

Projekt

z dnia 20 października 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „KONSTANTYNÓW”, „ŚRODULA”, „ZUZANNA” - etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zmianą), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 293 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 654/LII/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 sierpnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „KONSTANTYNÓW”, „ŚRODULA”, „ZUZANNA”, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla obszaru „KONSTANTYNÓW”, „ŚRODULA”, „ZUZANNA” - etap 1

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. Zakres i cel planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni około 106 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – al. Zagłębia Dąbrowskiego, ul. Północna, ul. Zuzanny;
- 2) od południa – ul. Kamila Norwida, ul. Bolesława Prusa;
- 3) od zachodu – ul. Piotrkowska;
- 4) od wschodu – ul. 3-go Maja.

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:

- 1) rozwiązań komunikacyjnych w zachodniej części planu;
- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

§ 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Rysunek planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., ze zmianą, z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych (opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu).

6. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

§ 3. Objaśnienia.

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

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania ustalone na tym terenie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczonym – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania jaki nie może występować samodzielnie, z wyjątkiem zagospodarowania obiektami budowlanymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 8) uzupełniającym sposobie zagospodarowania – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego;
- 9) działce budowlanej – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) zabudowie istniejącej – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie – obowiązujących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będzie możliwa na podstawie zgłoszenia;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku; dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m: wykusy,

gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, warstwy termoizolacji;

- 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, 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, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: 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);
- 14) dojazdach - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 15) parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) geometrię dachów – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy – minimalną szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 16) usługach i zabudowie usługowej – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: administracji (budynki administracyjne i biurowe), handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, nauki, szkolnictwa (usługi oświaty), wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- 17) terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej służące zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące samodzielną całość, w którym w każdym z budynków dopuszcza się wydzielenie do dziewięciu lokali mieszkalnych, lub maksymalnie do trzech lokali usługowych i minimalnie sześć lokali mieszkalnych;
- 18) pozostałe rodzaje usług, o których mowa w niniejszej uchwale:
 - a) usługi związane z gospodarowaniem odpadami – rozumie się przez to prowadzenie działalności w zakresie: zbierania (w tym skupu surowców wtórnych), transportu, przetwarzania (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów,

- b) usługi podstawowe – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, obsługi komunikacyjnej tj. jednostanowiskowe warsztaty mechaniki pojazdowej bez stanowiska blacharstwa, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego oraz materiałów budowlanych, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, uciążliwą produkcją, oraz rzemiosłem uciążliwym, usługi związane z logistyką i obsługą komunikacyjną, otwarte składy materiałów sypkich, płynnych;
- 19) terenach zieleni parkowej – rozumie się przez to tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i rekreacyjnej w ramach których mogą być lokalizowane ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia rekreacyjne, oczka wodne, obiekty małej architektury z zakazem lokalizacji budynków za wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 20) terenach zieleni izolacyjnej – rozumie się przez to tereny, na których roślinność winna być kształtowana piętrowo (zieleń niska, średnia, wysoka – krzewy, drzewa), aby mogła pełnić funkcję izolacyjną przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza, ale również przed percepcją hałasu;
- 21) strefie zieleni osiedlowej – rozumie się przez to tereny towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, pełniące funkcję wypoczynkową, izolacyjną oraz estetyczną;
- 22) strefie handlu – rozumie się przez to strefę wyznaczoną w liniach rozgraniczających cmentarza, w której dopuszcza się: usługi handlu oraz lokalizację obiektów typu kiosk nietrwale związanych z gruntem;
- 23) dachach płaskich - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;
- 24) zespół garaży – budynek lub zespół budynków jedno- lub wielostanowiskowych o łącznej liczbie większej niż 4 stanowiska postojowe jako samodzielna funkcja w ramach działki budowlanej;
- 25) pyłe zawieszonym PM10 – rozumie się przez to zanieczyszczenie, powstające przede wszystkim w procesach spalania paliw stałych, o średnicy równoważnej ziaren do 10 µm, dla którego obowiązują odrębne normy.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (np. nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” i obejmują:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6.;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7.;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8.;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9.;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10.;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11.;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12.;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków – określone w § 13.;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14.;
- 10) stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - określoną w § 15.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną wysokość zabudowy – ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

4. Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe zawarto w rozdziale 4.

§ 5. Rysunek planu.

1. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) druga nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza objętego ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 7) strefa sanitarna od cmentarza – 50 m;
- 8) strefa sanitarna od cmentarza – 150 m;
- 9) strefa handlu;
- 10) strefa zieleni osiedlowej.

2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście i rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MU – tereny zabudowy niskiej intensywności i usług podstawowych;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UO – tereny usług oświaty;
- 7) Uk/MZ – tereny usług kultu religijnego i mieszkalnictwa zbiorowego;
- 8) Uk – teren usług kultu religijnego;
- 9) KP – tereny parkingów i garaży;
- 10) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 11) IE – teren infrastruktury technicznej – urządzenia, instalacje i sieci energetyczne;
- 12) IG – teren infrastruktury technicznej – sieci gazowe i stacja redukcyjno-pomiarowa gazu;
- 13) ZP – tereny zieleni parkowej;
- 14) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

- 15) Z – tereny zieleni;
- 16) ZC – teren cmentarza;
- 17) KD GP – tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
- 18) KD Z – tereny drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- 19) KD L – tereny drogi publicznej – ulica lokalna;
- 20) KD D – tereny drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 21) KD W – tereny drogi wewnętrznej.

3. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn”;
- 3) położenie całego obszaru w zasięgu byłego terenu i obszaru górniczego KWK „Sosnowiec”;
- 4) położenie całego obszaru w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”;
- 5) granica obszaru zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 – Zbiornik Bytom;
- 6) przebieg głównych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. LL.9 MN składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (LL) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (9);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji - np. LL. KD3 L składa się z:

- 1) symbolu literowego (LL) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (3);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – tereny drogi);
- 4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi publicznej (L – ulica lokalna).

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne.**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;
- 3) stosowanie następujących rozwiązań architektonicznych dla budynków nowowznoszonych oraz istniejących przekształcanych, w zakresie:
 - a) materiałów wykończeniowych:

- stosowanie materiałów wykończeniowych: tynków, dachówek, cegieł, kamienia, drewna, ceramiki,

- możliwość stosowania substytutów imitujących w/w materiały wykończeniowe, dla budynków innych niż wymienione w § 9,
- stosowanie okładzin elewacyjnych oraz wykończenia pokryć dachów z materiałów takich jak: stal, aluminium, Cor-Ten, szkło, papa,
- zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków oraz dachów i zadaszeń, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, płyty poliwęglanu komórkowego, z wyłączeniem obiektów lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami LL.11U, LL.12U, LL.13U, LL.109 U,
- dla dachów płaskich, możliwość stosowania papy oraz dachów odwróconych;

b) kolorystyki elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:

- dla tynków - bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia; dla małych płaszczyzn tj. do 15 % powierzchni możliwość stosowania barw nasyconych, wykluczając kolory jaskrawe wybijające się z krajobrazu, w tym ich odcienie tj.: niebieski, fioletowy, pomarańczowy, różowy,
- dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych) - barw neutralnych: bieli, szarości, czerni, brązu lub barw o tym samym odcieniu jak na tynku, o takim samym lub zróżnicowanym stopniu nasycenia;
- dla dachów - kolorystyki w odcieniach: grafitowym, ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, ciemnozielonym, odcieni szarości oraz odcieni brązów;

c) kształtowania witryn sklepowych:

- nawiązanie rytmem otworów w lokalach usługowych do otworów okiennych w elewacji budynku,
- możliwość stosowania krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku.

2. Dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej – nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: MW, U, Uk/MZ;
- 2) lokalizację garaży w pierwszej linii zabudowy tylko w przypadku wbudowania w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) wysunięcia schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych bez ograniczenia ich odległości przed ustalone w planie linie zabudowy.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy i imprez masowych, stosownie do ustaleń § 10 i § 28 ust 2;
- 3) lokalizacji garaży blaszanych;
- 4) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m².

4. Na terenach: zabudowy usługowej (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług podstawowych (MNn, MU) o ile „Ustalenia szczegółowe” w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej, ustala się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat o parametrach:

1) maksymalna wysokość dla:

- a) budynków – 6,0 m,
- b) wiat – 4,0 m;

2) geometria dachów: dachy płaskie lub jedno- dwuspadowe symetryczne - kąt nachylenia dachów do 30°;

3) gabaryty projektowanej zabudowy:

- a) minimalna szerokość elewacji: frontowej budynków gospodarczych oraz wiat – 2,0 m,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej (ściana z bramą garażową) – 2,5 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy wiaty – 30 m².

5. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

- 1) 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, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;
- 2) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.

6. Pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:

- 1) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp, wind zewnętrznych, portierni, miejsc postojowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) elementów ogrodzenia;
- 5) zieleni urządzonej.

7. W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełniający sposób zagospodarowania lokalizację:

- 1) parkingów;
- 2) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 3) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, sportowe urządzenia terenowe, wybieg dla psów.

8. W granicach każdego terenu dopuszcza się, jako uzupełniający sposób zagospodarowania lokalizację:

- 1) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) dojazdów niewydzielonych;
- 3) zieleni;
- 4) obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do 4,0 m;
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej i elementów związanych z uzbrojeniem terenu.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, innej niż budynki - 25,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących moc wiatru,

- c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji”, w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest:
- a) dla terenu oznaczonego symbolami: MW, MNn, MU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolami: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolami: UO w zakresie zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenu związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, z zachowaniem ustaleń ust. 2.

2. Wyznacza się strefę od cmentarza:

- 1) 50m - w obszarze, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) 150m - w obszarze, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączanych do sieci wodociągowej oraz zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych, do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej jako elementu małej architektury i zieleni.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. W ramach wyznaczonych terenów zieleni (ZP i ZI) ustala się zakaz realizacji zabudowy z zastrzeżeniem zapisów ustaleń szczegółowych.

2. Wyznacza się **strefy zieleni osiedlowej** o zasięgach oznaczonych graficznie na rysunku planu, w celu utrzymania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. W strefie ustala się:

- 1) nakaz urządzenia obszaru rekreacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem, w tym placów zabaw,
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych (z wyjątkiem miejsc postojowych dla rowerów),
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W ramach obszaru objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:

- 1) budynek szkoły podstawowej przy ul. Okrzei 56,
- 2) budynek mieszkalny przy ulicy Staszica 64.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej formy budynku w tym gabarytów, wysokości, konstrukcji i spadków dachu;
- 2) stosowanie dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat – kolory grafitowe, ciemnoszare, w odcieniach brązu; dla rynien i rur spustowych - kolory w odcieniach brązu, szarego;
- 3) zachowanie historycznego wystroju elewacji budynku, m.in. cokołów, blend, pilastrów, wszelkiego rodzaju gzymsów, detali, okulusów, tympanonów,
- 4) zachowania detali nadproży ceglanych,
- 5) zakaz:
 - a) zmiany: podziału elewacji t.j. osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych,
 - b) zewnętrznej termomodernizacji,
 - c) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek,
- 6) dopuszcza się przebudowę, zmianę gabarytów i otworów okiennych i drzwiowych budynku szkoły w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 7) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:
 - a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z wyjątkiem konieczności jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny ,
 - b) nakazuje się przywrócenie pierwotnego wyglądu, formy stolarki w oparciu o historyczną ikonografię,
 - c) nakaz zachowania jednolitego podziału stolarki okiennej,
 - d) stosowanie koloru białego dla stolarki okiennej,
 - e) stosowanie koloru brązowego stolarki drzwiowej,
 - f) zakaz zmiany formy, kształtu oraz lokalizacji stolarki okiennej i drzwiowej, w tym nakaz dostosowania kształtu stolarki do otworów okiennych z zakazem stosowania korygujących elementów;
 - g) zakaz stosowania substytutów szprosów.

3. Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej obszar stanowiący teren cmentarza parafialnego przy ulicy Zuzanny z kaplicą neogotycką i historycznymi nagrobkami powstańców, żołnierzy Armii czerwonej, poległych robotników, znanych osób: E. Gierek, W. Dobrowolski, A. Widera, J. Gadomski, grobowce rodziny Wrzasków, Józefiny Scherner, Gadomskich oraz nagrobki o cechach artystycznych powstałe przed 1939 rokiem.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącej formy budynków i obiektów w tym gabarytów, wysokości, konstrukcji i spadków dachu,
- 2) dla budynku kaplicy neogotyckiej nakaz:
 - a) stosowania pokrycia dachu dachówką lub blachą płaską, układaną na rąbek stojący,
 - b) nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności ich wymiany przywrócenie tradycyjnego wyglądu stolarki w oparciu o zachowane przykłady lub historyczną ikonografię.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolami: LL.1 ZP, LL.54 ZP.

