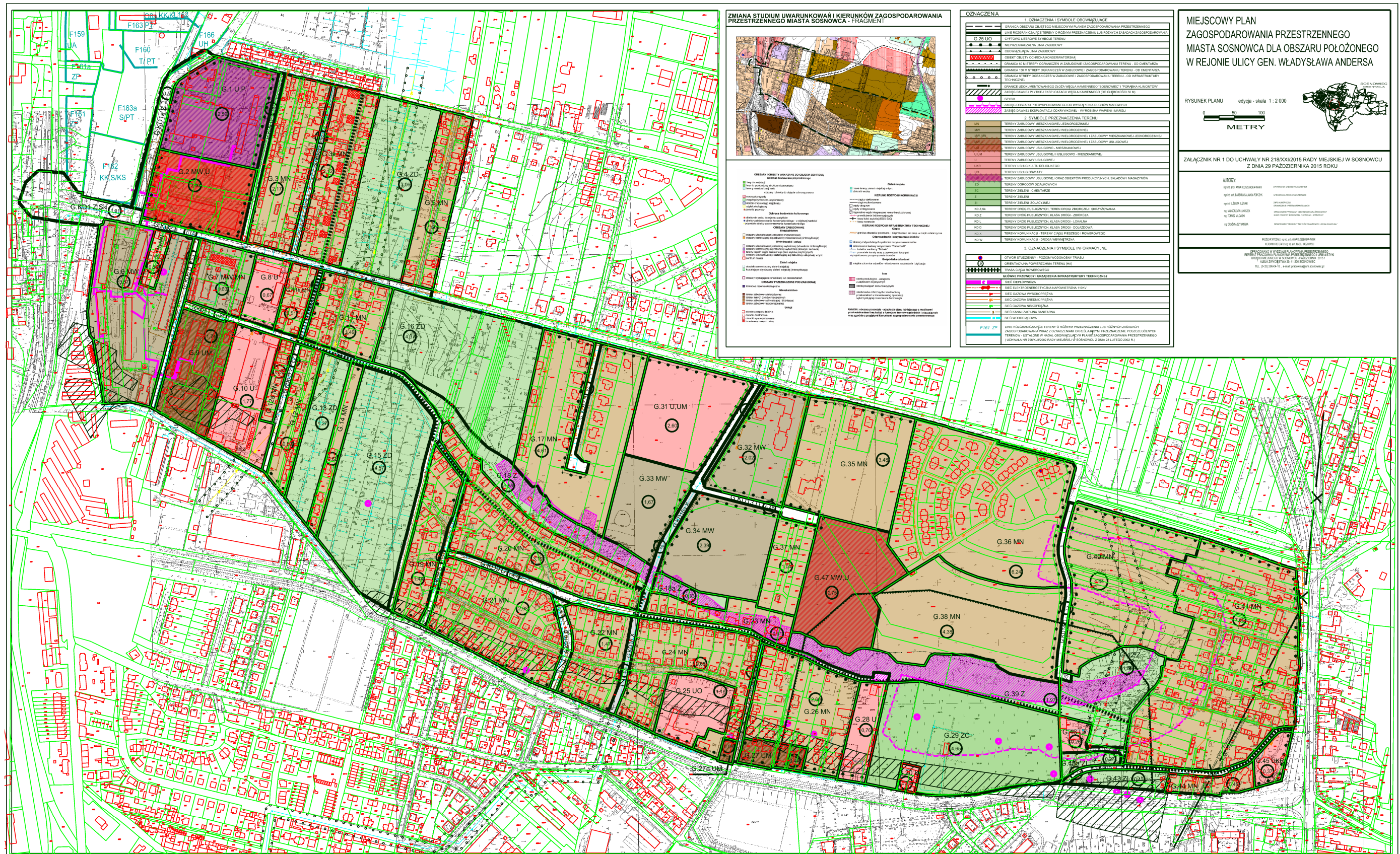
2. Dla terenów dróg i ulic stanowiących podstawowy układ komunikacyjny, oznaczonych symbolami: G.KD1 Z,Sk, G.KD1a Z, G.KD L naliczanie opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu i ich zbyciem – nie ma zastosowania.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