2. Dla przestrzeni publicznej:

1) dopuszcza się:

- a) instalacje sezonowych ogródków gastronomicznych,
- b) tymczasowe obiekty oraz użytkowanie terenu na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez masowych, kulturalnych i rozrywkowych w formie obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną – w tym dojazdy, dojścia,
- c) montaż banerów informacyjno – reklamowych, związanych z sezonowymi imprezami kulturalnymi i sportowymi;

2) nakazuje się:

- a) stosowanie ujednoczonych pod względem formy i kolorystyki obiektów małej architektury,
- b) zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
- c) w przypadku realizacji nowych ciągów pieszych zapewnienia ich ciągłości,
- d) stosowanie ujednoczonej nawierzchni w ciągach pieszych;

3) ustalenia z pkt. 2 lit. a), c) i d) nie dotyczą placów zabaw, ogrodów jordanowskich, siłowni terenowych i wybiegów dla psów.

3. Pozostałe, ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią integralną część terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na rysunku planu nie wyznacza się ich granic, ustala się następujący sposób ich zagospodarowania: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów i urządzeń, zieleń dekoracyjna i izolacyjna, obiekty małej architektury.

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

1. Cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”.

2. Cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w granicach byłego terenu i obszaru górniczego „Sosnowiec” zlikwidowanej KWK „Sosnowiec”.

3. Częściowo obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn podkład z grupy 400, 500, 600”.

4. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią.

5. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

6. Częściowo obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 329 - Zbiornik Bytom.

7. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie, w przypadku realizacji wniosku właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;

- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi – 5,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 70° – 110° dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

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

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się obsługę terenów od strony istniejących dróg publicznych, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej.

2. Ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnymi i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, umożliwiającymi dojazd do działki lub obiektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia, o szerokości nie mniej niż 5 m.

3. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca postojowe (w tym garażowe) przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je zespołów miejsc postojowych, uwzględniając przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu rozłożenie potrzeb w czasie (rotacja, pora dnia, dzień tygodnia, terminy organizacji imprez masowych) oraz lokalizację w pobliżu realizowanej inwestycji, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności na terenach oznaczonych symbolami: MNn i MU – minimum 1 stanowisko postojowe (w tym garażowe) na każde mieszkanie,
- 2) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: U i MU - minimum 1 stanowisko postojowe (w tym garażowe) na 50 m² powierzchni usługowej;
- 3) w ramach każdego 20 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę usługową (U) należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 6 stanowisk oraz stref, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – minimum 1 stanowisko postojowe (w tym garażowe) na każde mieszkanie,
- 5) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę min. 1 stanowisko postojowe w granicach działki budowlanej.

4. Dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik ilości stanowisk postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej proponowanej funkcji zlokalizowanej w danym budynku.

5. Ustala się sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych i autokarów w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, a także garaży indywidualnych lub zbiorowych, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

6. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 14. Zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;
- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczych oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) obowiązek docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozproszanie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92);
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,
 - b) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie terenów w gaz ziemny, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz, poprzez istniejącą sieć gazociągów średnioprężnych, z możliwością rozbudowy tego systemu stosownie do zapotrzebowania. Wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN i nn;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru z dopuszczeniem lokalizacji instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 3) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 4) budowy sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 5) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące;
- 6) lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn, sieci średnich i niskich napięć, która zostanie określona w miarę potrzeb, w sporządzanych projektach budowlanych.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, np. sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji na każdym terenie zabudowy zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych, miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 6 u. 3 p. 1.