Wilhelm Zych



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 218/XXI/2015

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 29 października 2015 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu, załącznik do uchwały Nr 218/XXI/2015 z dnia 29 października 2015 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.10 2015	Brodziak i Wspólnicy ul. S. Batorego 9/3 40-061 Katowice	W obowiązującym planie działka przeznaczone jest na tereny funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze małych domów mieszkalnych o wysokości do 4 kondygnacji, a w północnej części terenu do 5 kondygnacji. W projekcie planu przewidziano zmianę przeznaczenia działki dopuszczając jedynie funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <u>Wnoszę o:</u> - przyjęcie dla działki przeznaczenia	Dz. nr 5309/6 obręb Sosnowiec 10	G.38 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	X	X	X	Uwaga została wniesiona wskutek niedokładnego odczytania zapisów w projekcie planu, który ustalał na terenie działki nr 5309/6: zabudowę jednorodzinną oraz zabudowę typu mały dom o wysokości do 10m. Uwaga została uwzględniona poprzez ustalenie przeznaczenia dla działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i zabudowę usługową, o wysokości zabudowy do 12 m (ustalenia §49 uchwały). <u>Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia wysokości zabudowy do 5 kondygnacji</u> , ze względu na sąsiedztwo niskiej zabudowy jednorodzinnej oraz zapis obowiązującego planu, który zabudowę do 5 kondygnacji dopuszczał jedynie w północnej, niewielkiej części terenu F126MN (działka nr 5309/6).

			<u>zgodnego z obowiązującym planem, to jest dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej.</u>							
2.	12.10 2015	Agnieszka Bielska - Brodziak ul. Wyzwolenia 8c/13 41-103 Siemianowice Śląskie	W obowiązującym planie działki przeznaczone są na tereny funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. W projekcie planu przewidziano zmianę przeznaczenia działek dopuszczając funkcję zabudowy wielorodzinnej oraz osobno usług. <u>Wnoszę o:</u> - przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia działek na tereny funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz - <u>uwzględnienie (przywrócenie) przebiegu drogi publicznej (lokalnej)</u>	Dz. nr 4857 i 5183 (obecnie nr 6883) obręb Sosnowiec 10	G.31 U,UM teren zabudowy usługowej i zabudowy usługowo – mieszkaniowej G.33 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	X	X	X	X	Uwaga w części dotyczącej zabudowy została wniesiona wskutek niedokładnego odczytania zapisów w projekcie planu, który ustala na terenie działki: zabudowę usługową, zabudowę usługowo - mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, bez precyzyjnego wskazania miejsca lokalizacji każdego typu zabudowy. W części <u>uwagi dotyczącej drogi</u> : projekt planu nie przeznaczają działki prywatnej na drogę publiczną. Do terenów G.31 U,UM oraz G.33 MW zapewniony jest dojazd drogą publiczną G.KD13 D, a dalsza obsługa komunikacyjna zabudowy odbywa się drogami wewnętrznymi, zgodnie z rozwiązaniami inwestora. Pozostawienie dowolności co do miejsca wyznaczenia drogi pozwala na zniesienie ograniczeń w wykonywaniu prawa własności do nieruchomości. <u>Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej wyznaczenia drogi publicznej na działce prywatnej.</u>
3.	12.10 2015	OPUS DEVELOPMENT sp. z o.o. ul. Rożdżeńskiego 40-200 Katowice	W obowiązującym planie działka nr 5309/15 przeznaczona jest pod drogę gminną, w projekcie planu przewidziano zmianę przeznaczając pod zabudowę	Dz. nr 5309/15 obręb Sosnowiec		X	X	X	X	Uwaga w części dotyczącej drogi gminnej została wniesiona wskutek niedokładnego odczytania zapisów w projekcie planu, który dla wschodniej części działki pozostawia funkcję drogi gminnej dojazdowej, a dla pozostałej części działki ustala zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co pozwala na swobodne

			jednorodzinna. <u>Wnoszę o przyjęcie dla działki przeznaczenia pod drogę gminną.</u>							kształtowania zabudowy na tym terenie z obsługą komunikacyjną drogami wewnętrznymi. <u>Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej wyznaczenia drogi publicznej na zachodniej części działki prywatnej.</u>
3a.	12.10 2015	OPUS DEVELPMENT sp. z o.o. ul. Różdzieńskiego 40-200 Katowice	<u>Wnoszę o zmianę przeznaczenia funkcji działki nr 5309/14 z terenu zielonego na teren zabudowy wielorodzinnej.</u>	5309/14 obręb Sosnowiec 10	G.38 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, G.39 Z– tereny zieleni.	X	X	X	X	Uwaga w części dotyczącej działki nr 5309/14 jest wnioskiem do planu. Działka ta położona jest w strefie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu 50m od cmentarza , co z uwagi na przepisy odrębne wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. W zachodniej części działki przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową.. <u>Uwaga nie została uwzględniona dla części wschodniej działki, ze względu na zakazy wynikające z przepisów odrębnych.</u>
4.	12.10 2015	NORGHAUS sp. z o.o. ul. Mickiewicza 16 40-092 Katowice	W części dotyczącej działki nr 4494 wnoszę o przyjęcie dla działki przeznaczenia pod drogę gminną.	Dz. nr 4494 obręb Sosnowiec 10	Działka poza obszarem planu.		X		X	Działka nr 4494 położona jest poza obszarem objętym planem i nie może być przedmiotem składanej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 218/XXI/2015

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 29 października 2015 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zmianami), 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 położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa* 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.

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.