§ 15. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszym planie ustala się, stawkę procentową na poziomie 30% stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującym w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.4 MN, LL.5 MN, LL.6 MN, LL.7 MN, LL.8 MN, LL.9 MN, LL.31 MN, LL.32 MN, LL.35 MN, LL.35a MN, LL.40 MN, LL.42 MN, LL.43 MN, LL.76 MN, LL.78 MN, LL.80 MN LL.82 MN LL.83 MN, LL.85 MN, LL.86 MN, LL.88 MN, LL.89 MN, LL.90 MN, LL.91 MN, LL.92 MN, LL.93 MN, LL.94 MN, LL.96 MN, LL.99 MN, LL.101 MN, LL.102 MN, LL.106 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych do 6,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 7,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,4,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 650 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m.
- 5) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w §3. u.1 p.18 lit. b) w budynkach mieszkalnych i/lub w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej wydzielonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej przebudowy, remontu oraz termomodernizacji, której łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji usług podstawowych przekracza 30% powierzchni działki budowlanej wydzielonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zakazuje się lokalizacji zespołów garaży.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.14 MW, LL.14a MW, LL.22 MW, LL.38 MW, LL.48 MW, LL.60 MW, LL.61 MW, LL.67 MW, LL.72 MW, LL.74 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 45,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 40,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 17,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 % ;
- 4) realizację miejsc postojowych w formie:
 - a) stanowisk wyznaczonych w poziomie terenu,
 - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku,
 - c) parkingów wielopoziomowych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m.
- 6) nakaz zachowania strefy zieleni osiedlowej.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w § 3. u. 1, p.18 lit. b, w parterach budynkach mieszkalnych;
- 2) zachowanie istniejących budynków usługowych z możliwością ich przebudowy, remontu oraz termomodernizacji;
- 3) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością ich przebudowy, remontu oraz termomodernizacji;
- 4) lokalizację ekranów dźwiękochłonnych na terenie oznaczonym symbolem LL.14 MW,

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.15 MW, LL.84 MW, LL.87 MW, LL.104 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej: 20,0 m, maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 18,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie;
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 2,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 4) realizację miejsc postojowych w formie:
- a) stanowisk wyznaczonych w poziomie terenu,
 - b) stanowisk wydzielonych w obrysie budynku,
 - c) parkingów wielopoziomowych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług podstawowych, zdefiniowanych w § 3. u. 1, p. 18 lit. b, w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) lokalizację garaży, wiat i budynków gospodarczych towarzyszących istniejącej zabudowie jednorodzinnej;
- 3) lokalizację ekranów dźwiękochłonnych na terenie oznaczonym symbolem LL.15 MW.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat za wyjątkiem, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2;
- 2) nowych obiektów usługowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.2 MNn, LL.28 MNn, LL.59 MNn, LL.66 MNn, LL.103 MNn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 15,0 m,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych – 9,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **LL.2 MNn, LL.59 MNn, LL.66 MNn** dachy jednospadowe i symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 35°,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **LL.28 MNn, LL.103 MNn** dachy płaskie;
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 7,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,

- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 %;
- 4) nakaz ochrony obiektu zabytkowego na terenie LL.2MNn zgodnie z zapisami § 9;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 9,0 m;
- 6) lokalizację usług podstawowych zdefiniowanych w §3. u.1 p.18 lit. b:
 - a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i/lub w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej wydzielonej dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) w budynkach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności zgodnie z definicją w §3. u.1 p.17.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej przebudowy, remontu oraz termomodernizacji, której łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji usług podstawowych przekracza 30% powierzchni działki budowlanej wydzielonej dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.16 MU, LL.24 MU, LL.26 MU, LL.27 MU, LL.51 MU, LL.52 MU, LL.53 MU, LL.62 MU, LL.63 MU, LL.64 MU, LL.65 MU, LL.69 MU, LL.70 MU, LL.107 MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności i usług podstawowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 15,0 m,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych – 9,0 m
 - b) geometria dachów: dachy jednospadowe i symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy:
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 7,0 m,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55%
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 %;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.11 U, LL.12 U, LL.13 U, LL.25 U, LL.49 U, LL.58 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym: maksymalna wysokość budynków – 15,0 m,
 - b) minimalna wysokość budynków usługowych – od strony ulicy Frankiewicza – 6,5 m,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie,

- d) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 15,0 m,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
- f) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - maksymalnie 40% dla terenów oznaczonych symbolami: **LL.11 U, LL.12 U, LL.13 U,**
 - maksymalnie 50% dla terenów oznaczonych symbolami: **LL.25 U, LL.49 U, LL.58 U,**
- g) powierzchnia biologicznie czynna:
 - minimum 10 % dla działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami: **LL.25 U, LL.49 U,**
 - minimum 15 % dla działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem: **LL.58 U,**
 - minimum 25 % dla działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami: **LL.11 U, LL.12 U, LL.13 U,**

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m.

2. Zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów garaży.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.23 U, LL.95 U, LL.97 U, LL.100 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 10°- 30°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z parametrami i wskaźnikami wyznaczonymi w ust.1.

3. Zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości, szczególnie w zakresie poziomu hałasu, a także innych imisji, jak zanieczyszczenie powietrza, pole elektromagnetyczne, odory lub światło o dużym natężeniu jak np.: handel targowiskowy, hurtowy, giełdowy, komisy samochodowe, sprzedaż pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LL.109 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: place składowe i obiekty magazynowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym: maksymalna wysokość budynków – 15,0 m,
 - b) minimalna wysokość budynków usługowych – od strony ulicy Frankiewicza – 7,0 m
 - c) geometria dachów: dachy płaskie,

d) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 15,0 m,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 %;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m.

2. Nakaz lokalizacji placów składowych i obiektów magazynowych, w drugiej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Jędryczki.

3. Nakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów garaży, w drugiej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Jędryczki.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.10 UO, LL.55 UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty,

2) przeznaczenie dopuszczone: usługi zdrowia, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 25,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 20,0 m,

b) geometria dachów dachy płaskie,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 1,0,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 %;

4) nakaz ochrony obiektu zabytkowego na terenie LL.10 UO zgodnie z zapisami § 9.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.34 Uk/ MZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego i zamieszkania zbiorowego

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa towarzysząca pełniąca funkcje: administracji, edukacji, opieki i pomocy społecznej, handlu związanego z kultem religijnym,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej – 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 15,0 m,

b) geometria dachów: dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,

c) gabaryty projektowanej zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 6,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 1,6,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.41 Uk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej – 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 25,0 m,

- b) geometria dachów: dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy - minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 6,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 3,0,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.17 KP, LL.18 KP, LL.25a KP, LL.30 KP, LL.33 KP, LL.36 KP, LL.37 KP, LL.39 KP, LL.44 KP, LL.46 KP, LL.47 KP, LL.56 KP, LL.68 KP, LL.71 KP, LL.73 KP, LL.75 KP, LL.77 KP, LL.79 KP, LL.81 KP, LL.98 KP, LL.105 KP, LL.110 KP, LL.112 KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi i garaże;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: LL.18 KP, LL.25a KP, LL.33 KP, LL.36 KP, LL.37 KP, LL.39 KP, LL.44 KP, LL.68 KP, LL.71 KP, LL.79 KP, LL.98 KP, LL.105 KP, LL.110 KP, LL.112 KP - 6,0 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: LL.17 KP, LL.30 KP, LL.46 KP, LL.47 KP, LL.56 KP, LL.77 KP, LL.81 KP – 14,0 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: LL.73 KP, LL.75 KP - 14 m a minimalna wysokość zabudowy 6 m;
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy – minimalna szerokość elewacji frontowej budynku 2,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3 m.
2. Zakazuje się lokalizacji budynków, wiat na terenie oznaczonym symbolem LL.44 KP za wyjątkiem budynków związanych z infrastrukturą techniczną z zachowaniem parametrów i wskaźników w ust.1 pkt. 2).
3. Zachowanie istniejących budynków związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LL.108 ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- 3) nakaz objęcia ochroną konserwatorską całego obszaru cmentarza zgodnie z zapisami § 9;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie strefy handlu zlokalizowanej poza murami cmentarza.

2. Dopuszcza się lokalizację w strefie handlu:

- 1) obiektów tymczasowych, sezonowych oraz obiektów nietrwale związanych z gruntem typu kiosk;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalnie 40% powierzchni strefy handlu wyznaczonej przy ul. Zuzanny,
 - b) maksymalnie 85% powierzchni strefy handlu wyznaczonej przy ul. Jędryczki,

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.1 ZP, LL.54 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: budowle terenowe takie jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, sportowe urządzenia terenowe, wybieg dla psów, tężnia.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalna powierzchnia tężni – 100 m²,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 70% dla działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem LL.1ZP,
 - 50% dla działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem LL.54ZP;
- 4) uwzględnienie ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych w treści § 10 niniejszej uchwały.

2. W odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych na terenie LL.1 ZP ustala się:

- 1) możliwość remontu, przebudowy i termomodernizacji;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania na lokale mieszkalne i usługowe;
- 3) zakaz nadbudowy, rozbudowy, odbudowy z wyłączeniem budynków dla istniejącego Centrum usług socjalnych i wsparcia, dla którego ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym maksymalna wysokość budynków – 15,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy jednospadowe i symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10° - 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 8,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 %;

3. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków za wyjątkiem budynków związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LL.3 ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: ekrany dźwiękochłonne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%,

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LL.115 ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: ekrany dźwiękochłonne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%,

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami uzupełniającymi funkcję mieszkaniową oraz istniejącą zabudowę usługową dla, których ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m – z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
- 3) gabaryty projektowanej zabudowy minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 8,0 m,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1–1,8,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LL.29 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: plac zabaw, sportowe urządzenia terenowe, wybieg dla psów.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.19 IT, LL.20 IT, LL.21 IT, LL.21a IT, LL.45 IT, LL.50 IT, LL.57 IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 10,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 9,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 15°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 2,0m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenów oznaczonych symbolem: **LL.19 IT, LL.20 IT, LL.21 IT, LL.45 IT, LL.50 IT, LL.57 IT**
 - nie ustala się,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **LL.21a IT** - minimum 10%.

2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń technicznych na usługowe.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **LL.113 IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – urządzenia, instalacje i sieci energetyczne,

- 2) przeznaczenie dopuszczone: budynki gospodarcze, wiaty, kontenery,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 25,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 2,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%
- 4) zachowanie istniejącego głównego punktu zasilania z możliwością prowadzenia robót budowlanych i bieżącej konserwacji obiektu.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **LL.111 IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 2,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń technicznych na usługowe.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **LL.114 IG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – sieci gazowe i stacja redukcyjno-pomiarowa gazu;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: budynki gospodarcze, wiaty, kontenery, miejsca postojowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej): 25,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 2,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **LL. KD1 GP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna główna ruchu przyspieszonego,
- 2) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: 2,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) skrzyżowanie z innymi ulicami – skanalizowane i dwupoziomowe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Dopuszcza się:

1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.

3. Zakazuje się lokalizacji parkingów i miejsc postojowych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.KD1 Z, LL.KD2 Z, LL.KD3 Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – ulica zbiorcza;

2) parametry ulic:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) ilość jezdni: 1 lub 2,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2. Dopuszcza się:

1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.

3. Zakazuje się lokalizacji parkingów i miejsc postojowych.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **LL.KD1 L, LL.KD2 L, LL.KD3 L, LL.KD4 L, LL.KD5 L, LL.KD6 L, LL.KD7 L, LL.KD8 L, LL.KD9 L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - ulica lokalna;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) ilość jezdni: 1;

3) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2. Dopuszcza się:

1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

3) na terenie oznaczonym symbolem **LL.KD1 L** lokalizację torowiska tramwajowego wraz z realizacją obiektów budowlanych i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

4) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami LL.KD1 D, LL.KD2 D, LL.KD2a D, LL.KD3 D, LL.KD4 D, LL.KD5 D, LL.KD6 D, LL.KD6a D, LL.KD7 D, LL.KD8 D, LL.KD9 D, LL.KD10 D, LL.KD11 D, LL.KD12 D, LL.KD13 D, LL.KD14 D, LL.KD15 D, LL.KD16 D, LL.KD17 D, LL.KD18 D, LL.KD19 D, LL.KD20 D, LL.KD21 D, LL.KD22 D, LL.KD23 D, LL.KD24 D, LL.KD25 D, LL.KD26 D, LL.KD27 D, LL.KD28 D, LL.KD29 D, LL.KD30 D, LL.KD31 D, LL.KD31a D, LL.KD32 D, LL.KD33 D, LL.KD34 D, LL.KD35 D, LL.KD36 D, LL.KD37 D, LL.KD37a D, LL.KD37b D, LL.KD38 D, LL.KD39 D, LL.KD40 D, LL.KD41 D, LL.KD42 D, LL.KD43 D, LL.KD44 D, LL.KD45 D, LL.KD46 D, LL.KD47 D, LL.KD48 D, LL.KD49 D ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – ulica dojazdowa;
 - 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: 1;
 - 3) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe.
2. Dopuszcza się:
- 1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 2) realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem; zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem LL. KD1 W, LL. KD2 W, LL. KD3 W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie dopuszczone: parking, miejsca postojowe,
- 3) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni - 1,
- 4) skrzyżowania z innymi ulicami – skanalizowane i zwykłe.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

§ 42. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „KONSTANTYNÓW”, „ŚRODULA”, „ZUZANNA” - etap 1

1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowiec, w sprawie ...

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 293z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

Rada Miejska w Sosnowcu

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „KONSTANTYNÓW”, „ŚRODULA”, „ZUZANNA” - etap 1 należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

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

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 869z późniejszymi zmianami).